

Förderrichtlinie

„Innenentwicklung vor Außenentwicklung, 2. Änderung“

Inkrafttreten der Förderrichtlinie: 30.04.2021

Präambel

Bereits am 28.01.2009 wurde einstimmig vom Gemeinderat der Grundsatzbeschluss Innenentwicklung vor Außenentwicklung gefasst. Darauf aufbauend hat der Gemeinderat ein stadteigenes Förderprogramm beschlossen, wonach innerörtliche Bauflächen auf Gesamtgemarkung der Stadt Lauda-Königshofen verstärkt aktiviert und einer Bebauung zugänglich gemacht werden sollen.

Ziel des Förderprogramms

Strukturelle Leerstände sollen vermieden und nicht erhaltenswerte Altgebäude durch Neubauten ersetzt werden. Gleichzeitig soll eine städtebauliche Aufwertung des Ortsbildes erreicht werden. Innenentwicklung setzt Impulse zur Reaktivierung der Ortskerne, der Flächenverbrauch im Außenbereich wird reduziert und Natur sowie Umwelt geschont. Vorhandene Infrastrukturen werden durch eine verstärkte Innenentwicklung besser ausgelastet und neue Infrastrukturen mit entsprechenden Folgekosten oftmals vermieden. Zur Erreichung dieser Ziele sollen die Fördermittel entsprechend nachfolgender Kriterien zielgerichtet eingesetzt werden.

1. Begünstigte

- a) Förderbegünstigt sind insbesondere Privatpersonen, ausnahmsweise nach vorheriger Beratung und zustimmenden Beschluss im Technischen Ausschuss auch Juristische Personen, Personengesellschaften und Personengemeinschaften. Auch sind ohne Zustimmung des Technischen Ausschusses nur 1 – oder 2-Familienhäuser als Nachfolgekonzept zugelassen, um den Charakter der privaten Bauherrenförderung zu bewahren.

- b) Förderbegünstigt sind jeweils die Eigentümer des Grundstücks, auf dem die zur Förderung beantragte Maßnahme durchgeführt werden soll, wobei Grundeigentum eines engen Familienmitglieds als gleichwertig anerkannt werden kann.

2. Fördertatbestände, förderfähige Kosten, Art und Höhe der Förderung

- a) Gefördert werden Abbruch- und Abräumkosten nicht erhaltenswerter Bausubstanz im Zuge des Freimachens von Grundstücken zur Schaffung von neuem Wohnraum oder zur grünordnerischen Freiflächengestaltung.
- b) Dem Antrag ist ein Baugesuch oder eine detaillierte Planung im Vorgriff auf ein kommendes Baugesuch für einen Neubau oder ein Gestaltungsplan für die Freifläche beizufügen sowie eine Kostenschätzung eines Bauverständigen (Architekt, Bauingenieur, Bautechniker etc.) bzw. ein Angebot einer Fachfirma für den Abbruch.
- c) Notwendige Begleitmaßnahmen wie bspw. Verkehrssicherungsmaßnahmen, Statik und Sicherungsarbeiten an Nachbargebäuden etc. sind ebenfalls förderfähig und können in die Gesamtsumme der Abbruch- und Abräumkosten eingerechnet werden.
- d) Das Baujahr des/der abzubrechenden Gebäude/s muss mindestens 50 Jahre zurückliegen.
- e) Das/die abzubrechenden Gebäude dürfen nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines qualifizierten Bebauungsplans liegen. Zur Stärkung der Ortskerne sollen insbesondere Maßnahmen innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile (vgl. § 34 BauGB) gefördert werden.
- f) Die Förderung wird als anteiliger Zuschuss gewährt. Der Fördersatz beträgt:
- 35 % bei anschließendem Neubau und
 - 25 % bei anschließender grünordnerischen Freiflächengestaltung

Förderfähig sind die durch Rechnung nachgewiesenen tatsächlichen Ausgaben. Die maximale Förderung beträgt 15.000 € je Vorhaben. Förderungen unter 1.000 € werden nicht bewilligt.

- g) Eigene Arbeitsleistungen sind nicht förderfähig. Durch Rechnungsnachweis belegte Sach- oder Materialkosten können gefördert werden.
- h) Die Gestaltung des Neubaus bzw. der Freiflächengestaltung ist unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten mit dem Stadtbauamt abzustimmen. Die Beratung ist kostenlos.

3. Sonstige Förderbedingungen

Bereitstellung und Bewilligung der Fördermittel:

- a) Das Förderprogramm ist eine freiwillige Leistung der Stadt Lauda-Königshofen. Auf die dargestellte Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- b) Fördermittel können nur gewährt werden, wenn im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für das Programm bereit stehen.
- c) Falls die Anzahl der gestellten Anträge das zur Verfügung stehende Finanzvolumen übersteigt, werden die Fördermittel in der Regel in der Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen bei der Stadt verteilt.
- d) Im Einzelfall behält sich die Stadt Lauda-Königshofen vor, von den Fördervorschriften abzuweichen bzw. keine Förderung zu bewilligen (z.B. bei geplanten Kombinationen mit anderen Förderprogrammen). Hierüber entscheidet der Gemeinderat.
- e) Eine Kombination oder Kumulation mit Mitteln aus anderen Förderprogrammen (z.B. Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) oder Landessanierungsprogramm (LSP)) soll im Regelfall nicht erfolgen. Städtische Fördermittel sind gegenüber Bundes- und Landesmitteln nachrangig.

Rückzahlungsverpflichtung bewilligter oder ausgezahlter Fördermittel:

- a) Bei falschen Angaben des Zuwendungsempfängers oder Nichterfüllen der Förderrichtlinie / Förderbedingungen wird der Förderbescheid aufgehoben. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, die gewährte

Förderung unverzüglich einschließlich einer Verzinsung von 5 % über dem Basiszinssatz (analog der Verzugszinsen gem. § 288 BGB) zurückzuzahlen.

- b) Bei Neubauvorhaben hat der Baubeginn innerhalb 3 Jahren und die Fertigstellung innerhalb 5 Jahren nach Bewilligung zu erfolgen. Freiflächengestaltungen sind innerhalb 2 Jahren fertigzustellen. Zuwiderhandlungen führen zur Aufhebung des Förderbescheids. In begründeten Ausnahmefällen sind Fristverlängerungen möglich.
- c) Die Zweckbindungsfrist bei Neubauvorhaben beträgt 5 Jahre ab der vollständigen Auszahlung der bewilligten Fördersumme. Wird das geförderte Objekt nach der Fertigstellung vor Ablauf von 5 Jahren ganz oder teilweise zu einer anderen Nutzung als zu Wohnzwecken genutzt, führt dies zur Aufhebung des Förderbescheids und Rückzahlungsverpflichtung der gewährten Zuschüsse.

4. Antragstellung und Antragsverfahren

- a) Der Fördermittelantrag (1-fach) ist bei der Stadt Lauda-Königshofen schriftlich zu stellen (Antragsformular im Rathaus und auf der Homepage der Stadt Lauda-Königshofen erhältlich).
- b) Mit der Umsetzung des Vorhabens darf erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden. Eine Bewilligung erfolgt schriftlich.
- c) Eine Auszahlung der Fördersumme max. in der Höhe des Bewilligungsbescheides erfolgt nach Durchführungs- und Rechnungsnachweis der tatsächlich entstandenen Ausgaben und nach Abschluss des Gesamtprojekts.
- d) Anträge können jederzeit gestellt werden. Nicht zum Zuge gekommene Anträge können erneut eingereicht werden.