

Programm zur Revitalisierung (Sanierung alter Bausubstanz) der Ortskerne in der Gemeinde Schmelz

Der demographische Wandel äußert sich in den saarländischen Städten und Gemeinden zunehmend durch eine verbreitete Leerstandsproblematik. Auch in der Gemeinde Schmelz, die bisher nur geringe Bevölkerungsrückgänge zu verzeichnen hat, sind vor allem die größeren Gemeindebezirke von zunehmenden Leerständen betroffen. Um der Verwahrlosung alter Ortskerne entgegenzuwirken, stellt die Gemeinde Schmelz ein Förderprogramm auf, mit dem Ziel die Sanierung alter Bausubstanz in fest definierten Bereichen, d.h. bestehenden oder potenziellen Brennpunkten, finanziell zu unterstützen. Da es sich überwiegend um Bereiche mit ortsbildprägender Wirkung handelt, werden zunächst ausschließlich Sanierungsmaßnahmen gefördert, die gestalterische Wirkung haben. Energetische Maßnahmen im Zusammenhang mit Fassaden- und Dachgestaltung, wie Wärmedämmung, können aber ebenfalls bezuschusst werden.

Die Förderung nach diesem Programm beinhaltet bewusst eine Berücksichtigung einheimischer Handwerksbetriebe bei den Sanierungsarbeiten und dient damit neben städtebaulichen Aspekten auch der Ankurbelung der mittelständigen Wirtschaft in der Gemeinde.

§ 1 Ziel des Programmes

- (1) Die Gemeinde Schmelz fördert die Renovierung älterer Wohnhäuser mit kommunalen finanziellen Zuschüssen.
- (2) Mit dieser Maßnahme soll der dauerhafte Leerstand alter Bausubstanz und damit die Verödung, insbesondere alter Ortskernbereiche mit deutlichen Leerstandstendenzen, vermieden werden. Insgesamt dient die finanzielle Förderung damit der Attraktivitätssteigerung der Gemeinde Schmelz als Wohngemeinde und der aktiven Bekämpfung der negativen Folgen des demographischen Wandels.
- (3) Zur Gewährleistung zielführender Resultate wird das Programm auf bestehende oder potenzielle Brennpunkte beschränkt, die in der Anlage kartographisch festgehalten sind. Es handelt sich um Bereiche mit ortsbildprägender Wirkung oder um Bereiche, die aus sonstigen Gründen im Interesse der örtlichen Gemeinschaft erhalten werden sollen. Das Alter der mit kommunalen Zuschüssen zu renovierenden Gebäude beträgt mindestens 50 Jahre und es dürfen keine grundlegenden Renovierungsmaßnahmen im Sinne dieses Programms durchgeführt worden sein.

§ 2 Fördergegenstand

- (1) Die Antragsteller, die innerhalb des Gemeindegebietes Objekte im Sinne dieses Programms (s.o. §1 Abs. 3) - insbesondere Ein- und Zweifamilienhäuser – besitzen und renovieren, sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten. Renovierungsarbeiten im Zusammenhang

eines Wohngebäudeerwerbs, der nicht länger als 10 Jahre zurückliegt, werden vorrangig gefördert.

- (2) Der Zuschuss wird für substanzielle Verbesserungen am Gebäude bzw. die Ausführung von Sanierungsarbeiten am Gebäude gewährt, die zu einer wesentlichen gestalterischen Aufwertung führen. Anerkannt werden Kosten für die Grundinstandsetzung bzw. Neugestaltung von Dach, Fassade, Fenster, Außentüren und Balkonen, sofern diese der historischen Bauweise angepasst wird. Anerkannt werden außerdem Kosten für die Gestaltung straßenseitiger Außenanlagen.
- (3) Zur Unterstützung der heimischen Wirtschaft sollen die Produkte, die für die Instandsetzung der Gebäude benötigt werden, bei Anbietern aus der Gemeinde Schmelz eingekauft werden bzw. sollen für die Sanierungsarbeiten vorrangig einheimische Handwerksbetriebe beauftragt werden.
- (4) Im Einzelfall kann der Abriss eines Gebäudes oder von Teilen eines Gebäudes ebenfalls über das vorliegende Programm bezuschusst werden. Voraussetzung ist eine begründete städtebauliche Notwendigkeit oder eine gutachterliche Bestätigung der „Baufälligkeit“ des Gebäudes bzw. der Nachweis, dass die Kosten für eine Renovierung des Gebäudes in Relation zu einem Neubau vergleichbarer Größenordnung unangemessen hoch sind.
- (5) Die beabsichtigte Verwendung des in Aussicht stehenden gemeindlichen Zuschussbetrages ist seitens der Antragsteller bei der Antragstellung gegenüber der Gemeinde konkret anzugeben und später nachzuweisen. Der Nachweis kann geführt werden mit Kopien der notariellen Verträge und entsprechenden Rechnungen, Fotos und auf andere nachvollziehbare Art und Weise.

§ 3 Antragsteller

- (1) Antragsberechtigt sind der/die Eigentümer eines der Objekte im Sinne dieses Programmes.
- (2) Die Förderung ist einkommensunabhängig.
- (3) Der Eigentumsnachweis für das förderfähige Objekt ist durch Vorlage einer entsprechenden notariellen Urkunde oder eines entsprechenden Grundbuchauszugs nachzuweisen. Eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht.

