

RICHTLINIEN

für die Gewährung von Zuschüssen zu Maßnahmen der Dorferneuerung und Stadtsanierung zur Erhaltung und Belebung der Ortskerne durch die Verbandsgemeinde Montabaur

§ 1

Ziel und Aufgabe der Dorferneuerung und der Richtlinien

1. Ziel und Aufgabe der Dorferneuerung ist es, den eigenständigen Charakter der Dörfer oder von Ortsteilen zu erhalten und zu beleben, das dörfliche Gemeinschaftsleben zu unterstützen und die besondere dörfliche Wohn- und Wohnumfeldqualität zu pflegen sowie den gewandelten Bedürfnissen der Menschen und der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Entwicklung des Dorfes Raum zu geben. In der Stadt Montabaur ist es Ziel der Förderung der Verbandsgemeinde Montabaur, Maßnahmen zur Erhaltung des Stadtkerns und der Ortskerne von Stadtteilen zu unterstützen.
2. Mit diesen Richtlinien sollen
 - das Bewusstsein der Bürger für die oben genannten Ziele der Erhaltung und Belebung von Ortskernen und gewachsenen Siedlungen geweckt,
 - im Zusammenwirken zwischen Verbandsgemeinde und Ortsgemeinden sowie der Stadt Montabaur private Initiativen angeregt und
 - unter fachkundiger Beratung durch Architekten, Fachingenieure und/oder die Verbandsgemeindeverwaltung verwirklicht werden,
 - die Bauwirtschaft belebt werden,

Die von der Verbandsgemeinde eingesetzten Mittel sollen die Förderungsprogramme anderer öffentlicher Träger sowie der Ortsgemeinden bzw. der Stadt Montabaur unterstützen und ergänzen.

§ 2

Träger der Dorferneuerung

Dorferneuerung ist primär Aufgabe der Ortsgemeinden, der Stadt Montabaur und ihrer Bürger. Danach umfasst die Dorferneuerung sowohl öffentliche (kommunale) als auch private Maßnahmen. Für alle kommunalen Maßnahmen sind die Ortsgemeinden oder die Stadt Montabaur die Träger, für private Vorhaben die Bürger und die juristischen Personen des privaten Rechts.

§ 3

Förderung durch die Verbandsgemeinde

1. Die Verbandsgemeinde Montabaur unterstützt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und im Rahmen dieser Richtlinien private Vorhaben, die der Dorferneuerung und der Stadterneuerung dienen.

Voraussetzung für eine Förderung durch die Verbandsgemeinde ist eine Mitförderung durch die Ortsgemeinden bzw. durch die Stadt Montabaur.

In der Regel wird die Förderung davon abhängig gemacht, dass sich die jeweilige Ortsgemeinde bzw. die Stadt Montabaur in gleichem Maße an der Förderung beteiligt.

2. In besonderen Fällen können auch kommunale und kirchliche Vorhaben gefördert werden.

§ 4

Förderungsfähige Maßnahmen

Förderungsfähig sind:

1. Planungsleistungen für eine erste fachliche Beratung durch ein Architekturbüro (analog Initialberatung Modernisierung - in Zusammenarbeit mit der Architektenkammer) .
2. Maßnahmen zur Gestaltung, Instandsetzung und Modernisierung erhaltenswerter Bauwerke. Dazu gehören insbesondere das Freilegen und die Instandsetzung von bisher verdecktem Fachwerk, Fassadenanstriche sowie Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetzes an Fachwerkhäusern und sonstigen erhaltenswerten Bauten. Zu den erhaltenswerten Bauwerken gehören jedoch auch Gebäude, die den Ortskern das Ortsbild städtebaulich prägen. Ob ein Objekt erhaltenswert ist, ergibt sich in der Regel aus dem Dorferneuerungskonzept. Für das Gebiet der Stadt Montabaur gelten die Grenzen der Gestaltungssatzung/ des Sanierungsgebietes. Darüber hinaus sind städtebauliche prägnante Einzelobjekte förderfähig.
3. Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände und Umnutzung erhaltenswerter Bausubstanz
4. Sonstige Maßnahmen zur Fassadenausbildung (z.B. Gestaltung von Türen, Toren, Fenstern und Läden).

5. Gestaltung von Hofbereichen mit ortstypischen Materialien, Hof- und Fassadenbegrünung.
6. Abriss bei städtebaulichen Missständen im Ortskern und Bebauung des Grundstückes an gleicher Stelle.

