

1.Änderung der Richtlinien über die Förderung von Maßnahmen zur Dorfkernsanierung in Biebergemünd

1. Einleitung

Die Dorfkernsanierung in der Gemeinde Biebergemünd orientiert sich an folgenden Leitbildern:

- Erhaltung der Ortskerne (städtebaulich, Wohnqualität)
- Sicherung der dörflichen Lebensqualität (baulich und sozial)
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz (Vermeidung von Leerstand).

Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 18. März 2008 fördert die Gemeinde Biebergemünd in allen Ortsteilen, mit Ausnahme von Ortsteilen, die sich im Landesprogramm der Dorferneuerung befinden, aus gemeindlichen Haushaltsmitteln bauliche Maßnahmen, mit der Maßgabe die Attraktivität der alten Ortskerne zu verbessern und einen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität zu erreichen.

2. Förderbereiche

Grundsätzlich sollen alle Sanierungsarbeiten an und in baulichen Anlagen in den Ortskernen gefördert werden, die bautechnisch und gestalterisch vertretbar sowie städtebaulich und wenn erforderlich baurechtlich genehmigt und sinnvoll sind. Die jeweiligen Geltungsbereiche sind aus den anliegenden Planunterlagen ersichtlich. Übergeordnete Vorschriften (Denkmalschutz, Gestaltungssatzung etc.) sind im Hinblick auf den gestalterischen Aspekt zu beachten. Der Sicherung des Vorhandenen soll Vorrang vor Neubaumaßnahmen eingeräumt werden. Es werden nur Gebäude gefördert, von dem wesentliche erkennbare Bauteile vor 1945 errichtet wurden und die Schließung vorhandener Baulücken. Über die Förderungen ortstypischer/denkmalgeschützter Gebäude außerhalb der festgelegten Bereiche entscheidet der Gemeindevorstand im Einzelfall.

3. Förderungsfähige Maßnahmen

- 3.1 Erneuerung und Sanierung der Dachbedeckung und des Dachstuhls, Anbringen von Wärmedämmmaßnahmen.
- 3.2 Erneuerung und Sanierung ortstypischer Putzfassaden, Sanierung von Gefachen an Fachwerkhäusern, Freilegung überputzter Gefache, Restauration und Erneuerung von konstruktiven Fachwerkelementen, Verblendung wetterseitiger Giebelwände mit Schiefer, Sanierung und Erneuerung von Treppenanlagen aus Naturstein, Geländern und Vordächer aus Holz und/oder Schmiedeeisen, Sanierung und Wiederaufbau von Einfriedungen in ortstypischer Art.
- 3.3 Aufarbeitung und Erneuerung von Fenster- und Türgewänden, historische Hoftore-, Haustür- und Fensteranlagen.

- 3.4 Aufbringen von Wärmedämmmaßnahmen im Wandbereich in bautechnisch sinnvoller Weise.
- 3.5 Trockenlegung von Wänden und Böden
- 3.6 Ortskerntypisch und städtebaulich angepasste Wohnbebauung auf Baulücken.
- 3.7 Ersatzbauten für nicht mehr sanierungsfähige Gebäude, sofern der Ersatzbau ortskerntypische und städtebaulich an die Umgebung angepasst ist.
- 3.8 Neuordnungsmaßnahmen (z. B. sinnvolle Abbrucharbeiten auf Grundstücken)
- 3.9 Städtebaulich vertretbare und sinnvolle Erweiterungsmaßnahmen zur Wohnraumverbesserung (z. B. Dachgauben).
- 3.10 Ankauf von bebauten Grundstücken (gilt abweichend von Ziffer 1 für alle Ortsteile).
- 3.11 Renovierung und Ausbau von Scheunen und Nebengebäuden zur Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation.

