



2. Änderung der Richtlinie zur Förderung des Erwerbs und der Sanierung / Modernisierung sowie Abbruch von Bestandsgebäuden in der Stadt Schwarzenborn

„Frischer Wind in alte Wände“

Präambel

**Grundlage der Änderung:
Einstimmiger Beschlussvorschläge seitens der „AG Leerstandaktivitäten“
anlässlich der 8. Sitzung am 06.02.2024, des Magistrates am 21.02.2024 sowie der
Stadtverordnetenversammlung am 21.03.2024**

Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung rücken ältere Bestandsgebäude und Familien in den Mittelpunkt dieser städtischen Förderidee.

Das Förderprogramm zur Reduzierung von leerstehenden Immobilien soll einen Anreiz geben, bestehende Gebäude im Kernstadtbereich der Stadt Schwarzenborn und im Ortsteil Grebenhagen für Interessenten attraktiver zu machen.

Ziel der Förderidee ist die weitere Innenstadtentwicklung sowie die nachfragegerechte Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden im Stadtgebiet und gleichzeitig die Gewinnung, der Ansiedlung und des Verbleibs junger Familien.

Zu diesem Zweck fördert die Stadt Schwarzenborn den Erwerb in Verbindung mit Modernisierungen und Sanierungen von leerstehenden Immobilien für Wohnzwecke nach nachstehenden Bestimmungen.

I. Allgemeine Voraussetzungen

1. Die Förderrichtlinie bezieht sich auf das gesamte Stadtgebiet.
2. Die Stadt Schwarzenborn fördert im gesamten Stadtgebiet den Erwerb in Verbindung mit Modernisierungen und Sanierungen sowie Abbruch von Bestandsgebäuden, die nachweislich **älter als 50 Jahre** sind (gerechnet ab Bezugsfertigstellung) **und mindestens 2 Jahre** leer stehen (komplett ungenutzt) oder sich in einem stark **sanierungs- und modernisierungswürdigen** Zustand (Innen- und Außenbereich des Objektes) befinden; nach Bewertung und Entscheidung des Magistrates.
3. Anspruchsberechtigt sind natürliche Personen, die ihren Hauptwohnsitz bereits in Schwarzenborn haben bzw. erklären, die Hauptwohnung im Sinne des Melderechts in Schwarzenborn zu nehmen. Bei ehelichen oder nicht ehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages.
4. Die Förderrichtlinie wird bei Antragstellung anerkannt.
5. Jede natürliche und juristische Person ist für maximal zwei Immobilien innerhalb von fünf Jahren anspruchsberechtigt. Hier beträgt die maximale Förderung 30.000 Euro (je Immobilie maximal 15.000 Euro).

Der unter II, 1. b) angegebene Zuschuss (Kinderzulage) entfällt vollumfänglich.

6. Der Erwerb einer Eigentumswohnung in einem Altbau nach Ziffer I. 2 ist **nicht** förderfähig.
7. Ein Rechtsanspruch kann aus dieser Richtlinie **nicht** hergeleitet werden.
8. Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Förderrichtlinien nicht beachtet worden sind.
9. Über schriftliche Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinien der Magistrat der Stadt Schwarzenborn. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Schwarzenborn bearbeitet. Eine Bewilligung erfolgt durch Abschluss einer Fördervereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Stadt Schwarzenborn.
10. Dem Förderzweck dürfen weder Planungsziele der Stadt Schwarzenborn noch andere öffentliche Belange entgegenstehen. Bereits renovierte oder laufend sanierte Objekte sind von dieser Förderung ausgenommen.
11. Der Zeitraum für die Bewilligung von Fördermitteln nach dieser Richtlinie hängt von der Bereitstellung von Haushaltsmitteln ab und ist zunächst befristet bis zum 31.12.2025.