§ 5

Art und Höhe der Förderung

1. Gefördert werden Aufwendungen, sofern sie **2.500,00 €** überschreiten. Zu den Aufwendungen gehören auch Eigenleistungen in einem angemessenen Umfang.
2. Der Zuschuss beträgt **10 – 20 %** der gesamten Aufwendungen, höchstens jedoch **6.000,00 €**. Der Zuschussbetrag wird auf volle **50,00 €** nach oben aufgerundet.
3. Bei einer nachgewiesenen fachlichen Beratung durch ein Architekturbüro kann ein einmaliger Zuschuss bis zu **95,00 €** gezahlt werden.
4. Mit den Zuschussmitteln können auch Maßnahmen gefördert werden, für die gleichzeitig Mittel aus anderen Förderungsprogrammen in Anspruch genommen werden. Werden für den gleichen Zweck Zuschüsse von anderen öffentlich-rechtlichen Trägern bewilligt, darf die Gesamtbezuschussung 60 v.H. der entstehenden Kosten nicht überschreiten.
5. Der Förderungsbetrag wird als verlorener Zuschuss gewährt.

§ 6

Besondere Förderungsbedingungen

Die für Maßnahmen im Sinne des § 4 aufgewendeten Kosten dürfen nicht auf die Mieter abgewälzt werden, soweit sie aus Förderungsmitteln der Verbandsgemeinde Montabaur finanziert wurden.

§ 7

Antragsberechtigung

1. Antragsberechtigt sind
 - a) die privaten Hauseigentümer
 - b) die Mieter, sofern sie mit schriftlicher Zustimmung des Hauseigentümers die Maßnahme durchführen und finanzieren.

- c) sonstige juristische Personen des privaten Rechts und
- d) Zivil- und Kirchengemeinden in den Fällen des § 3 Abs. 2 und des § 4 Ziff. 4.

2. Auf die Gewährung des Zuschusses besteht kein Rechtsanspruch. Die Bewilligung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
3. Die Anträge sind vor Beginn der Maßnahme bei der Verbandsgemeinde Montabaur einzureichen. Den Anträgen sind Kostenvoranschläge, ein Finanzierungsplan mit Nachweis der Gesamtfinanzierung sowie Ausführungspläne beizufügen.

§ 8

Bewilligungsverfahren

1. Die Bewilligung der Zuschüsse erfolgt nach Genehmigung durch den Haupt- und Finanzausschuss durch einen Bewilligungsbescheid.
In besonders begründeten Ausnahmefällen ist das Bewilligungsgremium ermächtigt, im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel Zuschussmittel über die in § 5 Abs. 2 genannten Grenzen hinaus zu gewähren.
Der Bewilligungsbescheid enthält einen Widerrufsvorbehalt gemäß § 9 und kann Auflagen und Bedingungen enthalten. Der Bewilligungsbescheid wird gegenstandslos, wenn die Maßnahmen nicht innerhalb von 2 Jahren nach der Bewilligung abgeschlossen sind. Die Frist kann auf Antrag verlängert werden, wenn ihre Nichteinhaltung durch Gründe verursacht wird, die der Antragsteller nicht zu vertreten hat.
2. Der Zuschussnehmer muss durch Abgabe einer schriftlichen Erklärung die Bewilligungsbedingungen anerkennen.
3. Der Zuschuss wird nach Abschluss der Arbeiten und Vorlage sowie Prüfung der Kostenaufstellung, die vom Antragsteller unter Beifügung der Schlussrechnung vorzulegen ist, ausgezahlt. Auf Antrag kann bei Vorlage einer Teilkostenaufstellung ein anteiliger Abschlag bis zur Höhe von 50 v.H. des Zuschusses vorab ausgezahlt werden. Die geprüften Schlussrechnungen sind dem Bauherrn mit dem Stempelaufdruck „Zuschuss der Verbandsgemeinde Montabaur bewilligt“ zurückzugeben.

Ergibt der Kostennachweis, dass die tatsächlichen aufgewandten, zuschussfähigen Kosten geringer sind als die dem Bewilligungsbescheid zu Grunde gelegten Beträge, ist der Zuschuss der Verbandsgemeinde entsprechend zu kürzen.

Die Kürzung unterbleibt, wenn die Kostenunterschreitung weniger als **250,00 €** beträgt.

§ 9

Behandlung von Verstößen gegen die Richtlinien

Der Bewilligungsbescheid kann bei einem schuldhaften Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen des Bewilligungsbescheides und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel bzw. bei zweckfremder Nutzung der Wohnung jederzeit ganz oder teilweise widerrufen werden. Außerdem ist eine Rückzahlung der Mittel zu fordern, wenn durch die Inanspruchnahme anderer Programme öffentlich-rechtlicher Träger eine Kumulierung über die in § 5 genannte Grenze hinaus eingetreten ist. Soweit der Bewilligungsbescheid widerrufen wird, sind bereits ausgezahlte Zuschüsse zurückzuerstatten.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Richtlinien wurden vom Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 17.Juni 2008 beschlossen.

Sie treten mit Wirkung vom 01.Januar 2008 in Kraft.

Montabaur, den 17.06.2008

gez. Schaaf, Bürgermeister