

# Dorfentwicklungskonzept

## Förderrichtlinie der Ortsgemeinde Dickenschied

Im Rahmen des Dorfentwicklungskonzepts "Dickenschied" liegt ein Ansatzpunkt für die Dorfentwicklung darin, ungenutzten Wohnraum, sowie ungenutzte Gebäude und Grundstücke im Dorfkern durch eine gezielte Förderung seitens der Ortsgemeinde für Bauherren interessant zu machen. Der Ortsgemeinderat hat hierzu folgende Förderrichtlinie beschlossen:

### 1. Vorbemerkung/Zielsetzung

Die strukturellen Veränderungen bedingt durch den Wandel von einem früher mehr landwirtschaftlich geprägten Ort und der demografischen Entwicklung bedürfen einer langfristig orientierten qualitätsvollen städtebaulichen Gesamtausrichtung für die Ortsgemeinde Dickenschied.

Es bedeutet mittel- und langfristig Leerständen bedingt durch die nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäude und Grundflächen im Ortskern entgegenzuwirken.

Der demografische Wandel stellt die Ortsgemeinde Dickenschied, wie viele Orte der Region auch, vor neue Aufgaben. Auch hier sind in den nächsten Jahren verstärkt Leerstände von Wohnraum zu erwarten. Hier ist ein Umdenken von der bisherigen baulichen Weiterentwicklung des Ortes über die Schaffung von Neubaugebieten in eine mittel- und langfristige Investition in den Ortskern erforderlich.

Ziel muss es sein, eine verträgliche Lösung zwischen Dorferweiterung in Neubaugebieten und dem Lückenschluss im Ortskern zu finden, um den Ortskern zu erhalten.

Kindergarten und ansässige Gewerbebetriebe bieten auch für junge Familien eine Grundlage, sich für das Wohnen in unserem Dorf zu entscheiden. Ziel der Ortsgemeinde mit der Anerkennung als Schwerpunktgemeinde und den damit angestoßenen Prozessen zur Dorferneuerung muss es sein insbesondere auch junge Familien für das Wohnen im Ortskern zu gewinnen und zu begeistern. Dabei sollen Eigenständigkeit, Identität und ortstypischen Gestaltungsmerkmale des Dorfes und des Ortskerns mit seiner prägenden Baustruktur weitest möglich erhalten bleiben.

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

Der Erlass eines **Modernisierungsprogramms für private Vorhaben** ist ein probates Mittel als Anreiz für Bauherren und Investoren. Damit wird der Fokus der Ortskernsanierung ver-

stärkt 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 substantielle 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 der Ortskerne.

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

## 2. Förderfähige Maßnahmen:

Die Ortsgemeinde Dickenschied fördert den Bau, die Sanierung und den Erwerb von zu Wohnzwecken oder nicht ausschließlich zur gewerblichen Nutzung vorgesehenen Gebäude, sofern sie in der im Zusammenhang **bebauten Altortlage - ohne Neubaugebiete** - gelegen sind und vorrangig der Eigennutzung dienen. .

Folgende Maßnahmen sind förderfähig, die dem neuen Dorfentwicklungskonzept entsprechen:

- **Erwerb alter Bausubstanz;**

dies sind Gebäude Baujahr 1960 und früher, ohne die im Kaufpreis enthaltenen Kosten für den Grunderwerb.

Zur Ermittlung des förderfähigen Kaufpreises sind die Kosten für den Grunderwerb mindestens in Höhe des gültigen Bodenrichtwertes anzunehmen.

Der Erwerb zwischen Verwandten ist von einer Förderung ausgeschlossen.

- **Sanierung von Bausubstanz,** wenn sie zu einer Ortsbild erhaltenden äußerlichen Veränderung oder Gestaltung des Objektes beiträgt, wie zum Beispiel:

- Erneuerung von Fassade und Fenster,

- Altengerechter, barrierefreier Umbau.

- **Bebauung von Baulücken,** einschließlich des Grundstückserwerbs (mit Ausnahme der Kosten des Grundstückserwerb zwischen Verwandten)

- **Abriss** nicht erhaltenswerter alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle,
- **Freiflächengestaltung** (zum Straßenraum hin ausgerichtete Vorgärten und Höfe).

### 3. Umfang und Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung beträgt im Einzelfall **30 % der förderfähigen Aufwendungen, maximal 7.000 €**.

