

Richtlinien

der Gemeinde Mahlstetten zur Förderung innerörtlicher Bebauung

Stand 20.06.2018



1. Allgemeines

- Förderzeitraum ab 01.05.2018, vorerst unbefristet, jederzeit widerruflich.
- Das jährliche kommunale Gesamtfördervolumen wird auf 15.000 EUR begrenzt.
- Das Bauvorhaben muss den Zeilen der Gemeinde im Sinne dieser Richtlinien entsprechen.
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die vor Baubeginn vom Eigentümer bei der Gemeinde angemeldet wurden; die Gemeinde kann den Abschluss einer so genannten Modernisierungsvereinbarung verlangen.
- Ein Anspruch auf Förderung besteht nicht bzw. kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.
- Eine Förderung durch die Gemeinde kann unabhängig von anderen Förderprogrammen, wie z.B. ELR, KfW, Lakra erfolgen, soweit kommunale Förderung für Landesprogramme unschädlich ist.
- Ziele der Gemeinde: Gestalterische Maßnahmen im Ortskern, Aktivierung von Wohnraumpotential und Wiederbelebung im Ortskern sowie Eindämmung des Flächenverbrauchs.

2. Voraussetzungen für eine Förderung

- Es können nur Gebäude mit einem Baujahr ab 1965 und älter gefördert werden.
- Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn bei einem älteren Gebäude nach 1965 schon ein Umbau mit umfassender Renovierung erfolgt ist oder bereits eine kommunale Förderung oder eine ELR-Förderung gewährt wurde.
- Ein Gebäude muss umfassend saniert werden, d. h. die wesentlichen Mängel müssen beseitigt werden oder es muss ein Neubau anstelle eines abzubrechenden Gebäudes erstellt werden.
- Nicht gefördert werden Schönheitsreparaturen.
- Abbruch wird nicht gefördert.
- Grundsätzlich nicht gefördert werden Neubauten auf einem derzeit noch nicht bebauten Grundstück (bestehende/historische Baulücken).

3. Förderfähige Maßnahmen

- Die Gemeinde beteiligt sich grundsätzlich an der Baureifmachung mit Erschließung von Grundstücken im alten Ortskern mit Errichtung eines Neubaus, wenn Kosten im öffentlichen Bereich anfallen sowie im Falle einer Komplettsanierung im Bestand.
- Außerdem beteiligt sich die Gemeinde an den Kosten eines Beweissicherungsverfahrens, soweit ein solches erforderlich ist.
- Die Gemeinde bestimmt, wann es sich um eine Komplettsanierung handelt. So gilt z. B. der alleinige Austausch von Fenstern oder ausschließlich einer Heizungsanlage oder die ausschließliche Erneuerung der Dacheindeckung nicht als solche.
- Als Komplettsanierung gilt insbesondere
 - die Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes in Verbindung mit einer Außensanierung des Gebäudes
 - die Verbesserung des Wohngrundrisses und der Raumhöhen in Verbindung mit einer Außensanierung des Gebäudes
 - der Einbau von Isolierglasfenstern in Verbindung mit einer Außensanierung des Gebäudes
 - die Dachinstandsetzung mit gleichzeitiger Wärmedämmung mit einer Außensanierung des Gebäudes
 - der Einbau/Erneuerung von Heizungsanlagen mit gleichzeitiger Wärmedämmung und Außensanierung des Gebäudes
 - Im Zusammenhang mit einer der vorgenannten Maßnahmen sind auch die Erneuerung der Sanitärbereiche (Bad/WC), der Küchenbereiche und der Elektroinstallation förderfähig
 - eine Kombination der Maßnahmen „Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes“, „Verbesserung des Wohngrundrisses und der Raumhöhen“ und „Dachinstandsetzung mit gleichzeitiger Wärmedämmung“ jeweils ohne gleichzeitige Außensanierung ist förderfähig, wenn mindestens 2 der vorgenannten Maßnahmen gemeinsam durchgeführt werden und eine Außensanierung des Gebäudes nach Auffassung der Gemeinde derzeit nicht erforderlich ist.

