



# **„Förderprogramm zum Erwerb und zur Renovierung alter Bausubstanz in der Gemeinde Losheim am See**

## **§ 1**

### **Zweckbestimmung**

- 1) Durch die Auswirkungen der allgemeinen demografischen Entwicklung zeichnet sich auch in der Gemeinde Losheim am See ein Bevölkerungsrückgang in Verbindung mit zunehmendem Leerstand in den Kernorten und den Bereichen mit älterer Besiedlung ab.
- 2) Die Gemeinde Losheim am See beabsichtigt, mit einem gezielten Förderprogramm der negativen Bilanz der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung im Gemeindegebiet entgegenzuwirken und diese tendenziell abzumildern. Dabei sollen zur Vermeidung von dauerhaften baulichen „Leerständen“ Anreize geschaffen werden, im Gemeindegebiet zu verbleiben oder aber ins Gemeindegebiet zu wechseln und vorhandene Bausubstanz so zu renovieren, dass sie dauerhaft genutzt werden kann.
- 3) Das Förderprogramm zielt darauf ab, den Erwerb und die Renovierung alter Bausubstanz für eigene Zwecke zu fördern. Das Programm beinhaltet eine Grundförderung und zusätzliche Komponenten für Familien mit Kindern.
- 4) Familien und Lebensgemeinschaften, die innerhalb des Gemeindegebietes leer stehende Objekte im Sinne dieses Programms – insbesondere Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser – zur dauerhaften eigenen unmittelbaren Nutzung erwerben und sanieren, sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten.

## **§2**

### **Fördergegenstand**

- 1) Förderfähige Objekte sind ältere Gebäude die besonders durch Leerstand bedroht sind und welche seit mindestens einem halben Jahr leer stehen. Der Leerstand ist bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art und Weise glaubhaft zu machen. Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor 1953 zulässig errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine nennenswerten Veränderungen und Verbesserungen vorgenommen wurden. Sollten Zweifel am tatsächlichen Alter der Bausubstanz bestehen, wird auf das Datum der baulichen Endabnahme, das Datum der erstmaligen Gebäudeversicherung oder Luftbildaufnahmen aus dem Jahr 1953 abgestellt. Die entsprechenden Angaben sind im Antrag zu machen.
- 2) Dieser Zuschuss wird für substanzielle Verbesserungen der konkreten Wohnverhältnisse im Gebäude (Ausbau, Anbau, Aufstockung von Wohn- und Nebenräumen, insbesondere Einrichtung von Kinderzimmern), oder zur Ausführung von Sanierungsarbeiten am Gebäude und den Nebenanlagen gewährt, sofern die Maßnahmen zu einer wesentlichen gestalterischen oder funktionalen Aufwertung führen. Anerkannt werden nur Kosten der Kostengruppen 300 (Bauwerk - Bauwerkskonstruktion) und 400 (Bauwerk – Technische Anlagen) nach DIN 276 sowie Abbruchmaßnahmen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Sanierung stehen.

Für die Kostenermittlung werden nur Belege und nachweislich bezahlte Rechnungen berücksichtigt, deren Einzelbetrag eine Bagatellgrenze von 200,00 € überschreitet. Eigenleistung und Nachbarschaftshilfe sind nicht Gegenstand der Förderung.

- 3) Die beabsichtigte Verwendung ist bei Antragstellung anzugeben und später nachzuweisen. Der Nachweis kann geführt werden mit Kopien der notariellen Verträge oder entsprechender Rechnungen, Fotos und auf andere nachvollziehbare Art und Weise.

## **§ 3**

### **Antragsteller**

- 1) Antragsteller/innen können nur der bzw. die Erwerber eines der o.g. Objekte sein, sofern er/sie das Objekt auch selbst nutzt/nutzen; d.h. er/sie muss/müssen die förderfähigen Aufwendungen selbst wirtschaftlich tragen und selbst den originären Nutzen aus dem Erwerb ziehen.
- 2) Der Erwerb ist durch Vorlage einer entsprechenden notariellen Urkunde oder eines entsprechenden Grundbuchauszuges nachzuweisen. Eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht.

## **§ 4**

### **Besondere Antragsvoraussetzungen**

- 1) Der/die Erwerber/in darf/dürfen noch kein Ein-/Zweifamilienhaus bzw. keine Eigentumswohnung im Gemeindegebiet besitzen. Dies ist schriftlich bei der Antragstellung zutreffend zu erklären.
- 2) Der Antrag ist spätestens innerhalb eines Jahres nach dem Erwerb einzureichen. Maßgebend ist das Datum des notariellen Vertrages.

## **§ 5**

### **Förderbetrag / Bindungsfrist**

- 1) Familien und Lebensgemeinschaften, die ein Ein- oder Zweifamilienwohnhaus in Losheim am See im Sinne dieses Programms erwerben, erhalten einkommensunabhängig einen anteiligen Zuschuss von 33<sup>1</sup>/<sub>3</sub>% in Höhe des nachgewiesenen Renovierungsaufwandes, höchstens aber 5.000 Euro.
- 2) Maximal werden 8.000 Euro pro Förderfall gewährt.
- 3) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn die förderfähigen Kosten nach §2.1 mindestens 12.000 € betragen.
- 4) Für Familien erhöht sich der Förderhöchstsatz pro minderjähriges bzw. in Ausbildung befindliches kindergeldberechtigtes (=ggf. auch Studenten) Kind um 1000€. Der Förderhöchstsatz erhöht sich für jedes weitere Kind, das im Zeitraum von 5 Jahren nach Erwerb geboren wird, um 1000€.
- 5) Das geförderte Objekt muss mindestens 10 Jahre ab Beginn der Förderung von dem Antragsteller bzw. dessen Familie selbst genutzt werden. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers zur Rückforderung des Zuschusses.
- 6) Der Zuschuss ist nicht übertragbar.

