

Richtlinien der Ortsgemeinde Bell zur Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung



- Innenentwicklung vor Außenentwicklung -

Der Demografische Wandel und der allmähliche Rückgang der Einwohnerzahlen verbunden mit dem Anstieg des Lebensalters stellt die Ortsgemeinde Bell mit den Ortsteilen Bell, Hundheim, Leideneck, Krastel, Völkenroth und Wohnroth vor neue Herausforderungen.

Es gilt durch geeignete Maßnahmen die Dorfstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, den Charakter unseres Dorfes zu bewahren und dem Ausdünnen des Ortskernes durch Umnutzung leerstehender Gebäude entgegenzuwirken.

Durch zusätzliche Finanzmittel der Ortsgemeinde Bell sollen Anreize zur Erhaltung des Wohnwertes in der Altbausubstanz geschaffen und sowohl ältere als auch jüngere Menschen für das Wohnen im alten Ortskern interessiert werden.

Insbesondere junge Familien mit Kindern sollen durch finanzielle Anreize zum Bau oder Erwerb von Gebäuden, zu deren Sanierung und zur Baureifmachung von Grundstücken interessiert werden.

Die Ortsgemeinde Bell erlässt daher mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 17.11.2009 folgende Förderrichtlinien:



1. Ziel der Förderung

- a. Die Wohnfunktion der Altortslagen zu stärken.
- b. Dorf- und landschaftsgerechte Bauformen und Strukturen zu erhalten und zu entwickeln.
- c. Die gemeindliche Förderung kann ergänzend zur Förderung aus anderen Programmen, insbesondere dem Dorferneuerungsprogramm, bei Maßnahmen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie des sozialen Wohnungsbaues, bewilligt werden, sofern dies keinen Einfluss auf die Höhe der Förderung aus diesen Programmen (Kumulation) hat. Vor einer gemeindlichen Förderung ist abzuklären, ob die Maßnahme aus einem anderen Programm gefördert werden kann.
- d. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Der Ortsgemeinderat entscheidet über die Bewilligung nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.



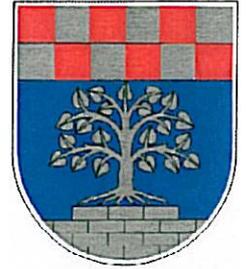
2. Gegenstand der Förderung

Zuwendungen werden für folgende Vorhaben gewährt:

- a. Schaffung bzw. Werterhaltung von Wohnraum in Altortslagen durch Umnutzung/Erwerb leerstehender Bausubstanz.
- b. Bauliche Maßnahmen zur Erneuerung, zum Aus-, Um- oder Anbau älterer ortsbildprägender oder öffentlich bedeutsamer Gebäude, sofern die Maßnahmen zu einer wesentlichen gestalterischen oder funktionalen Aufwertung führen.



- c. Abbruch nicht erhaltenswerter Gebäude oder Gebäudeteile in den Altortslagen, sofern durch Schließung der so entstandenen Baulücke neuer Wohnraum in maßstäblicher, dörflicher Architektur geschaffen wird, oder Freiraum bzw. Freiflächen entstehen. Die Abbruchkosten werden nur bezuschusst bei mindestens 100 cbm Abbruchvolumen.



3. Fördervoraussetzungen

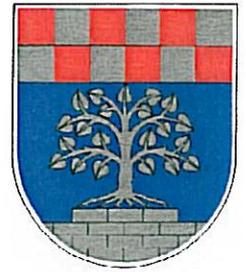
- a. Als förderfähige Kosten gelten die durch Kostenvoranschläge nachgewiesenen Kosten für die unter Punkt 2 aufgeführten Maßnahmen. Bei baulichen Maßnahmen beschränken sich die förderfähigen Kosten auf die Kosten des Bauwerkes (gemäß DIN 276). Bei in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen gelten nur die Sachkosten als förderfähige Kosten. Alternativ können entweder die vom Architekten ermittelten Materialkosten und Lohnkosten in Zuordnung nach der DIN 276 oder Kostenvoranschläge der Handwerksbetriebe bis zu einer Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten anerkannt werden.
- b. Die Maßnahmen sind fachgerecht von Fachfirmen durchzuführen. In Eigenleistung durchgeführte Maßnahmen können gefördert werden, wenn sichergestellt ist, dass die Arbeiten fachgerecht ausgeführt werden.
- c. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligung ausgesprochen oder einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt wurde.