4. Förderkriterien

- Neu-/Schaffung und/oder Modernisierung von Wohnraum und/oder Um-/Nutzung als Wohnraum, jeweils zur Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse.

- Der unverzügliche Neubau eines Gebäudes anstelle eines abgebrochenen Gebäudes wird dann gefördert, wenn die Baulücke wieder für ein Wohngebäude mit ortsgerechter Gestaltung im Einvernehmen mit der Gemeinde geschlossen wird.
- Jedes Gebäude kann aufgrund dieser Richtlinien auch bei mehreren Bauabschnitten nur ein Mal bis zu den nachstehend genannten Maximalbeträgen gefördert werden.

5. Höhe der Förderung

- Pro Gebäude und Grundstück gilt ein maximaler Förderbetrag für „Aufwand im öffentlichen Bereich“ in Abhängigkeit von dessen Höhe, jedoch maximal bis zur Höhe von pauschal 5.000 EUR; die entstandenen Kosten im öffentlichen Bereich sind nachzuweisen. Satzungsgemäß von der Gemeinde zu tragende Kosten der Kanal- und Wasserhausanschlüsse im öffentlichen Straßenbereich werden nicht auf den Förderbetrag für innerörtliche Bebauung angerechnet. Im Einzelfall kann dies auch für eine Verlegung oder Tieferlegung eines Hausanschlusses, nicht aber für einen zusätzlichen Zweitanschluss gelten.
- Pro Grundstück können zusätzlich die tatsächlichen Kosten für so genannte „Beweissicherungsverfahren“ in Höhe von nachzuweisenden Kosten, jedoch maximal bis zur Höhe von 2.500 EUR gefördert werden, soweit erforderlich.
- Bei reinen „Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen“ gilt eine Mindestinvestitionssumme von 25.000 EUR als Voraussetzung zur Gewährung einer Förderung. Für geringere Investitionssummen wird keine Förderung gewährt. Die kommunale Förderung beträgt hierbei sowie für Neubauten ohne Aufwand im öffentlichen Bereich 5 % aus der Investitionssumme, jedoch höchstens insgesamt 5.000 EUR.
- Über die Zuteilung entscheidet der Gemeinderat. Dieser behält sich Änderungen der Richtlinien und die Erteilung von Auflagen oder Ausnahmen vor!

6. Verpflichtung der Eigentümer

- Ein vorheriger formloser schriftlicher Antrag bei der Gemeinde mit Darstellung der beabsichtigten Maßnahmen unter Beifügung einer Kostenschätzung sowie bei verfahrenspflichtigen Vorhaben von Bauplänen ist erforderlich.
- Der Eigentümer ist eigenverantwortlicher Bauherr und hat alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten.
- Die Belange eventueller Mieter sind bei der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
- Das förderfähige Gesamtvorhaben muss ab Förderzusage innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren bezugsfertig abgeschlossen werden.

7. Abrechnung des Förderbetrages

- Die Auszahlung erfolgt auf Nachweis tatsächlich entstandener Baukosten nach Bezugsfertigkeit.
- Der Kostennachweis der Sanierung kann aufgrund von Original-Rechnungen oder Duplikaten (keine Kopien) mit Nachweis der Zahlung durch Original-Kontoauszug, aus welchem der Überweisungsbetrag hervorgeht, erfolgen.
- Eigenleistungen werden nicht anerkannt.
- Darüber hinaus werden Belege für eingekauftes Material anerkannt. Kassenbelege hierfür sind vorzulegen oder Rechnungen mit Kontoauszug, aus welchen der Überweisungsbetrag hervorgeht.
- Sämtliche Belege und Rechnungen sind aufzulisten und zu addieren, ggf. getrennt nach Investitionssumme für „Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen“ bzw. den beiden Zuschusspauschalen „Aufwand im öffentlichen Bereich“ und „Beweissicherungsverfahren“.

Diese Fassung vom 20.06.2018 ersetzt die Fassung vom 18.04.2018.

Ausgefertigt aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.06.18:

Mahlstetten, 20.06.2018

Gez.
Helmut Götz
Bürgermeister