

Richtlinie der Gemeinde Gosheim zur Förderung von Wohnraum und der Reduzierung von Leerständen

Präambel

Für den Gemeinderat der Gemeinde Gosheim hat die Innenentwicklung einen hohen Stellenwert in der Gemeinde Gosheim eingenommen. Daher ist es immer wieder ein großes Anliegen, Sanierungsgebiete auf den Weg zu bringen und umzusetzen. Die Stärkung des historisch gewachsenen Kerngebietes der Gemeinde Gosheim ist eine der wichtigsten Zukunftsaufgaben der Gemeinde.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat diese Richtlinie in seiner öffentlichen Sitzung am 08. Mai 2017 beschlossen.

Um in diesem historisch gewachsenen Kerngebiet der Gemeinde Gosheim Wohnflächen zur Verfügung zu stellen, fördert die Gemeinde Gosheim den Abbruch und Neubau oder die Sanierung von Gebäuden gemäß den nachstehenden Richtlinien.

Darüber hinaus gewährt die Gemeinde Gosheim den Bürgern Unterstützung bei der Entwicklung von Flächen im Innenbereich nach der Maßgabe dieser Richtlinien.

1. Allgemeine Fördergrundsätze

- 1.1** Eine Förderung ist nur für Objekte möglich, die im Innenbereich der im Zusammenhang bebauten Ortsfläche der Gemeinde Gosheim liegen.
- 1.2** Gebäude, die bereits eine Förderung aus einem Sanierungsprogramm in Anspruch genommen haben, oder im Geltungsbereich eines förmlichen Sanierungsgebietes liegen, sind nicht förderfähig.
- 1.3** Gebäude oder Gebäudeteile, für die eine Förderung gewährt wird, müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 40 Jahre sein. Maßgeblich ist das Datum der Baugenehmigung.
- 1.4** Die Dauer der Sanierung bzw. die Dauer von Abriss und Neubau darf eine Frist von 30 Monaten nach Abschluss der Fördervereinbarung nach Ziff. 6.2 nicht überschreiten.
- 1.5** Alle Anträge auf Förderung nach diesen Richtlinien müssen vor dem jeweiligen Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Gemeinde Gosheim beantragt worden sein. Bei Förderung nach der Ziff. 3. oder 4. darf mit den Maßnahmen noch nicht begonnen worden sein. Planungsarbeiten sind förderunschädlich.

2. Förderung von Altbaugutachten

- 2.1** Für die Erarbeitung einer Bestandsaufnahme und die Kostenschätzung des Renovierungsaufwandes (Altbaugutachten) gewährt die Gemeinde Gosheim einen pauschalen Zuschuss von 1.500,- € je Objekt.
- 2.2** Für jedes Objekt kann nur einmal ein Altbaugutachten gefördert werden.
- 2.3** Das Gutachten muss von einem in die Architektenliste eingetragenen Architekten oder einem öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für die Bewertung von bebauten Grundstücken erstellt werden.
- 2.4** Der Förderempfänger und/oder der Gutachter müssen der weiteren Verwendung des geförderten Gutachtens durch die Gemeinde Gosheim zustimmen – insbesondere auch der Verwertung in Sammlungen bzw. der Veröffentlichung in jedweder Form.
- 2.5** Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach Vorlage des Altbaugutachtens und der dazugehörigen Originalrechnung mit Zahlungsnachweis bei tatsächlicher Realisierung der Sanierung/Abriss und Neubau.

3. Förderbereich „Sanierung“

- 3.1** Als Sanierung gilt die baulich technische Wiederherstellung einer oder mehrerer Etagen eines Bauwerks, um Schäden zu beseitigen, die Wohnqualität zu verbessern und/oder die Bausubstanz zu erhalten. Dies muss durch mindestens zwei verschiedene Maßnahmen geschehen.

Einzelne Instandhaltungsmaßnahmen sind keine Sanierung im Sinne der Richtlinie.

