

Richtlinien über die Förderung von Baumaßnahmen an älteren Gebäuden in den Ortskernen der Gemeinde Allendorf (Eder)

1. Vorbemerkungen

Um den Auswirkungen des demographischen Wandels wirksam zu begegnen, möchte die Gemeinde Allendorf (Eder) die Nutzung älterer Bausubstanz in den Ortskernen ihrer Ortsteile fördern. Vor diesem Hintergrund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Allendorf (Eder) am 23.09.2015 diese Förderrichtlinien beschlossen.

2. Förderbereiche

Die Gemeinde Allendorf (Eder) fördert im Rahmen ihrer haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel die Instandsetzung und Modernisierung von älteren Gebäuden im Gemeindegebiet der Gemeinde Allendorf (Eder).

Es werden nur Maßnahmen an bestehenden Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden gefördert, die vor dem 01.01.1950 errichtet wurden. An- oder Umbauten, die nach diesem Zeitpunkt erfolgt sind, sind unerheblich, wenn das ursprüngliche Gebäude zumindest teilweise noch vorhanden ist. Das Baujahr ist im Zweifelsfall durch den Antragsteller nachzuweisen.

Überwiegend gewerblich genutzte Gebäude sind nicht förderfähig. Über Ausnahmen entscheidet der Gemeindevorstand.

I Förderung von Sanierungsarbeiten

3. Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind Sanierungsarbeiten an und in baulichen Anlagen, die bautechnisch und gestalterisch vertretbar sowie städtebaulich und, wenn erforderlich, baurechtlich genehmigt sind. Übergeordnete Vorschriften (z. B. Denkmalschutzvorgaben) sind im Hinblick auf den gestalterischen Aspekt zu beachten.

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

- 3.1 Erneuerung und Sanierung der Dachbedeckung und des Dachstuhl, Anbringen von Wärmedämmmaßnahmen im Dachbereich
- 3.2 Erneuerung und Sanierung von Putz- und Natursteinfassaden, Sanierung von Gefachen an Fachwerkhäusern, Freilegung überputzter Gefache, Restauration und Erneuerung von konstruktiven Fachwerkelementen, Verblendung wetterseitiger Fassadenflächen mit Naturschiefer-, oder Holzbekleidungen, Malerarbeiten an Außenfassaden
- 3.3 Aufbringen von Wärmedämmmaßnahmen im Wandbereich
- 3.4 Einbau, Erneuerung oder Aufarbeitung von Haustüren und Fenstern, Anbringen von Fensterläden.
- 3.5 Trockenlegung von Wänden und Böden

Bei den vorgenannten förderfähigen Maßnahmen handelt es sich um eine abschließende Aufstellung.

4. Fördergrundsätze

- 4.1 Vor der Antragstellung ist grundsätzlich eine für den Antragsteller kostenfreie Erst-Beratung zu baulichen und gestalterischen Fragen durch ein von der Gemeinde beauftragtes Planungsbüro erforderlich.
- 4.2 Antragsberechtigt sind die Eigentümer von bebauten Grundstücken in der Gemeinde Allendorf (Eder). Der Antrag ist schriftlich unter Verwendung eines Vordrucks zu stellen.
- 4.3 Der Gemeindevorstand entscheidet über die grundsätzliche Förderfähigkeit des Vorhabens sowie über die Bewilligung und Höhe des Zuschusses. Bewilligungen erfolgen generell in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen und nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
- 4.4 Maßnahmen, die bereits begonnen worden sind, können nicht mehr gefördert werden. Es werden nur Maßnahmen mit förderfähigen Gesamtkosten von mindestens 5.000,00 € gefördert (Bagatellgrenze).
- 4.5 Die Förderung kann abhängig gemacht werden von der Durchführung weiterer, für das ortstypische Gesamtbild zuträglicher baulicher oder gestalterischer Maßnahmen.
- 4.6 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 4.7 Maßgebend für die Förderung sind die zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Richtlinien.

5. Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

- 5.1 Die Förderung von Maßnahmen nach Ziffer 3.1 bis 3.5 erfolgt als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses in Höhe von 10 % der als förderfähig anerkannten Kosten.
- 5.2 Der maximale Zuschussbetrag für alle Fördermaßnahmen beläuft sich auf insgesamt 10.000,00 €. Dieser Betrag wird für jedes bebaute Grundstück, aufsummiert für verschiedene Maßnahmen bis zum maximalen Förderbetrag, nur einmal innerhalb von 20 Jahren gewährt. Sofern ein Grundstück aus mehreren Flurstücken besteht, gilt dabei als Grundstück das Grundstück im Sinne des Grundbuchs. Der Gemeindevorstand behält sich diesbezüglich die Entscheidung im Einzelfall vor.

6. Zuwendungsfähige Kosten

- 6.1 Als zuwendungsfähige Kosten für Maßnahmen nach den Ziffern 3.1 bis 3.5 gelten die durch Rechnungen nachzuweisenden baren Aufwendungen für die geförderten Maßnahmen. Zuwendungsfähig sind die Kosten der Kostengruppe 300 (Bauwerk-Baukonstruktionen) nach DIN 276 (2008), mit Ausnahme des Abschnitts 370 (Baukonstruktive Einbauten), soweit sie den Maßnahmen zuzuordnen sind.
- 6.2 Bei Eigenleistungen werden nur die Materialkosten anerkannt.
- 6.3 Die Mehrwertsteuer zählt nur dann zu den zuwendungsfähigen Kosten, wenn der Zuwendungsempfänger keinen Vorsteuerabzug vornehmen kann.

