



Modernisierungsprogramm

„Leben mitten im Dorf“

Förderung von Altbausubstanz

Revitalisierung von Gebäuden

Bebauung von Innerortsflächen

Freiflächengestaltung

Förderrichtlinie für die Ortsgemeinde Lautzenhausen

Überarbeitung Stand 25.10.2012

Stadt-Land-plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 067 42 · 87 80 · 0
F 067 42 · 87 80 · 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de

1. Vorbemerkung/Zielsetzung

Die immensen strukturellen Veränderungen im Zusammenhang mit der anhaltenden prosperierenden Entwicklung des Flughafens Frankfurt-Hahn bedürfen einer langfristig orientierten qualitätsvollen städtebaulichen Gesamtausrichtung für die Ortsgemeinde Lautzenhausen - am Portal des Flughafengeländes -.

Der demografische Wandel stellt die Ortsgemeinde Lautzenhausen zusätzlich zur besonderen Lage und Funktion vor neue Herausforderungen.

Das städtebauliche Leitbild: „**Lautzenhausen, das eigenständige moderne Flughafendorf**“ beschreibt einerseits die vorhandenen räumlich-strukturellen Potenziale des Dorfes. Es zielt andererseits auf die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten einer über Jahrhunderte gewachsenen Siedlung in unmittelbarer Nachbarschaft eines prosperierenden Entwicklungsschwerpunktes der gesamten Region ab.

Das Ziel liegt darin, die vorhandenen Potenziale des Flughafens sinnvoll zu nutzen, ohne die Eigenständigkeit, Identität und ortstypischen Gestaltungsmerkmale des Dorfes und insbesondere des Ortskerns mit seiner prägenden Baustruktur in Frage zu stellen.

Ungenutzte Wohnraum-, Gebäude- und Grundstückspotenziale im Altort sollen stärker in den Focus kommunaler Siedlungsstrukturentwicklung rücken.

Der Erlass eines Modernisierungsprogramms **vorwiegend für private Vorhaben** ist ein probates Mittel als Anreiz für Bauherren und Investoren. Damit wird der Focus der Ortskernsanierung verstärkt auch auf private Investitionen unter Beachtung von Qualitätskriterien bei der Realisierung von Vorhaben gelegt.

Das Instrument der Dorferneuerung mit finanzieller Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz hat in vielen Ortsgemeinden dazu geführt, Gebäude in Privatbesitz langfristig zu erhalten.

Die substanzielle Unterstützung ist allerdings nicht ausreichend. Durch Schaffung von Anreizen zur Erhaltung des Wohnwertes in der Altbausubstanz und zur Anpassung der Wohnungszuschnitte für Bedürfnisse sowohl älterer Menschen als auch für Familien mit Kindern könnte eine Trendumkehr unter dem Motto „Leben mitten im Dorf“ eingeleitet werden.

Eine offensive Werbung für das „Leben mitten im Dorf“ soll unterstützt werden durch neue finanzielle Anreize der Ortsgemeinde zum Bau oder Erwerb von Gebäuden, zu deren Sanierung und Revitalisierung innerhalb des Ortskernes.

Mit einer Bewilligung von Zuschüssen sollen insbesondere auch junge Familien mit Kindern gefördert werden.

2. Förderfähige Maßnahmen

In der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Ortsgemeinde Lautzenhausen (Altortlage gem. der umrandeten Fläche des zugehörigen Lageplans) können

- zum Bau,
- zur Sanierung,
- zum Erwerb,

von zu Wohnzwecken genutzten oder zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Gebäuden, vorrangig zur Eigennutzung, folgende Maßnahmen förderfähig sein:

- Erwerb alter Bausubstanz (Gebäude, die mindestens 50 Jahre alt sind),
- Sanierung alter Bausubstanz (Gebäude, die mindestens 40 Jahre alt sind), wie zum Beispiel:
 - Erneuerung des Daches
 - Erneuerung der Fassade und Fenster
 - Wärmedämmungsverbundsysteme
 - Altengerechter, barrierefreier Umbau der Außenanlage
- Bebauung von Baulücken
- Abriss nicht erhaltenswerter alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle
- Freiflächengestaltung (zum Straßenraum hin ausgerichtete Vorgärten und Höfe).

Gefördert werden Veränderungen / Verbesserungen im Außenbereich des Objektes. Innerhalb des Gebäudes dagegen nicht.

