

Richtlinien
der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues
über die Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen im Rahmen der
Dorferneuerung
– Innenentwicklung vor Außenentwicklung –
sowie im Bereich von barrierefreiem Wohnen

Der demografische Wandel und der allmähliche Rückgang der Einwohnerzahlen verbunden mit dem Anstieg des Lebensalters stellt die Verbandsgemeinde vor neue Herausforderungen.

Es gilt durch geeignete Maßnahmen die Dorfstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, den Charakter eigenständiger Dörfer zu bewahren und dem Ausdünnen der Ortskerne durch Umnutzung leerstehender Gebäude entgegenzuwirken. Des Weiteren gilt es, finanzielle Fördermöglichkeiten zu schaffen, damit durch barrierefreies Wohnen die Lebensqualität in der bisherigen häuslichen Umgebung auch zukünftig sichergestellt ist.

Die finanziellen Mittel, die das Land Rheinland-Pfalz im Rahmen der Dorferneuerung eingesetzt hat, führten bisher zu aner kennenswerten und zielgerichteten Investitionen.

Durch zusätzliche Finanzmittel der Verbandsgemeinde sollen Anreize zur Erhaltung des Wohnwertes in der Altbausubstanz geschaffen und sowohl ältere als auch jüngere Menschen für das Wohnen im alten Ortskern interessiert werden. Gleichzeitig soll auch demjenigen Personenkreis die Möglichkeit des „Vor-Ort-bleibens“ mitgeschaffen werden, der durch barrierefreie Umbauten am eigenen Zuhause vor finanzielle Probleme gestellt wird.

Neben dem vorbezeichneten Personenkreis sollen insbesondere junge Familien mit Kindern durch finanzielle Anreize zum Bau oder Erwerb von Gebäuden sensibilisiert werden, die aufgrund ihrer derzeitigen Bausubstanz saniert werden müssen und sich zudem im Ortskern befinden.

Die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues hat aus diesem Grund ein Förderprogramm mit nachstehenden Förderrichtlinien angelegt:

1 Zuwendungszweck

- 1.1 Die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues gewährt Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie für Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung, sowie Maßnahmen für barrierefreies Wohnen.
- 1.2 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues entscheidet über die Bewilligung nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Vor Bewilligung ist das Einvernehmen zur Zuschussgewährung mit der jeweiligen Ortsgemeinde bzw. Stadt herzustellen.

1.3 Ziel der Förderung ist es:

- die Wohnfunktion der Ortskerne/Altortslagen zu stärken,
- dorf- und landschaftsgerechte Bauformen und Strukturen zu erhalten und zu entwickeln.

1.4 Die gemeindliche Förderung kann ergänzend zur Förderung aus anderen Programmen bewilligt werden, sofern dies keinen Einfluss auf die Höhe der Förderung aus diesen Programmen hat.

2 Gegenstand der Förderung

Zuwendungen werden für folgende Vorhaben gewährt:

2.1 Schaffung bzw. Werterhaltung von Wohnraum in Ortskernen / Altortslagen durch Umnutzung / Erwerb von mindestens einem Jahrleerstehender Bausubstanz. Das Gebäude muss vor 1975 errichtet worden sein.

2.2 Bauliche Maßnahmen zur Erneuerung, zum Aus-, Um- oder Anbau älterer ortsbildprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude, die vor 1960 errichtet wurden, sowie Maßnahmen für barrierefreies Wohnen, sofern die Maßnahmen zu einer wesentlichen gestalterischen oder funktionalen Aufwertung führen.

2.3 *Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz in Ortskernen / Altortslagen*

2.3.1 Der Abbruch ist grundsätzlich nur förderfähig, sofern innerhalb von 3 Jahren durch Schließung der so entstandenen Baulücke neuer Wohnraum entsteht.

2.3.2 Ausnahmsweise kann eine Abbruchmaßnahme gefördert werden, wenn

a) das Gebäude einsturzgefährdet ist
oder

b) mit der Maßnahme eine wesentliche Verbesserung des Ortsbildes bewirkt wird
oder

oder

c) durch den Abbruch Freiflächen oder Freiraum geschaffen wird

Die Abbruchkosten werden nur bezuschusst, wenn mindestens 300 cbm Volumen entstehen. Dem Antrag ist eine genaue Berechnung des Abbruchvolumens beizufügen.

3 Fördervoraussetzungen

3.1 Als förderfähige Kosten gelten die durch Kostenvoranschläge nachgewiesenen Kosten für die unter Punkt 2 aufgeführten Maßnahmen. Bei baulichen Maßnahmen beschränken sich die förderfähigen Kosten auf die Kosten des Bauwerkes (gemäß DIN 276 Kostengruppe 3). Bei in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen gelten nur die Sachkosten als förderfähige Kosten.

