

Kämmerei  
25.01.2019  
Az.: 790.0

		Datum	Sichtvermerk
über	Kämmerin Frau Laib		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		

**Zur Behandlung in folgenden Gremien:**

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Kommunaler Dialog	04.02.2019	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	18.02.2019	Entscheidung	öffentlich

**Betrifft:**

**Kommunales Förderprogramm "Ortsmitten beleben!"  
hier: Programmfortsetzung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Fortführung des Kommunalen Förderprogramms „Ortsmitten beleben!“ mit den bislang definierten Zielen, Fördertatbeständen und Fördervoraussetzungen für das Haushaltsjahr 2019 (bis 31.12.2019).
2. Die Förderhöhe (Punkt C.) wird wie folgt neu gefasst:
  - C. Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Er beträgt
    - 60 % der nachgewiesenen Abbruchkosten (Nettokosten ohne Umsatzsteuer), Höchstförderbetrag je Grundstück 3.000 €
    - 10 % der nachgewiesenen Modernisierungskosten (Nettokosten ohne Umsatzsteuer) für die Reaktivierung leerstehender Wohngebäude für Wohnzwecke (unabhängig ob für Eigenbedarf oder Vermietung) – Höchstförderbetrag je Wohngebäude 10.000 €
    - 10 % bei Baulückenschluss durch ortsbildgerechte Neubebauung, Höchstförderbetrag je Grundstück 10.000 €

B. Erath

Bitte Befangenheitsvorschriften beachten

<b>Kosten/€</b>	90.000 €		
<b>Produkt</b>	7522000000000	<b>Sachkonto</b>	
<b>Haushaltsansatz lfd. Jahr</b>	90.000 €	<b>davon für o.g. Maßnahme</b>	€
<b>Mittel stehen zur Verfügung</b>			
<b>Deckungsvorschlag:</b>			

**Kommunales Förderprogramm "Ortsmitten beleben!"  
hier: Programmfortsetzung**

### Ausgangslage

Erstmalig am 22. Februar 2016 hat der Gemeinderat das Kommunale Förderprogramm „Ortsmitten beleben!“ mit Laufzeit bis zum 31.12.2017 beschlossen.

Das Förderprogramm wurde dann vom Gemeinderat am 12.03.2018 unter Anpassung der Fördersätze bis zum 31.12.2018 fortgeführt.

Das Förderprogramm mit definierten Zielen, Fördertatbeständen, Förderhöhen und Fördervoraussetzungen sowie den Antragsformularen ist der Sitzungsvorlage beigefügt.

Zielsetzung war es den zunehmenden innerörtlichen Leerständen und unschönen Anblicken verwahrloster bzw. ungepflegter Häuser entgegenzuwirken. Die Reaktivierung von Wohn- und Lebensräumen in zentraler örtlicher Lage soll durch das kommunale Förderprogramm „Ortsmitten beleben!“ erreicht werden. Intakte und attraktive Ortsmitten fördern die Wohn- und Lebensqualität und können einen Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs leisten. Um dies zu erreichen bedarf es der aktiven Mitwirkung der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Das Kommunale Förderprogramm „Ortsmitten beleben!“ ist als Ergänzung zum ELR zu sehen. So können ELR-förderfähige Maßnahmen und auch Maßnahmen welche die Förderkriterien des ELR nicht erfüllen (z.B. Lage, Mindestinvest oder kurze Realisierungsphase – ELR setzt Antragstellung im Herbst und Bewilligung im Frühjahr voraus) berücksichtigt werden.

Intention des vorliegenden kommunalen Förderprogramm ist es, einen finanziellen Beitrag und Bonus für potentielle Haus- bzw. Grundstückseigentümer zu geben, um in alte Bausubstanz zu investieren und Leerstände bzw. historische Baulücken innerorts zu vermeiden. Das Förderprogramm soll und kann nur als Anreiz verstanden werden, nicht als Finanzierungsmittel der privaten Maßnahmen. Es handelt sich hierbei um eine freiwillige kommunale Leistung, weshalb eine jährliche Fortschreibung und Bereitstellung der Haushaltsmittel als sinnvoll erscheint.

Auf eine scharfe Abgrenzung der Fördergebietskulisse (Ortsmitte) pro Ortsteile wurde bewusst verzichtet, weshalb die jeweilige Entscheidung abschließend der Gemeinderat trifft.

Die bis 31.12.2018 gültigen Fördersätze betragen.

