

Förderrichtlinien zur Erhaltung der Ortskerne in Waldesch

- 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 Ortsgemeinde Waldesch 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 restriktive Baulandausweisung und 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.

Der Ortsgemeinderat Waldesch hat daher folgende Förderrichtlinien beschlossen:

1. Förderfähige Maßnahmen

In den im Zusammenhang bebauten Ortslagen von Waldesch (Altortslagen ohne Neubaugebiete) 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 1950)
- Abriss nicht erhaltenswerter alter Gebäude (Baujahr vor 1950) und sich unmittelbar anschließender Neubau an gleicher Stelle

2. Umfang und Höhe der Förderung; Fördervoraussetzungen

Die Förderung erfolgt durch Haushaltsmittel der Ortsgemeinde Waldesch. 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.

Eine gleichzeitige Förderung mit anderen Mitteln, z.B. Dorferneuerung, ist zulässig, wobei der Zuschuss der Ortsgemeinde Waldesch 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 findet Ziffer 5 entsprechend Anwendung.

Kaufverträge zwischen Ehegatten sowie Verwandten bis zum dritten Grade und Verschwägerten bis zum zweiten Grade werden nicht anerkannt.

4. Verfahren

Die Zuwendung ist schriftlich bei der Ortsgemeindeverwaltung zu beantragen. Mit dem Antrag sind Unterlagen zur Beurteilung der Förderfähigkeit, z.B. notarieller Kaufvertrag, Kostenvoranschlag, 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 Waldesch ist ausgeschlossen. Die Auszahlung der letzten Rate erfolgt erst nach Fertigstellung der Bau- bzw. Sanierungsmaßnahme.

Der Zuschuss wird auf ein zu benennendes Konto des Zuwendungsempfängers 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 diesen Fällen ist der zu Unrecht erhaltene Zuschussbetrag ab dem Zeitpunkt der Wertstellung mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der europäischen Notenbank zu verzinsen.

6. Beschlussfassung und Inkrafttreten

Die Richtlinien gelten auf Grund eines Beschlusses des Ortsgemeinderates Waldesch vom 18.12.2007. Der Ortsgemeinderat behält sich eine jederzeitige Änderung vor.

Die Förderung tritt mit Wirkung vom 01.01.2008 in Kraft.

Waldesch, 19.12.2007



Petra Dettmer-Petersen
Ortsbürgermeisterin