§ 4 Besondere Antragsbestimmungen

- (1) Stichtag für eine mögliche Förderung ist der 01.11.2009, d.h. ab diesem Zeitpunkt können bei der Gemeinde Schmelz Anträge eingereicht werden.

- (2) Das geförderte Objekt sollte möglichst von den Antragstellern selbst genutzt werden. Daher haben die Förderung der Selbstnutzung und von Familien mit Kindern Vorrang.

§ 5 Förderbetrag

- (1) Die Antragsteller, die ein Objekt (Ein- oder Zweifamilienhaus) in der Gemeinde Schmelz im Sinne dieses Programmes besitzen, erhalten einen anteiligen Zuschuss von $33 \frac{1}{3} \%$ in Höhe des nachgewiesenen Renovierungsaufwandes, höchstens aber 5.000 Euro (Förderhöchstsatz).
- (2) Der Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt und ist nicht übertragbar.

§ 6 Antragstellung

- (1) Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde Schmelz, Fachgebiet Demographischer Wandel, Rathausplatz 1, 66839 Schmelz einzureichen. Die Gemeinde prüft die Antragsunterlagen und stellt gemäß der Entscheidung des zuständigen Ausschusses (Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss demographischer Wandel) ggf. einen Bewilligungsbescheid aus. Der Förderbetrag wird erst nach Abschluss der Arbeiten (gem. §7 Abs. 3) und nach Vorlage eines entsprechenden Verwendungsnachweises (§6 Abs. 3) ausgezahlt.
- (2) Dem Antrag sind bei Antragstellung beizufügen:
- eine Kopie des amtlichen Lageplanes,
 - ein Nachweis über den Besitz des Anwesens (Auszug aus dem Grundbuch, notarieller Kaufvertrag),
 - ggf. ein Nachweis über die Anmeldung des Wohnsitzes in dem geförderten Objekt,
 - ggf. ein Nachweis über die zur Familie gehörenden Kinder (Geburtsurkunde, Familienstammbuch o.ä.), die auch im gemeinsamen Haushalt leben (evtl. Meldebescheinigung)
- (3) Dem Antrag sind bei Abschluss der Maßnahme beizufügen:
- eine Dokumentation und der Nachweis durchgeführter Renovierungsarbeiten
 - eine Kostenaufstellung mit Kopie der Belege (es werden gem. § 2 Abs. 3 vorrangig Rechnungen und Belege einheimischer Wirtschaftsbetriebe berücksichtigt)
 - ggf. Entsorgungsnachweise
- (4) Nur über vollständig vorliegende Antragsunterlagen kann entschieden werden.
- (5) Sofern Originale vorgelegt werden, werden entsprechende Kopien für die Akten angefertigt.

§ 7 Ergänzende allgemeine Regelungen

- (1) Über den Förderantrag entscheidet immer der Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss demographischer Wandel. Der Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss demographischer Wandel ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzungen des Programms erfüllt werden.
- (2) Eine Bewilligung kann erst dann erfolgen, wenn die Antragsunterlagen gem. § 6 Abs. 2 vollständig vorliegen. Der Bewilligungsbescheid kann mit Auflagen verbunden werden und gilt befristet. Der Bewilligungsbescheid wird gegenstandslos, wenn die zu fördernden Maßnahmen nicht bis zum Ablauf von 2 Jahren nach dem Bewilligungsbescheid abgeschlossen sind.
- (3) Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Abschluss der Maßnahme gem. § 6 Abs. 3 auf das im Antrag angegebene Konto. Anspruch auf Auszahlung haben jeweils nur die Antragsteller, Abtretungen werden nicht anerkannt. Die Verwaltung stellt die Fördervoraussetzungen fest und ermittelt den auszahlenden Betrag gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen. Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragsteller erhält einen Bescheid über die Höhe der gewährten Zuwendung. Gefördert werden jeweils nur Anschaffungs-, Ausführungs- und Gestehungskosten, insbesondere aber **nicht** Kostenanteile wie Eigenleistungen, Miete und mietbezogene Nebenkosten.
- (4) Die Zuwendung wird unabhängig von den Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers, bei entsprechender Rechtspflicht sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Gemeinde bestehen.
- (5) Bei der Förderung in Sinne des vorliegenden Programms handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für den Förderzweck.
- (6) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Der Haupt- und Finanzausschuss und Ausschuss demographischer Wandel behält sich für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen, als für den Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, Förderschwerpunkte zu setzen, d.h. eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.
- (7) Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht die Förderung nach diesem Programm grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereitstehen.

- (8) Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, wie Baurecht, Gewerberecht, Wegerecht, Denkmalschutzrecht usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwaltungsrechtlichen Gesichtspunkten entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gem.§ 247 BGB verlangt werden.
- (9) Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Abnahme. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung, Zustimmung, usw.
- (10) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht der Gemeinde eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte.
- (11) Die Antragsteller haben gegenüber der Gemeinde vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach sie versichern, dass ihnen diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden.
- (12) Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung und Sachbearbeitung ist der Fachbereich Demographischer Wandel.

Dieses Förderprogramm wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Schmelz am 15.10.2009 beschlossen und tritt am 01.11.2009 in Kraft.

Schmelz, den 16.10.2009

Der Bürgermeister
Armin Emanuel