3. Umfang und Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung beträgt maximal 30 % der förderfähigen Aufwendungen, höchstens bis zu 5.000,00 EURO.

Ist der Antragssteller vorsteuerabzugsberechtigt, so sind bei den förderfähigen Aufwendungen nur die Nettobeträge in Ansatz zu bringen.

Zusätzliche Förderung für Familien mit minderjährigen Kindern

(Gilt nur für selbst genutzten Wohnraum. Die Kinder dürfen zum Zeitpunkt der Antragsstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben.)

Für jedes minderjährige, im Haushalt des/der Antragstellenden gemeldete Kind erhöht sich der Fördersatz um jeweils max. 6 Prozentpunkte. Gleichzeitig erhöht sich die Förderung um jeweils max. bis zu 1.000,00 EURO.

Die gesamte summierte Förderung beträgt maximal 48 %, maximal bis zu 8.000,00 EURO.

Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

4. Förderkriterien

Der Zuschuss wird unter der Vorraussetzung gewährt, dass das Förderobjekt (Haupt- und Nebengebäude) mindestens 5 Jahre lang zu Wohnzwecken, dem Wohnen zuzuordnenden Nutzungen (z.B.: Räume für Arbeit, Hobby, Freizeit und Lager) oder gewerblichen Zwecken genutzt, und nicht veräußert wird.

Eine Inanspruchnahme einer von der Ortsgemeinde Lautzenhausen zur Verfügung gestellten städtebaulichen bzw. landschaftsplanerischen Beratung vor Beginn der Maßnahme ist zwingend erforderlich. Der Eigenanteil an dieser Erstberatung beträgt 100,00 EURO.

Ein Objekt kann nur einmal gefördert werden. Eigenleistungen werden nicht gefördert.

Eine gleichzeitige Förderung mit anderen öffentlichen Mitteln, z.B. Dorferneuerung, ist zulässig.

5. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Die Förderung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit den für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen, wie zum Beispiel:

- Protokoll der städtebaulichen bzw. landschaftsplanerischen Beratung
- Notarieller Kaufvertrag
- Maßnahmenbeschreibung
- Ausführungspläne
- Kostenvoranschläge über die beabsichtigten Maßnahmen

schriftlich, unter Nutzung des Förderantragsformulars, bei der Ortsgemeinde zu beantragen.

Über die Förderung einschließlich des Fördersatzes entscheidet der Gemeinderat, u. a. auch im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Die Bewilligung und Zuteilung erfolgt nach Posteingangsdatum.

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

Mit einer Baumaßnahme darf frühestens nach Antragsstellung begonnen werden.

Es gilt das Datum des Eingangs bei der Ortsgemeinde.

Das Risiko im Falle eines abschlägigen Bescheides liegt beim Bauherren.

Die Einzelheiten der Förderung werden zwischen Gemeinde und Förderberechtigtem durch einen schriftlichen Vertrag geregelt.

6. Auszahlung und Fristen

Eine Auszahlung der Fördermittel kann nur nach Vorlage entsprechender Rechnungen und entsprechendem Nachweis über die Fertigstellung erfolgen. Die Fertigstellung hat bis zum Ende des Folgehaushaltsjahr vom Bewilligungs- / Zuteilungshaushaltsjahr an gerechnet, zu erfolgen. Ist eine Fertigstellung bis zu diesem Zeitpunkt unterblieben, so kann keine Auszahlung der Fördermittel mehr erfolgen. Die Bewilligung / Zuteilung erlischt.

7. Sonstiges

Der Zuwendungsempfänger ist zur verzinsten (5 % über dem Basiszinssatz) Rückzahlung der vollen Förderung für den Fall verpflichtet, dass die Zuwendungsgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurde. Der Zuwendungsempfänger ist zur voll verzinsten (5 % über dem Basiszinssatz) Rückzahlung verpflichtet, sofern das Gebäude nicht mindestens 5 Jahre zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzt wird, oder innerhalb dieser Frist veräußert wird.

Ebenfalls ist der Zuwendungsempfänger der „zusätzlichen Förderung für Familien“ zur voll verzinsten (5 % über dem Basiszinssatz) Rückzahlung verpflichtet, sofern das Gebäude nicht mindestens 5 Jahre zu selbst genutzten Wohnzwecken dient.

Die Rückzahlung hat innerhalb 4 Wochen nach bekannt werden der Rückzahlungsgründe zu erfolgen. Der Zuwendungsempfänger befindet sich nach 4 Wochen bereits im Verzug.