Alle Maßnahmen sind in einer den Zielen der Förderung entsprechenden Art auszuführen. Welche Ausführungsart im einzelnen förderfähig ist, entscheidet die Ortsgemeinde Bell in Absprache mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Kastellaun.



Bei strittigen Beurteilungen können andere Fachpersonen oder -dienststellen als Vermittler bzw. Schiedsstelle eingeschaltet werden.



4. Art und Höhe der Förderung

a. Die Zuwendung wird in Form eines Investitionszuschusses gewährt und erfolgt als nicht rückzahlbare Anteilfinanzierung. Die Grundförderung beträgt auf die Dauer von 5 Jahren jährlich 2 % der Gesamtkosten (maximal 1.000 €). Die Maximalförderung ist demnach auf 5.000 € begrenzt. Die Förderbeträge erhöhen sich um 20 % je Kind. Wird im Förderzeitraum ein Kind geboren, so kann die Förderung auf Antrag erhöht werden. Der Zuschuss ist an die Voraussetzung geknüpft, dass das Gebäude mindestens 10 Jahre lang zu Wohnzwecken oder zu gewerblichen Zwecken genutzt wird.



b. Der Zuschuss kann in folgender Höhe gewährt werden:



Entsprechend den Vorgaben nach 4a werden Maßnahmen nach 2.a und 2.b, deren förderfähige Gesamtkosten mindestens 20.000,00 € betragen, gefördert. Der Gesamtbetrag setzt sich aus den Material- sowie Lohnkosten zusammen.



Die Förderungen von Maßnahmen nach Nr. 2.c erfolgt mit

3 € / cbm bei massiven Wohngebäuden

2 € / cbm bei massiven Stall- und Scheunengebäuden

1 € / cbm bei sonstigen Nebengebäuden



Die Förderung wird auf volle Fünf-€-Beträge aufgerundet.



5. Antragstellung und Bewilligungsverfahren

Die Ortsgemeinde Bell ist berechtigt, Fristen für die Annahme der Zuschussanträge zu setzen. In diesem Fall wird die Befristung mindestens einen Monat vor Ablauf im „Amtsblatt Kastellaun“ bekannt gegeben.

- a. Antragsberechtigt sind die Eigentümer und Nutzungsberechtigten des zu fördernden Objektes.
- b. Die Anträge sind vor Baubeginn bei der Ortsgemeinde Bell zu stellen. Dem Antrag (Formblatt) sind Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen und ggf. Fotografien und Pläne des zu fördernden Objektes beizufügen. In Einzelfällen kann die Ortsgemeinde darüber hinaus einen Finanzierungsplan sowie detaillierte Planungen nachfordern.
- c. Die Bewilligung kann widerrufen werden wenn mit den Maßnahmen nicht alsbald (regelmäßig ist dies ein Zeitraum von 6 Monaten) nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen wird oder wenn die Maßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung des Bewilligungsbescheides abgeschlossen werden und der Verwendungsnachweis nicht vorgelegt wird. Wenn im Schlussverwendungsnachweis die förderfähigen Kosten des Antrages und des Bewilligungsbescheides nicht nachgewiesen werden, wird bei Nichterreichung der Förderhöchstgrenze die Zuwendung entsprechend anteilmäßig gekürzt.
- d. Die Bewilligung kann ferner widerrufen werden, wenn dem Inhalt dieser Richtlinie zuwider gehandelt wird bzw. die Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht eingehalten werden oder wenn gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. Bestimmungen der LBauO) verstoßen wird. Änderungen sind vorher mit der Ortsgemeinde abzustimmen.



- e. Die Auszahlung des bewilligten Zuschusses erfolgt in gleichen Jahresraten (jeweils zum 01.07.) gegen Vorlage bezahlter Belege.

Die Auszahlung erfolgt über die Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Kastellaun.

- f. Die Förderrichtlinie gilt ab dem 01.November 2009. Die Geltungsdauer beträgt 5 Jahre.

Bell, den 17.11.2009


(Ortsbürgermeister)

