

Richtlinie zur Förderung der Wiedernutzung leerstehender Bestandsgebäude in der Gemeinde Ehringshausen

Präambel

Vor dem Hintergrund der prognostizierten demografischen Entwicklung und des absehbaren Endes der Entwicklung von Baugebieten im Außenbereich rücken leerstehende Bestandsgebäude in den Mittelpunkt dieser kommunalen Förderidee.

Das Förderprogramm zur Reduzierung von leerstehenden Immobilien soll einen Anreiz geben, bestehende Gebäude in der Kerngemeinde sowie den Ortsteilen für Interessenten attraktiver zu machen.

Ziel der Förderidee ist die weitere innerörtliche Entwicklung sowie die nachfragegerechte Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden im Gemeindegebiet und gleichzeitig die Gewinnung, die Ansiedlung und der Verbleib junger Familien.

Zu diesem Zweck fördert die Gemeinde Ehringshausen den Erwerb und erforderlichenfalls Nutzbarmachung von leerstehenden Gebäuden oder Gebäudeteilen in einer Bestandsimmobilie für eine bauplanungsrechtlich zulässige Wohn- oder Gewerbenutzung (mit Ausnahme von Spielhallen, Wettbüros) nach nachstehenden Bestimmungen.

I. Allgemeine Voraussetzungen

1. Die Förderrichtlinie bezieht sich auf das gesamte Gemeindegebiet.
2. Die Gemeinde Ehringshausen fördert im gesamten Gemeindegebiet den Erwerb und Modernisierungen und Sanierungen von Bestandsgebäuden und Gebäudeteilen die nachweislich älter als 20 Jahre sind **und** mindestens 1 Jahr leer stehen (komplett ungenutzt).
- 3.1 Anspruchsberechtigt für den **Erwerb** von leerstehenden Wohngebäuden sind ausschließlich natürliche Personen, die ihren Hauptwohnsitz im Sinne des Melderechts in Förderobjekt nehmen.
- 3.2 Anspruchsberechtigt sind auch Eigentümer von einer selbst genutzten Immobilie, die durch **Modernisierung oder Sanierung** leerstehende Gebäudeteile wieder einer gewerblichen Nutzung oder Wohnnutzung zuführen. Die Nutzbarmachung von leerstehenden Räumen zur eigenen Wohnraumerweiterung ist dabei von der Förderung ausgeschlossen.
- 3.3 Ausgeschlossen von der Förderung sind gewerbliche Aufkäufer und Entwickler von Immobilien.
4. Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Förderrichtlinien nicht beachtet worden sind.
5. Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Richtlinie nicht hergeleitet werden.

II. Zuschusshöhe

1. Die Gemeinde Ehringshausen gewährt für den Erwerb von leerstehenden Gebäuden **und/oder** die Sanierung/ Modernisierung eines Bestandsgebäudes und Gebäudeteilen einen Zuschuss von

pauschal 5.000 Euro pro Objekt als Einmalzahlung.

III. Antragsverfahren und Nachweis der Verwendung

1. Für die Bewilligung eines Förderzuschusses bedarf es eines schriftlichen Antrages bei dem Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen, Rathausstr.1, 35630 Ehringshausen. Im Antrag ist das Förderobjekt zu benennen und kurz zu beschreiben, ob und ggf. welche Maßnahmen (Erwerb und/oder Sanierung des Bestandgebäudes) vorgesehen sind. Über die Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien der Gemeindevorstand der Gemeinde Ehringshausen. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Gemeinde Ehringshausen bearbeitet. Eine Bewilligung erfolgt durch Zuwendungsbescheid.

2. Ein Verwendungsnachweis erfolgt durch Vorlage einer Kostenaufstellung sowie Nachweise und Bestätigungen etwa durch Vorher/Nachher-Bilder, verbunden mit einer Versicherung der Richtigkeit der gemachten Angaben durch den Empfänger. Im Falle der Wohnnutzung erfolgt die Auszahlung erst nach Einzug und Anmeldung als Hauptwohnsitz. In gewerblich genutzten Objekten erfolgt die Auszahlung mit Anmeldung und Ausübung eines bauplanungsrechtlich zulässigen Gewerbebetriebes.

3. Das zu fördernde Gebäude muss baurechtlich zulässig errichtet worden sein. Wohnobjekte müssen den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen. Wenn das nicht der Fall ist, kann eine Förderung erst ab dem Zeitpunkt erfolgen, ab dem der Anspruchsberechtigte auf seine Kosten durch Modernisierungs-, Sanierungs- und/oder Renovierungsmaßnahmen eine den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechenden baulichen Zustand geschaffen hat.

4. Wird die Nutzung des geförderten Gebäudes innerhalb von einer Frist von 5 Jahren ab dem Datum der Auszahlung aufgegeben, sind die Fördermittel an die Gemeinde Ehringshausen anteilig nach Dauer der Nutzung zurückzuzahlen. Maßgeblich ist der Zeitpunkt nach Ziffer III Nr. 2, Satz 2 bzw. 3. Für jedes nicht komplette Jahr innerhalb des 5-Jahreszeitraumes sind 1.000,00 € zurückzuzahlen (1 Jahr = 4000,00 €, 2 Jahre = 3000,00 €, 3 Jahre = 2000,00 €, 4 Jahre = 1000,00 €).

IV. Konkurrenz zu anderen Förderprogrammen

Sofern der Antragsteller weitere Fördermittel aus anderen Förderprogrammen erhält, ist dies im Hinblick auf die Förderrichtlinie der Gemeinde Ehringshausen bedeutungslos.

V. Finanzierungsvorbehalt

Die Gemeindevertretung legt jedes Jahr im Rahmen der Haushaltsberatungen das Budget für dieses Programm fest. Es sollte 25.000 Euro für die Haushaltsjahre 2025 – 2028 pro Jahr betragen.

VI. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt nach Beschluss durch die Gemeindevertretung zum 01.01.2025 in Kraft.

Ehringshausen, den 17.12.2024

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Ehringshausen

gez.
Mock
Bürgermeister