II. Zuschuss für den Erwerb und die Sanierung oder des Abbruchs von Altbauten, für selbstgenutzte Objekte

1. Die Stadt Schwarzenborn gewährt bei Erwerb (20%) für San/ Mo (80%) eines Altbaus folgende Investitionszuschüsse für selbstgenutzte oder vermietete Objekte:
 - a) pro Objekt maximal 15.000 Euro als Einmalzahlung
 - b) und je Kind bis zur Vollendung seines 18. Lebensjahres, 2.500 Euro als Einmalzahlung.
2. Der Förderbetrag für jedes Kind gilt bis zum vollendeten 18. Lebensjahr, das beim Einzug zum Haushalt des oder der Anspruchsberechtigten gehört. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Einmalbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbeitrag zur Hälfte einzusetzen. Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbeitrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen.
3. Der Höchstbetrag für die Förderung beträgt einmalig 20.000 Euro (Objekt- und Kinderförderung).
4. Weitere Aufgaben, eine Förderung in der unter II. 1 und II. 3 dargestellten Höhe erfolgt nur für anstehende Maßnahmen:
 - a) Erwerb und
 - a.a.) grundlegende **Sanierung** (Mängel und Schäden beheben)
 - und / oder
 - a.b.) grundlegende **Modernisierung** (Verbessern und Erneuern)

von mind. 2 der folgenden Kriterien (*Sanierung und Modernisierung*)

 - Dach
 - Fenster
 - Fassade
 - Elektrik
 - Sanitär
 - b) Bei Nutzung möglichst ortsansässiger Fachbetriebe.
 - c) Ein Nachweis erfolgt durch vorherige und abschließende Besichtigung durch die benannten Personen der Leerstandsarbeitsgruppe, die die Rechnungsvorlagen dem Magistrat vorlegen müssen und die mind. die Höhe des geförderten Betrages haben müssen.
5. Das zu fördernde Gebäude muss baurechtlich zulässig errichtet worden sein. Es muss den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechen. Wenn dies nicht der Fall ist, kann die Förderung erst ab dem Zeitpunkt erfolgen, ab dem der Anspruchsberechtigte auf seine Kosten durch Sanierungs-, **oder / und** Modernisierungsmaßnahmen eine den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse entsprechenden baulichen Zustand geschaffen hat.

6. Eine Förderung wird nur dann gewährt, wenn dieser Zustand innerhalb von 18 Monaten, ab dem Tag der Eintragung des Eigentums des erworbenen Gebäudes, auf den Anspruchsberechtigten im Grundbuch erfolgt ist und ausschließlich der Eigennutzung / Vermietung dient.

Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von 18 Monaten nach Antragsstellung vorzulegen. Erst nach Einzug und Anmeldung erfolgt die Auszahlung. Nach zeitiger Vorlage der Meldebescheinigung erhält jeder Haushalt einen Obstbaum für den eigenen Garten. Auf Wunsch wird die Stadt Schwarzenborn eine geeignete Fläche zum Pflanzen bereitstellen.

7. Der Förderanspruch erlischt mit Ablauf des Tages, an dem die Eigennutzung oder Vermietung des geförderten Altbaus aufgegeben wird. In diesem Fall ist die Stadt Schwarzenborn unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
8. Wird die Eigennutzung oder die Vermietung des geförderten Altbaus innerhalb von einer Frist von 5 Jahren ab dem Datum des Zuwendungsbescheides aufgegeben, sind die Fördermittel an die Stadt Schwarzenborn anteilig nach Dauer der Nutzung zurückzuzahlen.

