

## **Förderprogramm zur Innenentwicklung der Ortskerne der Gemeinde Gerach**

### **Präambel**

Die Kommunen der Baunach-Allianz nehmen die Herausforderungen der demographischen Entwicklung aktiv an. Das einvernehmlich postulierte Ziel ist es, besonders die Ortskerne als Wohn- und Arbeitsraum attraktiv zu halten und den Leerstandstendenzen entgegenzuwirken. Dazu sollen Bauinteressenten, Sanierungswillige und Erwerber von Immobilien unterstützt werden, um der Abwanderung aus den Kernorten und deren Verödung zu verhindern.

Die Baunach-Allianz legt dazu dieses Förderprogramm zur Stabilisierung und Innenentwicklung der Ortskerne auf. Es bezieht alle Innerortsbereiche der Hauptorte und der Ortsteile der Allianzgemeinden ein. Das Förderprogramm gilt in den Grundsätzen und Eckpunkten einheitlich allianzweit gemäß den nachfolgenden Regularien.

### **1. Geltungsbereich**

- a.) Der räumliche Geltungsbereich für die Fördermöglichkeiten ist auf die Alt- bzw. Innenortsbereiche der Ortsteile der Gemeinde laut beiliegendem Lageplan beschränkt.
- b.) Der zeitliche Geltungsbereich beginnt am Tag nach der Beschlussfassung zum Förderprogramm durch den Gemeinderat. Es gilt auf unbestimmte Zeit.

### **2. Voraussetzungen, Verfahren**

- a.) Förderfähig sind grundsätzlich alle seit mindestens zwölf Monaten leerstehenden Anwesen, die innerhalb des o.g. Fördergebietes liegen und zum Zeitpunkt der Zuschussbeantragung mindestens 50 Jahre alt sind (Nachweis durch den Eigentümer). Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören in der Regel nicht dazu. Ausgenommen hiervon sind Anwesen, die beim Erlass eines Bebauungsplans als vorhandener Bestand mit übernommen/überplant wurden (z.B. in Anbindungs- oder Einmündungsbereichen).
- b.) Der Antrag für die Fördermöglichkeiten nach der Nr. 3 ist vor Beginn der jeweiligen Maßnahme schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.
- c.) Antragsberechtigt für Bauberatung nach Nr. 3 ist jede natürliche und juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer/in einem förderfähigen Anwesen ist. Darüber hinaus sind auch potentielle Kaufinteressenten antragsberechtigt.
- d.) Nach der Prüfung des Antrags wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf diese freiwillige Förderung besteht nicht. Die Bewilligung erfolgt zudem immer unter der Voraussetzung, dass ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Sofern dies nicht der Fall ist, besteht kein Anspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann eine vorzeitige Baufreigabe erteilt und die Bewilligung für das nächste Haushaltsjahr vorgemerkt werden.
- e.) Eine erneute Förderung kann frühestens nach 10 Jahren in Anspruch genommen werden. Eine Bauberatung kann in begründeten Einzelfällen bereits nach 5 Jahren wieder in Anspruch genommen werden.
- f.) Wird im Fördergebiet eine Bauberatung auf Grundlage eines Sanierungsgebietes der Städtebauförderung oder einer Dorferneuerung (oder ähnlich) angeboten, ist dieses vorrangig zu

nutzen. Eine Doppelförderung ist nicht zulässig.

### **3. Bauberatung**

- a) Losgelöst von dem von der Bauherrschaft privat beigezogenen Bauplaner/Architekten bieten die Allianzkommunen zusätzlichen Bausachverständigen an. Hierfür steht eine Liste von Beratern zur Verfügung, aus der die Bauherrschaft frei wählen kann, um eine kostenlose Erstberatung in definiertem Umfang (s. c) zu erhalten. Diese umfasst Hilfe zur grundsätzlichen Ausrichtung des Vorhabens, Abwägungsprozesse auch mit Blick auf den Immobilienmarkt, Planungshilfen sowie Verfahrensberatung. Die Aufgabe besteht zudem darin, städtebauliche, architektonische oder denkmalpflegerische Gedanken, Ansätze und Ziele (soweit vorhanden) ins Gespräch zu bringen und abzuklären.
- b) Die Beauftragung des beizuziehenden Beraters, der anschließend entsprechende Gesprächstermine vereinbaren wird, erfolgt über die Gemeinde. Über den Verlauf bzw. das Ergebnis der Beratung führt der Architekt ein Protokoll, welches der/die Bauherr/in gegenzeichnet und abschließend der Gemeinde (gegebenenfalls mit Skizzen und Fotos) vorlegt.
- c) Für die Beratung privater Bauherrn/innen wird ein maximaler Zeitaufwand von bis zu 5 Stunden zu Grunde gelegt und von der Kommune bezahlt. Die Obergrenze pro Bauberatung liegt bei 600€. Eine weitergehende Beratung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und nach vorhergehender Abstimmung mit der Kommune möglich.

### **4. Widerrufsrecht, Rückforderungs- und Härteklausele**

- a) Die Gemeinde behält sich das jederzeitige Widerrufsrecht des Bewilligungsbescheides für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen bzw. die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurden.
- b) Die Gemeinde ist berechtigt, die gewährten Zuwendungen vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Fördervoraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht eingehalten werden, insbesondere wenn der Förderzweck nicht erreicht wird. In diesem Fall ist der Rückforderungsbetrag sofort zurückzuzahlen und rückwirkend ab dem Tage der Auszahlung mit 4,5 % jährlich zu verzinsen.
- c) Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinie unbillige Härten, so kann der Stadtrat in Einzelfällen Abweichungen zulassen. Weitere Ausnahmen von den maßgeblichen Vorschriften dieses Förderprogramms können zugelassen werden, bei Projekten, die in außergewöhnlicher Weise dem Förderziel dieses Programms entsprechen.

### **5. Sonstiges**

Die Gemeinde behält sich Änderungen des Förderprogramms vor und ist berechtigt, den Geltungsbereich, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn Rahmenbedingungen oder die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen. Auf die Gewährung dieser freiwilligen Förderung besteht - wie schon unter Nr. 2 d) ausgeführt - kein Rechtsanspruch.

## **6. Inkrafttreten**

Das Förderprogramm tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Gerach, den 06.02.2020

Gerhard Ellner

1. Bürgermeister

### **Anlage**

Gemeinde Gerach Abgrenzung Altorte