4. Fördergrundsätze

- 4.1 Zuschüsse werden nur innerhalb der von der Gemeindevertretung bereitgestellten Haushaltsmittel bewilligt.
- 4.2 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 4.3 Die Gemeinde lässt sich durch ein in der Dorferneuerung erfahrenes Büro unterstützen. Die Beratung der Antragsteller durch das Büro in einem angemessenen Umfang ist Voraussetzung für die Zuschussbewilligung und für die Antragsteller kostenlos. Diese Beratung ersetzt nicht notwendige Architektenleistungen für behördliche Genehmigungen.
- 4.4 Von den förderungsfähigen Kosten werden Fördermittel Dritter abgezogen. Projekte, die von der Dorferneuerung gefördert werden, erhalten in den nächsten 10 Jahren danach keinen Zuschuss nach dieser Richtlinie.
- 4.5 Mit der Förderung verpflichtet sich der Empfänger das bestehende ortstypische Erscheinungsbild am Gebäude nicht in den nächsten 10 Jahren durch bauliche oder sonstige gestalterische Maßnahmen zu verändern. In diesem Fall ist der Zuschuss zurückzuzahlen.

Die Förderung kann abhängig gemacht werden von der Durchführung weiterer, für das ortstypische Gesamtbild zuträglicher baulicher oder gestalterischer Maßnahmen.

5. Förderhöhe

- 5.1 Der Zuschuss für die Maßnahmen nach Ziffern 3.1 bis 3.10 der Richtlinien beträgt 30 % der förderfähigen Kosten bei einer Mindestinvestitionssumme von 2.000,- €
- 5.2 Der Zuschuss für Wohnraumschaffungen (Innenausbau) nach 3.11 beträgt 50,00 € je m² Wohnfläche
- 5.3 Der maximale Förderbetrag für alle Maßnahmen beläuft sich auf insgesamt 15.000,00 €. Dieser Betrag wird für jedes selbständige Gebäude, aufsummiert für verschiedene Maßnahmen bis zum maximalen Förderbetrag, nur einmal innerhalb von 10 Jahren ausgezahlt.
- 5.4 Zum Ankauf von bebauten Grundstücken kann der Betrag zusätzlich gewährt werden. Voraussetzung ist, dass der Käufer oder dessen Kinder das Haus mindestens 15 Jahre selbst bewohnen. Bei vorzeitigem Auszug oder Verkauf hat der Käufer sich zu verpflichten, 1.000,- € pro Jahr der Nichtnutzung zurückzuzahlen. Der Rückzahlungsanspruch ist grundbuchlich zu sichern. Die Kosten für die grundbuchliche Sicherung sind vom Antragsteller zu übernehmen.
- 5.5 Als förderungsfähige Kosten gelten die durch Rechnung nachzuweisenden Aufwendungen für die Maßnahme.
- 5.6 Selbsthilfe wird in der Weise anerkannt, dass bei Putz- und Malerarbeiten das 2-fache, alle anderen Arbeiten das 1,25-fache der nachgewiesenen Materialkosten förderfähig sind.

6. Antragstellung

- 6.1 Der Förderantrag ist zusammen mit allen zur Beurteilung der Förderfähigkeit notwendigen Unterlagen (Maßnahmenbeschreibung, Kostenvoranschlag, Finanzierungsplan usw.) vor Ausführung der Arbeiten schriftlich einzureichen.
- 6.2 Die Maßnahme darf erst nach Eingang des Bescheides in Auftrag gegeben bzw. begonnen werden. Vorher entstandene Kosten sind nicht zuschussfähig.
- 6.3 Nach Abschluss der Maßnahmen wird vom Antragsteller ein Verwendungsnachweis mit einer Zusammenstellung aller maßgeblichen Belege bei der Gemeinde eingereicht.
- 6.4 Mit der Maßnahme ist spätestens innerhalb eines Jahres ab Eingang des Bewilligungsbescheides zu beginnen. Die Abrechnung ist spätestens innerhalb von 2 Jahren ab Eingang des Bewilligungsbescheides der Gemeinde vorzulegen. Die Bewilligung entfällt nach Ablauf der vorgenannten Fristen.
- 6.5 Maßgebend für die Förderung sind die zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Richtlinien.
- 6.6 Die Auszahlung erfolgt in Rangfolge des Eingangsdatums der kompletten, prüffähigen Schlusszusammenstellung.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am **01. März 2010** in Kraft.

Biebergemünd, 02. März 2010

**Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Biebergemünd**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Weber', written in a cursive style.

(Weber)
Bürgermeister