

## **Förderprogramm Abriss leerstehender Wohngebäude in der Stadt Wadern**

### **Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen**

#### **§ 1 Ziel und Zweckbestimmung**

Das Förderprogramm soll den Abriss langjähriger Leerstände fördern, bei denen sonstige Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung ausgeschöpft sind und die nicht mit sonstigen Fördermitteln abgerissen werden können.

Ziel des Abrissprogramms ist die qualitative Aufwertung einer leerstandsbedingten Problemsituation in einem Straßenzug, einem Viertel oder einem sonstigen Teilbereich der Stadt. Leerstandsbedingte Problemsituationen können aus sozialen, städtebaulichen, demografischen, wirtschaftlichen oder ähnlichen Missständen heraus entstehen.

Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen, welche als Leerstand zu deklarieren sind. Die Gebäude müssen seit mindestens 5 Jahren ab dem Zeitpunkt der Antragstellung leer stehen. Dies ist bei Antragstellung glaubhaft nachzuweisen (z.B. über die Einwohnermeldedatei).

Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor 1970 **zulässigerweise** errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine grundlegenden Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt worden sind. Das Alter der Bausubstanz ist durch die Antragsteller in den Antragsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

#### **§ 2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich für die Anwendung des Förderprogramms umfasst alle im rechtswirksamen FNP dargestellten gemischten Bauflächen.

In begründeten Ausnahmefällen kann die KEV Wadern auch in sonstigen Bereichen außerhalb des definierten Geltungsbereiches und außerhalb der festgelegten Leerstandsdefinition die Förderung von Abrissmaßnahmen unterstützen.

#### **§ 3 Antragsteller**

Förderberechtigt sind grundsätzlich alle Eigentümer von Leerständen nach den genannten Kriterien, auch die KEV Wadern selbst und mit ihr verbundene Gesellschaften. Der Antrag ist bei der KEV Wadern in schriftlicher Form und vom Eigentümer selbst einzureichen, der einen entsprechenden Nachweis darüber erbringt (Grundbuchauszug).

Der Antragsteller versichert mit dem Antrag, dass sonstige Versuche zur Wiedernutzung des Gebäudes zu keinem Erfolg führten und der Abriss als letzte Option angesehen wird.

#### **§ 4 Maßnahmenbeginn und Zweckbindung**

Der Eigentümer bestätigt, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

Die Förderzuwendung ersetzt ausdrücklich nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Gesetzen und Verordnungen notwendigen Genehmigungen.

## **§ 5 Art, Höhe und Abwicklung der Förderung**

Das Objekt muss mindestens 40 Jahre alt sein oder eine Bauruine, die Gefährdungspotential (Einsturzgefahr o.ä.) hat und weist seit mindestens 5 Jahren einen Leerstand auf. Der Abriss des Objekts trägt zur Verschönerung des Ortsbildes bei.

Die Förderung für das Objekt wird nach dem Kubus des Objekts berechnet. Zum Objekt gehören alle zum Abriss vorgesehenen Anbauten, Nebengebäude usw.

Es werden 5,00 €/m<sup>3</sup> gezahlt. Die Maximalförderung beträgt 5.000,00 € je Objekt.

Ist das Objekt einseitig oder zweiseitig an die bestehende Bebauung angebaut, so erfolgt ein zusätzlicher Zuschuss, wenn am Nachbargebäude eine Giebelsanierung erfolgen muss. Es wird je auszuführende Giebelsanierung ein Zuschuss von 500,00 € zusätzlich gezahlt.

Die Gesamtförderhöhe je Objekt ist auf maximal 6.000,00 € begrenzt.

Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten und der Vorlage von Rechnungen (auch über förderfähige Begleitmaßnahmen). Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.

Die KEV Wadern (Entscheidungsgremium siehe § 8) entscheidet im Einzelfall über die Gewährung der Fördermittel, ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Förderbescheid erstellt und unterschrieben ist.

Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann generell je Objekt nur einmal in Anspruch genommen werden.

## **§ 6 Zurückliegende Förderung**

Wurde ein nach den Kriterien dieses Abrissprogramms grundsätzlich förderfähiger Leerstand innerhalb der vergangenen 15 Jahre mit Fördermitteln aus Dorferneuerung oder Sanierungsgebiet gefördert, besteht kein Anspruch auf eine Förderung mit Mitteln aus dem Abrissprogramm.

Ausnahmen hiervon können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die vergangene Förderzuweisung und der durch den Abriss des Gebäudes erreichte Nutzen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

## **§ 7 Beschlussgremium**

Dem Ausschuss ist es vorbehalten, Förderschwerpunkte festzulegen. Dies soll in erster Linie dann geschehen, wenn die Anzahl der Anträge das zur Verfügung stehende Finanzvolumen übersteigt. In diesem Fall behält sich der Ausschuss vor, eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.

Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich entsprechend dem Eingangsdatum bei der KEV Wadern bearbeitet.

Der Ausschuss ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzungen des Programms erfüllt werden.

In begründeten Einzelfällen kann der Ausschuss die Zustimmung zum ‚vorzeitigen Maßnahmenbeginn‘ gewähren.

Die Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen, jeweils einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Einzelfall entscheidet hierüber der Ausschuss.

## **§ 8 Ergänzende Regelungen**

Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht die Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereit stehen.

Bei der Förderung handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die in diesem Programm näher formulierten Förderzwecke.

Die gemäß § 5 Abs. 1 dieses Förderprogramms vorgegebene Bindefrist ist vom Zuwendungsempfänger einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, so hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalles der Fördervoraussetzungen auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gemäß § 27 BGB verlangt werden.

Nach Abschluss der Prüfung und Kontrolle der Unterlagen durch die KEV Wadern sowie nach vorheriger Beschlussfassung durch den zuständigen Ausschuss wird die Stadtkasse angewiesen, den sich ergebenden Zuwendungsbetrag auf ein von dem Antragsteller anzugebendes Konto zu überweisen. Alle Zuwendungen werden dabei bargeldlos abgewickelt. Dem Antragsteller wird ein entsprechender Bescheid zugestellt.

Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers, bei entsprechender Rechtsverpflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der KEV Wadern bestehen.

Anspruch auf die Auszahlung des Zuschusses hat nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.

Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der Aktivität des Antragstellers eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird.

Der Antragsteller hat gegenüber der KEV Wadern vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass ihm die Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden/werden.

Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung sowie Sachbearbeitung ist die KEV Wadern, Marktplatz 13, 66687 Wadern.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die KEV Wadern zuständige Gericht.

Wadern, 12. Dezember 2011

Kommunale Entwicklungs- und  
Vermögensmanagementgesellschaft Wadern mbH & Co.KG

Die Geschäftsführer

Harald Klein

Frank Backes