3.2 Die Maßnahmen sind fachgerecht von Fachfirmen durchzuführen. In Eigenleistung durchgeführte Maßnahmen können gefördert werden, wenn sichergestellt ist, dass die Arbeiten fachgerecht ausgeführt werden.

3.3 Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligung ausgesprochen oder einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt wurde. Bindende Aufträge oder Kaufverträge gelten als Beginn der Ausführung.

- 3.4 Alle Maßnahmen sind in einer dem ursprünglichen Charakter des Hauses entsprechenden ortsgerechten Art auszuführen. Welche Ausführungsart im einzelnen förderfähig ist, entscheidet die Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues gegebenenfalls im Benehmen mit einem Vertreter der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich. Bei strittigen Beurteilungen soll die Kreisverwaltung als Vermittler bzw. Schiedsstelle eingeschaltet werden. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn mit der Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues abzustimmen.

4 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt durch Haushaltsmittel der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues

- 4.1 Die Zuwendung wird in Form eines Investitionszuschusses gewährt und erfolgt als nicht rückzahlbare Anteilfinanzierung. Die Zuschusshöhe beträgt auf die Dauer von 5 Jahren jährlich 1.000,-- €. Die Maximalförderung ist demnach auf 5.000,-- € begrenzt. Der Zuschuss ist an die Voraussetzung geknüpft, dass das Gebäude mindestens 10 Jahre lang zu Wohnzwecken oder zu gewerblichen Zwecken genutzt wird.

Der Zuschuss kann in folgender Höhe gewährt werden:

- Gefördert werden Maßnahmen nach 2.1 und 2.2, deren Gesamtkosten mindestens 50.000,-- € betragen. Der Gesamtbetrag kann sich aus Bau- sowie Materialkosten zusammensetzen.
- Die Förderung von Maßnahmen nach Nr. 2.3. erfolgt mit
3,-- €/cbm bei massiven Wohngebäuden
2,-- €/cbm bei massiven Stall- und Scheunengebäuden
1,-- €/cbm bei sonstigen Nebengebäuden

- 4.2 Die Förderung wird auf volle Fünf-€-Beträge aufgerundet.

- 4.3 Maßnahmen für „barrierefreies Wohnen“ werden mit bis zu 10 % der maximalen Investitionssumme von 20.000,00 € gefördert. Dies bedeutet, dass der maximale Höchstbetrag der Förderung nicht mehr als 2.000,00 € im Einzelfall beträgt. Der Höchstbetrag der jährlichen Förderung wird vorerst auf 24.000,- € festgesetzt. Mit dieser Fördersumme ist es möglich, dass bei der Erhalt der Maximalförderung 12 Umbaumaßnahmen in der Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues gefördert werden können.

5 Antragstellung und Bewilligungsverfahren

- 5.1 Die Verbandsgemeinde Bernkastel-Kues ist berechtigt, Fristen für die Annahme der Zuschussanträge zu setzen. In diesem Fall wird die Befristung mindestens einen Monat vor Ablauf in den „Mittelmosel Nachrichten“ bekannt gegeben.
- 5.2 Antragsberechtigt sind die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des zu fördernden Objektes.

- 5.3 Die Anträge sind vor Baubeginn bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bernkastel-Kues zu stellen. Dem Antrag (Formblatt) sind Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen und ggf. Fotografien des zu fördernden Objektes beizufügen. In Einzelfällen kann die Verbandsgemeindeverwaltung darüber hinaus einen Finanzierungsplan sowie konkrete Planungen nachfordern.
- 5.4 Die Bewilligung kann widerrufen werden, wenn mit den Maßnahmen nicht alsbald (regelmäßig ist dies ein Zeitraum von 6 Monaten) nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen wird oder wenn die Maßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung des Bewilligungsbescheides abgeschlossen werden.
- 5.5 Die Bewilligung kann ferner widerrufen werden, wenn dem Inhalt dieser Richtlinie zuwider gehandelt wird bzw. die Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht eingehalten werden.
- 5.6 Die Auszahlung des bewilligten Zuschusses erfolgt in gleichen Jahresraten (jeweils zum 01.07.) nach Abschluss der Maßnahme und nach Vorlage der Rechnungen.
- 5.7 Über die Bewilligung entscheidet im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Haupt- und Finanzausschuss. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Bernkastel-Kues, den 27.05.2015