

RICHTLINIE

über die Gewährung der gemeindlichen Zuwendung für den Erwerb von leerstehenden Wohngebäuden und Abbruch von alten Gebäuden

Die Gemeinde Leidersbach gewährt beim Erwerb von leerstehenden Gebäuden und beim Abbruch von alten Gebäuden im Rahmen der Haushaltsmittel eine eigene Zuwendung. Die Zuwendung soll vor allem einen Anreiz für junge Familien und Paare bieten, sich in Leidersbach niederzulassen und damit der sich abzeichnenden demographischen Entwicklung entgegenwirken. Gleichzeitig sollen damit leerstehende Gebäude in den Altortgebieten einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden. Mit der Zuwendung für einen Abbruch sollen städtebauliche Verbesserungen verfolgt werden.

1. Zweck und Umgriff der Förderung

- 1.1. Die Gemeinde Leidersbach gewährt für leerstehende Gebäude im Sinne von Ziffer 2.1 eine einmalige Zuwendung, wenn die leerstehenden Gebäude einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die Zuwendung wird nach den familiären Verhältnissen gestaffelt und gilt nur für selbst genutztes Eigentum.
- 1.2. Zweck der Förderung ist es, bislang brachliegende Flächenpotentiale innerhalb der Gemeinde wieder einer Wohnnutzung zuzuführen. Des Weiteren soll dadurch eine Aufwertung des Ortsbildes, vor allem durch Sanierung von Altbauten erreicht werden.
- 1.3. Der Umgriff des Förderprogramms umfasst ausschließlich den Altortbereich in den Ortsteilen Ebersbach, Leidersbach, Roßbach und Volkersbrunn. Innerhalb dieses Bereiches liegen die betroffenen Grundstücke mit
 - a) Fl. Nrn. 944/1, 1456, 1485 (nur Abbruch), 1885, 2616, 2774/1 (nur Abbruch), 3671 (nur Abbruch), 5037 (nur Abbruch), 5705 (nur Abbruch) der Gemarkung Leidersbach
 - b) Fl. Nrn. 389, 841, 1561 (nur Abbruch), 1795 der Gemarkung Roßbach
 - c) Fl. Nrn. 20, 142, 150, 208, 298 der Gemarkung Ebersbach
 - d) Fl. Nrn. 668/4 der Gemarkung Volkersbrunn

Das Programm gilt ausdrücklich nicht für Außenbereichsgrundstücke im Sinne des Baugesetzbuches (BauGB).

- 1.4. Abbruchmaßnahmen sollen der Verbesserung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde (v. a. der Ortsdurchfahrt, der Verbesserung der Gehwegsituation, der Auflockerung der Bebauung, usw.) dienen.

2. Anspruchsvoraussetzungen, Staffelung und Ausschluss-/Rückzahlungsgründe

2.1. Eine Zuwendung kann erhalten, wer

- a. ein seit mehr als 2 Jahren leerstehendes bzw. unbewohntes Gebäude nach Ziffer 1.3 erwirbt, um sich dort nieder zu lassen,
- b. an einem nach Buchstaben a. genannten Grundstück ein Wohnrecht nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) begründet, um sich dort selbst nieder zu lassen.

2.2. Für eine Zuwendung ist ein formloser schriftlicher Antrag an die Gemeinde zu stellen. Eine Antragstellung nach dem Kauf reicht aus.

2.3. Eine Zuwendung richtet sich nach den Tatsachen, die ihr bei der Antragstellung zu Grunde liegen. Eventuelle Veränderungen die zwischen Antragstellung und Auszahlung liegen finden keine Berücksichtigung.

2.4. Die Gemeinde gewährt eine gestaffelte Zuwendung. Diese wird wie folgt gestaffelt:

A) Für einen Kauf nach Ziffer 2.1 Buchstabe a)

- für den/die Käufer 4.000,00 €
- je Kind 3.000,00 €

Maximal wird eine Gesamtförderung von 10.000,00 € gewährt.

B) Für ein Wohnungseigentum nach Ziffer 2.1 Buchstabe b)

Werden die Summen nach Ziffer 2.4 Buchstabe A) anteilig angerechnet. Maßgeblich für die Berechnung ist, wie viele Eigentumswohnungen im Gebäude sind (danach bestimmt sich der Teiler). Ein Anspruch besteht allerdings nur dann, wenn auch die Fassade in Stand gesetzt wird.

2.5. Für einen Abbruch werden pauschal 3.000,00 € gewährt.

2.6. Über die Gewährung der Zuwendung nach Ziffer 2.4 ist zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde ein Vertrag abzuschließen, in dem die weiteren Einzelheiten (z. B. Verpflichtung zur Fassadengestaltung, Rückzahlungsverpflichtung usw.) geregelt werden.

3. Auszahlungstermine und –voraussetzungen

3.1. Die Auszahlung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Auszahlung erfolgt jeweils zu den Terminen 15.02, 15.05, 15.08 und 15.11 eines jeden Jahres.

3.2. Die Auszahlung nach Ziffer 2.4 erfolgt in zwei Raten zu jeweils 50%.

Die erste Rate wird ausgezahlt, wenn der Gemeinde das Original des Kaufvertrages sowie der Eintragungsmittelteilung des Grundbuchamtes über die Eigentumsumschreibung vorgelegt wird und die entsprechenden Rückzahlungsverpflichtung unterzeichnet ist. Von der Eintragungsmittelteilung ist eine Kopie und vom Vertrag eine Ausfertigung mit zu den Akten der Gemeinde zu nehmen.

Die zweite Rate wird ausgezahlt, sobald die Fassade des Gebäudes in Stand gesetzt ist bzw. verputzt oder gestrichen ist und eine entsprechende Abnahme durch das gemeindliche Bauamt erfolgt ist. Von der Fertigstellung sind Bilder zu den Akten zu nehmen.

- 3.3. Die Auszahlung der ersten Rate nach Ziffer 2.4 steht unter dem Vorbehalt, dass innerhalb von 5 Jahren nach deren Auszahlung die Fassade des Gebäudes in Stand gesetzt wurde. Ist dies nicht der Fall, so kann die Gemeinde die bereits ausgezahlte Rate ganz oder teilweise wieder zurückfordern. Näheres wird durch einen Vertrag geregelt.
- 3.4. Die Auszahlung nach Ziffer 2.5 erfolgt nach Abschluss des Abbruches und der fachgerechten Entsorgung des Bauschutts. Weitere Voraussetzungen für die Auszahlung ist, dass die Fläche eine dem Ortsbild angepasste Nutzung erfährt und dadurch eine städtebauliche Aufwertung entsteht.

4. Allgemeine Schlussfeststellungen

- 4.1. Ein Rechtsanspruch auf eine Zuwendung besteht nicht.
- 4.2. Die Verwaltung wird im Rahmen der Verfügung stehenden Haushaltsmittel ermächtigt nach den vor genannten Grundsätzen die Zuwendung abzuwickeln. Eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat oder seine Ausschüsse sind insoweit nicht mehr erforderlich.
- 4.3. Für Abwicklungsbeschwerden ist der Gemeinderat zuständig. Gegen seine Entscheidung gibt es keine Rechtsmittel.
- 4.4. Über Ausnahmen von dieser Richtlinie entscheidet der Gemeinderat.

5. Inkrafttreten

- 5.1. Diese Richtlinie tritt gemäß der Beschlussfassung des Gemeinderates rückwirkend zum 01.03.2016 in Kraft.

Leidersbach, den 06.09.2017
Gemeinde Leidersbach

gez.
Matthias Wolf
2. Bürgermeister

(Siegel)