- 60 % der nachgewiesenen Abbruchkosten (Nettokosten ohne Umsatzsteuer), Höchstförderbetrag je Grundstück 3.000 € (vormals 5.000 €)
- 10 % der nachgewiesenen Modernisierungskosten (Nettokosten ohne Umsatzsteuer) für die Reaktivierung leerstehender Wohngebäude für Wohnzwecke (unabhängig ob für Eigenbedarf oder Vermietung) – Höchstförderbetrag je Wohngebäude 7.000 € (vormals 5.000 €)
- 10 % bei Baulückenschluss durch ortsbildgerechte Neubebauung, Höchstförderbetrag je Grundstück 7.000 € (vormals 5.000 €)

## Übersicht der bislang bewilligten Maßnahmen

Programmjahr	Ortsteil	Maßnahme	Bewilligter maximal Betrag	abgerechnet
2016	Harthausen	Abbruch Stall+Scheuer	5.000 €	Ja 2016
2016	Harthausen	Abbruch Wohngebäude	5.000 €	Ja 2017
2016	Winterlingen	Modernisierung Wohnhaus	5.000 €	Ja 2018
2017	Winterlingen	Abbruch Wohngebäude	5.000 €	Ja 2018
2017	Winterlingen	Baulückenschluss	5.000 €	Nein
2017	Winterlingen	Abbruch Wohngebäude	5.000 €	Ja 2019
2017	Winterlingen	Abbruch Wohngebäude	5.000 €	Nein
2017	Winterlingen	Abbruch Wohngebäude	5.000 €	Ja 2018
2018	Harthausen	Abbruch Wohngebäude	3.000 €	Nein
2018	Winterlingen	Modernisierung Wohnhaus	7.000 €	Nein
2018	Winterlingen	Baulückenschluss	7.000 €	Nein

Bislang wurden 11 Förderanträge mit einer Gesamtbewilligungssumme von max. 57.000 € (3 in 2016, 5 in 2017, 3 in 2018) in den Gremien beraten und beschlossen. Hierbei handelte es sich um 7x Abbruch (Bewilligung 23.000 €), 2x Modernisierung/Reaktivierung (Bewilligung 12.000 €) und 2x Baulückenschluss (Bewilligung 12.000 €).

Für das Haushaltsjahr 2019 stehen beim Produkt 52.20 Wohnungsbauförderung 90.000 € bereit, wovon der Betrag von 27.000 € für die Auszahlung der bereits bewilligten und noch nicht abgerechneten Maßnahmen reserviert ist. Eine Maßnahme wurde im Dezember 2018 fertiggestellt, die Auszahlung der Förderung von 5.000 € erfolgte im Haushaltsjahr 2019. Für Neuanträge stehen 58.000 € im Jahr 2019 zur Verfügung.

### Neuanpassung der Fördersätze

Im Rahmen der Haushaltsplanberatung 2019 wurde durch den Ortschaftsrat Harthausen beantragt, die bestehenden maximalen Förderquoten wie folgt neu festzusetzen:

- 60 % der nachgewiesenen Abbruchkosten (Nettokosten ohne Umsatzsteuer), Höchstförderbetrag je Grundstück 3.000 € (unverändert)
- 10 % der nachgewiesenen Modernisierungskosten (Nettokosten ohne Umsatzsteuer) für die Reaktivierung leerstehender Wohngebäude für Wohnzwecke (unabhängig ob für Eigenbedarf oder Vermietung) – Höchstförderbetrag je Wohngebäude 10.000 € (bisher 7.000 €, Erhöhung um 3.000 €)
- 10 % bei Baulückenschluss durch ortsbildgerechte Neubebauung, Höchstförderbetrag je Grundstück 10.000 € (bisher 7.000 €, Erhöhung um 3.000 €)

Durch die veränderten Zuschusshöhen erhofft man sich eine höhere Attraktivität des Programmes was die konkrete, unmittelbare Schaffung von Wohnraum durch die Reaktivierung leerstehender Wohngebäude und durch innerörtlichen Baulückenschluss angeht.

### Umsetzung

Da das bisherige Förderprogramm bis zum 31.12.2018 befristet war, bedarf es zur Fortsetzung im Haushaltsjahr 2019 einer erneuten Beschlussfassung.

Die Entscheidung darüber, ob ein Antrag förderfähig ist oder nicht trifft abschließend der Gemeinderat. Bei Maßnahmen in den Ortsteilen Benzingen mit Blättringen und Harthausen nach Vorberatung in den jeweiligen Ortschaftsräten. Dies stellt einheitliche und transparente Entscheidungsprozesse sicher.

Analog den Regelungen des ELR werden nur die Nettokosten bezuschusst.

2019 Neufassung Förderprogramm Ortsmitte beleben und Antrag