- 3.2** Eine Förderung nach 3.1 kann auch gewährt werden, wenn nur ein Teil eines Gebäudes saniert wird (z.B. Ökonomieteil). Voraussetzung ist jedoch, dass mindestens eine neue selbständige Wohneinheit entsteht.
- 3.3** Die Gemeinde fördert die Sanierung in Höhe von 14 % der nachgewiesenen Brutosanierungskosten aus max. 100.000,- €. Eigenleistungen werden nicht anerkannt.
- 3.4** Die maximale Förderung ist auf 14.000,- € begrenzt.
- 3.5** Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach der Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis.

4. Förderbereich „Abriss und Neubau“

- 4.1** Gefördert wird der komplette oder teilweise Abbruch eines Gebäudes; die Förderung wird nur gewährt, wenn auf der freigewordenen (Teil-)Fläche neue Wohnraum entsteht.

- 4.2** Eine Förderung nach 4.1 kann auch gewährt werden, wenn nur ein Teil eines Gebäudes abgebrochen wird (z.B. Ökonomieteil), obwohl ein anderer Teil des Gebäudes noch bewohnt / genutzt werden kann.
Voraussetzung ist, dass mindestens eine neue selbständige Wohneinheit entsteht.
- 4.3** Die Förderung beträgt 12,- € je beseitigtem Kubikmeter (m³) umbauten Raumes.
- 4.4** Die maximale Förderung ist auf 14.000,- € begrenzt.
- 4.5** Die Auszahlung erfolgt nach erfolgtem Abbruch und der Bezugsfertigkeit des Neubaus.

5. Zuschläge für Kinder

- 5.1** Auf die Förderung nach den Ziffern 3. und 4. wird ein Zuschlag gewährt, wenn unmittelbar nach der Maßnahme Kinder bis zur Vollendung des 15. Lebensjahrs das Gebäude bzw. den sanierten Teil des Gebäudes bewohnen. Als unmittelbar gilt auch ein Zeitraum von bis zu 6 Monaten nach dem Erstbezug.
- 5.2** Die Förderung beträgt 1.500,- € je Kind. Ziffer 3.3, 3.4 und 4.4 bleiben hiervon unberührt.

6. Zuständigkeit und Schlussbestimmungen

- 6.1** Über die eingegangenen Anträge auf Förderung entscheidet der Gemeinderat jeweils im Einzelfall.
- 6.2** Für Förderungen nach den Ziffern 2. bis 5. sind schriftliche Fördervereinbarungen zwischen der Gemeinde Gosheim und den Förderempfänger abzuschließen.
- 6.3** Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung, insbesondere dann nicht, wenn die vom Gemeinderat für das jeweilige Haushaltsjahr bereitgestellten Fördermittel bereits aufgebraucht sind.
- 6.4** Anträge nach Ziff. 3. und 4. können nebeneinander gestellt werden. Allerdings beträgt die Förderung insgesamt maximal 14.000,- €. Ziffer 5 bleibt hiervon unberührt.
- 6.5** Die Zusage der Fördermittel kann an Bedingungen geknüpft werden (z.B. Einhaltung planungs- und/oder baurechtlicher Vorschriften, Baugenehmigung usw.)
- 6.6** Der Förderempfänger ist verpflichtet Fördermittel ganz oder teilweise zurückzahlen, wenn sein Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält, Bedingungen nach Ziff. 6.5 nicht eingehalten worden sind, oder gesetzliche Vorgaben missachtet worden sind bzw. vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen solche verstoßen wurde.

7. Flankierende Maßnahmen/Angebote der Gemeinde Gosheim

- 7.1** Auf Wunsch stellt die Gemeinde Gosheim Kontakte zwischen verkaufswilligen Grundstücksbesitzern und Kaufinteressenten her – gerne auch vertraulich.
- 7.2** Die Gemeinde Gosheim berät über weitere mögliche Fördermöglichkeiten bzw. Sanierungsprogramme und stellt auf Wunsch Kontakte zu anderen Fördergebern her.
- 7.3** Die Gemeinde Gosheim stellt auf Wunsch Kontakte zu anderen beteiligten Behörden wie Baurechtsbehörde, Denkmalbehörde oder dem Landratsamt her.
- 7.4** Die Gemeinde Gosheim berät bei der Antragstellung der Förderung nach den Ziffern 2. bis 4.

8. In-Kraft-Treten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung zum 01.07.2020 in Kraft.

Gosheim, den 26. Mai 2020

gez.

André Kielack
Bürgermeister