## **§6**

### **Antragstellung**

- 1) Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde Losheim am See, Merzigerstraße 3, einzureichen.
- 2) Dem Antrag sind bei Antragsstellung beizufügen:
  - Eine Kopie des amtlichen Lageplanes,
  - Ein Nachweis über den Kauf des Anwesens (notarieller Kaufvertrag)
  - Ein Nachweis über die Anmeldung des Wohnsitzes in der Wohnung bzw. dem Anwesen (kann ggf. nachgereicht werden),
  - Ein Nachweis über die zur Familie gehörenden Kinder (Geburtsurkunde, Familienstammbuch, o.ä.), die auch im gemeinsamen Haushalt leben (evtl. Meldebescheinigung),

- Eine Erklärung, dass kein/e Familienangehörige/r dieses Haushaltes über entsprechendes Grundeigentum verfügt (siehe § 4 Abs. 1),
- 3) Dem Antrag sind bei Abschluss der Maßnahme beizufügen:
    - Die Dokumentation und der Nachweis durchgeführter Renovierungsmaßnahmen.
    - Ein Nachweis über den Erwerb des Anwesens (Umschreibungsnachricht des Amtsgerichts)
    - Kostenaufstellung mit Kopie der Belege nach Abschluss.
    - Entsorgungsnachweise
  - 4) Nur über vollständig vorliegende Antragsunterlagen kann entschieden werden.
  - 5) Sofern Originale vorgelegt werden, fertigt die Gemeindeverwaltung für die Akten entsprechende Kopien und die Originale werden unverzüglich zurückgegeben.

## **§7**

### **Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Maßnahmen**

- 1) Über den Förderantrag entscheidet die Verwaltung unter Anwendung dieser Richtlinien.
- 2) Die Bewilligung erfolgt in der Reihenfolge der Antragstellung, sobald die Antragsunterlagen nach §6 Abs. 2 vollständig vorliegen, und der Baubeginn der Gemeinde angezeigt wird. Der Bewilligungsbescheid kann mit Auflagen verbunden werden und wird befristet. Der Bewilligungsbescheid wird gegenstandslos, wenn die zu fördernden Maßnahmen nicht bis zum Ablauf von 2 Jahren nach dem Bewilligungsbescheid abgeschlossen ist. Diese Frist kann in begründeten Fällen auf Antrag um 1 Jahr verlängert werden.
- 3) Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Abschluss der Maßnahme auf das im Antrag angegebene Konto. Die Auszahlung erfolgt in der Reihenfolge der Fertigstellung. Die Anlage gilt als fertig gestellt, sobald der Nachweis über die Durchführung der Maßnahmen nach §6 Abs. 3 vollständig vorliegt. Die Verwaltung stellt die Fördervoraussetzungen fest und ermittelt den auszahlenden Betrag gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen.
- 4) Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragsteller / die Antragstellerin erhält eine Abrechnung über die Höhe der gewährten Zuwendung.

## § 8

### Ergänzende allgemeine Regelungen

- 1) Der Umwelt-, Bau- und Werksausschuss als zuständiges Beschlussgremium kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen dieses Programms in besonderer Weise erfüllt werden, von den getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.
- 2) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Das zuständige Beschlussgremium behält sich für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen, als für den jeweiligen Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, Förderschwerpunkte zu setzen; d.h. eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.
- 3) Unabhängig von vorstehender Einschränkung stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als das zuständige Beschlussgremium im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck bereitstellt.
- 4) Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss für den Förderzweck gewährt.
- 5) Die zeitliche Bindefrist ist vom Empfänger / von der Empfängerin einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwaltungsverfahrenrechtlichen Grundlagen entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalls der Förderungsvoraussetzungen eine Verzinsung des Rückzahlungsbetrages mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB verlangt werden.
- 6) Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers / der Antragstellerin, 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.
- 7) Anspruch auf Auszahlung hat/haben jeweils nur der/die Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.
- 8) Gefördert werden jeweils nur Anschaffungs-, Ausführungs- und Gestehungskosten; insbesondere aber nicht Kostenanteile wie Eigenleistungen, Miete, mietbezogene Nebenkosten.
- 9) 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 hingegen ist analog zu Nr. 5 ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Detail entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Gemeinde über die Rückforderung.
- 10) 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.

- 11) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht der Gemeinde eine dem Förderziel entgegenlaufende Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwider laufen könnte, z. B. den Zielen der Sanierung im Sanierungsgebiet oder den Zielen der Flurbereinigung im dort einbezogenen Geltungsbereich.
- 12) Der/die Empfänger/in hat gegenüber der Gemeinde vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er/sie versichert, dass ihm/ihr diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden/werden.

Dieses Förderprogramm wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Losheim am See in der überarbeiteten Fassung am 23.04.2015 beschlossen und tritt am 04.05.2015 in Kraft.

Losheim am See, den 29.04.2015

Der Bürgermeister

Lothar Christ