(1 Jahr = 80 %, 2 Jahre = 60%, 3 Jahre = 40%, 4 Jahre = 20%)

III. Zuschuss für den Erwerb und die Sanierung oder des Abbruchs von Altbauten, für nicht selbstgenutzte Objekte

1. Die Stadt Schwarzenborn gewährt für den Erwerb und den Abbruch eines Altbaus folgende Investitionszuschüsse:
 - a) pro Objekt max. 15.000 Euro als Einmalzahlung.
2. Weitere Auflagen, eine Förderung in der unter III. 1 dargestellten Höhe erfolgt nur für anstehende Maßnahmen:
 - a) Bei Nutzung möglichst ortsansässiger Fachbetriebe.
 - b) Ein Nachweis erfolgt durch Rechnungsvorlage bzw. Besichtigung durch den Magistrat und muss mind. die Höhe des geförderten Betrages haben.
3. Das zu fördernde Gebäude muss nach den geltenden gesetzlichen Vorgaben abgebrochen worden sein.
4. Das zu fördernde Objekt wurde innerhalb von 18 Monaten abgebrochen, gerechnet ab dem Tag der Eintragung des Eigentums des erworbenen Objektes auf die Anspruchsberechtigten im Grundbuch. Das Grundstück ist in eingefriedeten oder gepflasterten Zustand einwandfrei herzustellen. Die Abnahme erfolgt durch den Magistrat.

IV. Förderverfahren

1. Für die Bewilligung des Förderzuschusses bedarf es eines schriftlichen Antrages.
2. Die v.g. angesprochenen Unterlagen / Nachweise sind in Kopie beizufügen und auf Verlangen des Magistrates im Original vorzulegen.

3. Der Antrag ist an den Magistrat der Stadt Schwarzenborn, Marktplatz 1, 34639 Schwarzenborn zu richten.
4. Über die Anträge entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie der Magistrat der Stadt Schwarzenborn. Anträge werden stets in der Reihenfolge des Eingangs bei der Stadt Schwarzenborn bearbeitet. Eine Bewilligung erfolgt durch Abschluss einer Fördervereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Stadt Schwarzenborn.
5. Die Meldebescheinigung über den Hauptwohnsitz im Förderobjekt ist innerhalb von 18 Monaten nach Antragsstellung vorzulegen. Erst nach Einzug und Anmeldung erfolgt die Auszahlung.
6. Nach zeitgerechter Vorlage der Meldebescheinigung erhält jeder Haushalt einen Obstbaum für den eigenen Garten. Auf Wunsch wird die Stadt Schwarzenborn eine geeignete städtische Fläche zum Pflanzen bereitstellen.
7. Der Zuschussempfänger ist verpflichtet Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthalten hat, die Voraussetzungen für die Gewährung des Zuschusses nach dieser Richtlinie nicht mehr vollständig erfüllt sind, er seinen Verpflichtungen aus der Fördervereinbarung nicht oder vollständig nachkommt oder diese Förderrichtlinie nicht beachtet worden sind.

V. Konkurrenz zu anderen Förderprogrammen

Sofern der Antragsteller weitere Fördermittel aus anderen Förderprogrammen erhält, ist dies im Hinblick auf die Richtlinie zur Förderung des Erwerbs von Bestandsgebäuden in Schwarzenborn „Frischer Wind in alte Wände“ zu prüfen.

Weitere Förderprogramme (EU / Bund / Land / Kreis) sind der Stadt Schwarzenborn bei Antragsstellung offenzulegen.

VI. Finanzierungsvorbehalt

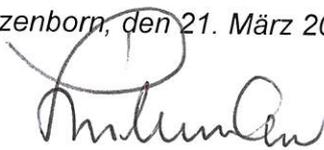
Die Stadtverordnetenversammlung legt jedes Jahr im Rahmen der Haushaltsberatungen das Budget für dieses Programm fest. Es sollte 60.000 Euro für die Haushaltsjahre 2023 – 2025 pro Jahr beantragen.

VII. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt nach Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Schriftlich vorliegende Anträge wurden ab der Bekanntmachung der Haushaltssatzung 2024 berücksichtigt.

Schwarzenborn, den 21. März 2024



Jürgen Liebermann
Bürgermeister



Stefan Scheindl
Erster Stadtrat