

Förderrichtlinien zur Erhaltung des Ortskerns in Spay

- Förderung der Altbausubstanz
- Revitalisierung von Gebäuden

Vorbemerkung:

Der demografische Wandel, der allmähliche Rückgang der Einwohnerzahlen, verbunden mit dem durchschnittlichen Alter werden der Wohnbevölkerung stellt die Gemeinden vor neue Herausforderungen.

Das Instrument der Dorferneuerung mit finanzieller Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz hat in vielen Ortsgemeinden dazu geführt, Gebäude in Privatbesitz langfristig zu erhalten.

Die substantielle Unterstützung ist allerdings nicht ausreichend. Durch Schaffung von Anreizen zur Erhaltung des Wohnwertes in der Altbausubstanz und zur Anpassung der Wohnungszuschnitte für Bedürfnisse sowohl älterer Menschen als auch für jüngere Kaufinteressenten könnte eine Trendumkehr unter dem Motto „Wohnen im Dorf und nicht heraus aus den Ortskernen!“ eingeleitet werden.

Eine offensive Werbung für das „Leben im Dorf“ soll unterstützt werden durch finanzielle Anreize zum Bau oder Erwerb von Gebäuden, zu deren Sanierung und Revitalisierung.

1. Förderfähige Maßnahme

In den im Zusammenhang bebauten Ortslagen sind zum Bau, zur Sanierung oder Erwerb von zu Wohnzwecken genutzten oder zur gewerblichen Nutzung vorgesehener Gebäude ausschließlich folgende Maßnahmen förderfähig:

- Erwerb und/oder Sanierung älterer Bausubstanz (Definition: vor Baujahr 1920)

Maßnahmen für die keine positive Stellungnahme des Ortsentwicklungsplaners vorliegt, sind nicht förderfähig.

2. Umfang und Höhe der Förderung; Fördervoraussetzungen

Die Förderung erfolgt durch Haushaltsmittel der Ortsgemeinde Spay. Sie wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Die Zuschusshöhe beträgt auf die Dauer von 5 Jahren jährlich 1.000,00 Euro. Die Maximalförderung ist demnach je Fall auf 5.000,00 Euro begrenzt.

Der Zuschuss wird unter der Voraussetzung gewährt, dass das Gebäude mindestens 10 Jahre lang zu Wohnzwecken oder aber zu gewerblichen Zwecken genutzt wird.

3. Förderkriterien

Gefördert werden Maßnahmen, deren Gesamtkosten mindestens 50.000,00 Euro (Kaufpreis sowie Bau- und Materialkosten) betragen. Eigenleistungen werden nicht gefördert. Kaufverträge zwischen Ehegatten sowie Verwandten bis zum 3. Grade und Verschwägerten bis zum 2. Grade werden nicht anerkannt.

Eine gleichzeitige Förderung mit anderen Mitteln, z.B. Dorferneuerung ist zulässig, wobei der Zuschuss der Ortsgemeinde Spay ausschließlich zur Minderung des Eigenkapitals des Zuschussempfängers dient. Der Zuschuss ist vollständig zurückzuzahlen, sofern dieser bei Zuwendungen Dritter ganz oder teilweise angerechnet wird. Für die Verzinsung des Zuschusses findet Ziffer 5 entsprechend Anwendung.

4. Verfahren

Die Zuwendung ist schriftlich bei der Ortsgemeinde Spay zu beantragen. Mit dem Antrag sind Unterlagen zur Beurteilung der Förderfähigkeit, z.B. notarieller Kaufvertrag, Kostenvoranschlag sowie Ausführungspläne vorzulegen. Mit der Maßnahme darf erst nach der Mittelbeantragung begonnen werden.

Über die Bewilligung entscheidet im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Haupt- und Finanzausschuss. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Beim Erwerb von Gebäuden beginnt die Zuschusszahlung, sobald die Gesamtkosten von mindestens 50.000,00 Euro nachgewiesen sind und der Eigentumsübergang erfolgt ist.

Bei Bau- bzw. Sanierungsmaßnahmen beginnt die Zuschusszahlung sobald mit der Maßnahme begonnen und Kosten von mindestens 10.000,00 Euro nachgewiesen wurden. Vor Auszahlung der weiteren Zuschussraten ist der Baufortschritt durch Vorlage von Rechnungsbelegen in vorgenannter Höhe nachzuweisen. Eine Vorfinanzierung durch die Ortsgemeinde Spay ist ausgeschlossen. Die Auszahlung der letzten Rate erfolgt erst nach Fertigstellung der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahme.

Der Zuschuss wird auf ein zu benennendes Konto des Zahlungsempfängers überwiesen. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung des Zuschusses sowie für die Vorlage des Verwendungsnachweises gelten die einschlägigen Bestimmungen der Landeshaushaltsordnung in Verbindung mit den kommunalgesetzlichen Vorschriften.

Der Zuwendungsempfänger legt nach Abschluss der Maßnahme eine Kostenaufstellung sowie alle dazugehörigen Rechnungsbelege vor.

5. Rückzahlungsverpflichtung

Der Zuwendungsempfänger ist - außer im Fall von Ziffer 3 Absatz 2 Satz 2 - zur Rückzahlung verpflichtet, wenn der Zuwendungsgewährung arglistige Täuschung zugrunde liegt oder falsche Angaben gemacht wurden. Der Zuschuss ist auch zurückzuzahlen, sofern das Gebäude nicht mindestens 10 Jahre zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzt wurde. In den Fällen ist der zu Unrecht erhaltene Zuschussbetrag ab dem Zeitpunkt der Wertstellung mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen. Die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches gelten entsprechend.

6. Beschlussfassung und Inkrafttreten

Die Richtlinien gelten auf Grund eines Beschlusses des Ortsgemeinderates Spay vom 28.06.2007. Der Ortsgemeinderat behält sich eine jederzeitige Änderung vor. Die Förderung tritt mit Wirkung vom 01.08.2007 in Kraft.

Spay, 29.06.2007


Franz-Josef Karbach
Ortsbürgermeister