Die sich nach Absatz 1 ergebende Förderung wird für jedes minderjährige, im Haushalt des/der Antragstellenden lebende (gemeldete) Kind **um 1.000 € erhöht (Familienzuschlag)**. Diese zusätzliche Förderung bezieht sich **nur** auf selbst genutzten Wohnraum **und** ist auf **3.000 € begrenzt**.

**Die Fördersumme ist insgesamt auf 10.000 € begrenzt.**

Übersteigt die Fördersumme durch die Hinzurechnung des Familienzuschlages den Betrag der förderfähigen Aufwendungen, wird die Förderung auf 45 % des förderfähigen Aufwandes begrenzt.

**Die Höchstfördersumme muss 500,- € übersteigen.**

### 4. Förderkriterien

Der Zuschuss wird nur unter der Voraussetzung gewährt, dass das Anwesen (Haupt- und Nebengebäude) mindestens 5 Jahre lang zu Wohnzwecken, dem Wohnen zuzuordnenden Nutzungen (z.B.: Räume für Arbeit, Hobby, Freizeit und Lager) genutzt, und nicht veräußert wird. Ein Objekt kann nur einmal gefördert werden.

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

Energiesparmaßnahmen werden nicht gefördert. Dies gilt nicht, soweit durch optische Veränderungen am Haus auch energetische Effekte (mit) erzielt werden (z.B. bei Fassadengestaltung, Einbau neuer Fenster).

### 5. Antrags- und Bewilligungsverfahren

Die Förderung ist vor Beginn der Baumaßnahme schriftlich (ohne besondere Form) bei der Ortsgemeinde zu beantragen.

Dabei sind folgende für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen beizufügen,:

- Maßnahmenbeschreibung,
- Ausführungspläne einschließlich Dokumentation Ist-Zustand (Bilder),
- Kostenvoranschläge über die beabsichtigten Maßnahmen incl. Aufstellung der geschätzten Eigenleistungen
- notarieller Kaufvertrag,

Über die Höhe der Förderung entscheidet der Gemeinderat im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Die Förderung erfolgt nach Eingang der Anträge. Soweit in einem Jahr durch Ausschöpfung der Haushaltsmittel Förderanträge keine Berücksichtigung finden können, erfolgt eine Förderung im kommenden Jahr (bei Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel) nur dann, wenn die zu fördernde Baumaßnahme bis zur Bewilligung zurückgestellt wird oder wenn die Ortsgemeinde einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt hat.

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

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Fertigstellung und Vorlage der Schlussrechnung, diese ist spätestens 3 Monate nach Abschluss der Baumaßnahme der Gemeindeverwaltung vorzulegen, soweit im Vertrag keine anderweitige Regelung getroffen worden ist.

**Die Schlussrechnung wird vor Auszahlung der Förderung dem Gemeinderat vorgelegt. Der Gemeinderat entscheidet über die Einhaltung der Förderkriterien und die sachgerechte Verwendung der Mittel.**

## **6. Rückzahlung bei nicht sachgerechter Verwendung**

Der Zuwendungsempfänger ist zur verzinsten Rückzahlung der gesamten Fördermittel verpflichtet, wenn die Zuwendungsgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurde oder die maßgeblichen und grundlegenden Vereinbarungen im Fördervertrag nicht eingehalten werden.

Der Zuwendungsempfänger ist anteilig zur verzinsten Rückzahlung verpflichtet, sofern das Gebäude nicht mindestens 5 Jahre nach Fertigstellung zu Wohnzwecken oder gewerblich genutzt oder innerhalb dieser Frist veräußert wird.

Der Erstattungsbetrag ist nach Maßgabe des § 49 a Abs. 3 VwVfG mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen.

## **7. Anerkennung von besonderem Engagement**

Der Ortsgemeinderat behält sich vor, besonderes Engagement von Grundstückseigentümern außerhalb der unter 2. genannten förderungsfähigen Maßnahmen als Anerkennung für kleinere Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken bis zu einer einmaligen Summe von 500,- € zu honorieren.

Über die Förderung und die Förderhöhe entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall auf Antrag des Bürgermeisters. Ein förmlicher Förderantrag des Eigentümers ist nicht erforderlich. Auch hier ist die Förderung nur im Rahmen der bereit gestellten Haushaltsmittel möglich.

## **8. Wirksamkeit**

Die Richtlinie tritt mit Bekanntmachung rückwirkend ab 01.04.2010 in Kraft. Die bisherige Förderrichtlinie tritt gleichzeitig außer Kraft.

*Ortsgemeinde Dickenschied, den 13.12.2011*

*Ortsbürgermeister*