7. Antragstellung / Auszahlung

- 7.1 Der Förderantrag ist zusammen mit allen zur Beurteilung der Förderfähigkeit notwendigen Unterlagen (Maßnahmenbeschreibung, Kostenvoranschlag, ggf. Baugenehmigung/Bauanzeige, Bestätigung der Denkmalschutzbehörde, etc.) vor Ausführung der Arbeiten schriftlich einzureichen.
- 7.2 Die Maßnahmen dürfen erst nach Eingang der Förderzusage in Auftrag gegeben bzw. begonnen werden. Vorher entstandene Kosten sind nicht förderfähig.
- 7.3 Nach Abschluss der Maßnahmen wird vom Antragsteller ein Verwendungsnachweis mit einer Zusammenstellung aller maßgeblichen Belege bei der Gemeinde eingereicht.
- 7.4 Mit der Maßnahme ist spätestens innerhalb eines Jahres ab Förderzusage zu beginnen. Die Abrechnung ist spätestens innerhalb von zwei Jahren ab Förderzusage der Gemeinde vorzulegen. Die Bewilligung entfällt nach Ablauf der vorgenannten Fristen.
- 7.5 Die Auszahlung erfolgt in der Reihenfolge des Eingangsdatums der kompletten, prüffähigen Schlusszusammenstellung.

II Baufachliche Beratungsleistungen

Sollte aufgrund des Umfangs der geplanten Maßnahmen über die unter Ziffer 4.1 aufgeführte Erst-Beratung hinaus weiterer baufachlicher Beratungsbedarf bestehen, finanziert die Gemeinde Allendorf (Eder) im Rahmen ihrer haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel weitere Beratungsleistungen in einem von ihr zu bestimmenden Umfang. Diese stehen im unmittelbaren Zusammenhang mit der beabsichtigten Sanierung oder dem beabsichtigten Umbau eines älteren Wohn- oder Wirtschaftsgebäudes im Gemeindegebiet der Gemeinde Allendorf (Eder).

Diese Beratung ersetzt nicht notwendige Architektenleistungen für behördliche Genehmigungen.

Antragsverfahren

Antragsberechtigt sind die Eigentümer von bebauten Grundstücken im Gemeindegebiet der Gemeinde Allendorf (Eder), die ein auf dem Grundstück befindliches Wohn- oder Wirtschaftsgebäude, von dem wesentliche erkennbare Teile vor dem Jahr 1950 errichtet wurden, in angemessenem Umfang sanieren bzw. umbauen wollen. Das Baujahr ist im Zweifelsfall durch den Antragsteller nachzuweisen.

Besteht eine Verkaufsabsicht, so kann der Eigentümer sein Antragsrecht einem Kaufinteressenten überlassen.

Der Antrag ist schriftlich unter Verwendung eines Vordrucks zu stellen.

Bewilligung

Über die Bewilligung der Beratungsleistung entscheidet der Gemeindevorstand. Bewilligungen erfolgen nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge.

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung nach diesem Programm besteht nicht.

Umfang der Beratungsleistungen

Interessenten für die Sanierung oder den Umbau eines Gebäudes können durch ein von der Gemeinde Allendorf (Eder) beauftragtes Büro für Bauplanungen folgende Beratungsleistungen erhalten:

- Durchführung eines Ortstermins zur Besichtigung des Objekts und zur Feststellung der Wünsche der Bauherren. Festlegung der weiteren Vorgehensweise.
- Grobe Bestandsaufnahme des Objekts in technischer Hinsicht und Erfassung eventuell vorhandener, relevanter Mängel und Bauschäden.
- Abstimmung der Bauherrenwünsche mit den Ergebnissen der Bestandsaufnahme (eventuell Anfertigen eines Vorentwurfs).
- Überprüfung des Vorhabens auf die Genehmigungsfähigkeit (Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht, Denkmalschutz).
- Grobe Festlegung notwendiger Renovierungs-, Sanierungs-, Abbruch- und Neubaumaßnahmen.
- Anfertigung einer überschlägigen Kostenschätzung.
- Überprüfung des Vorhabens auf Fördermöglichkeiten Dritter.
- Zusammenfassung der erarbeiteten Ergebnisse und Schlussbesprechung mit den Antragstellern.

Ergebnisdokumentation

Das Ergebnis der Beratung wird mit einer Kurzbeschreibung des Objekts, Fotos und eventuell Skizzen dokumentiert. Je eine Ausfertigung der Dokumentation erhalten der Grundstückseigentümer, der Kaufinteressent sowie die Gemeinde Allendorf (Eder).

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.01.2016 in Kraft.

Gleichzeitig treten die Richtlinien über die Förderung von Baumaßnahmen an älteren Gebäuden in den Ortskernen der Gemeinde Allendorf (Eder) vom 20.03.2013 außer Kraft.

Allendorf (Eder), den 16.10.2015

**Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Allendorf (Eder)**

Claus Junghenn
Bürgermeister