



Richtlinie der Gemeinde Nattheim

zur Förderung der Innenentwicklung in Nattheim und den Teilorten

Präambel

Für den Gemeinderat und die Verwaltung hat die Innenentwicklung und -verdichtung der Gemeinde Nattheim eine ebenso hohe Bedeutung wie die Außenentwicklung der Gemeinde. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, neben der Neuerschließung von Baugebieten auch ein Förderprogramm zur Innenentwicklung zu entwickeln, um die Attraktivität von Innenpotenzialen für Bauwillige zu steigern.

Um Wohnflächen auch im Innenraum zur Verfügung zu stellen, fördert die Gemeinde den Abbruch und die Sanierung von bewohnten und leerstehenden Gebäuden gemäß den nachstehenden Richtlinien.

1. Allgemeine Fördergrundsätze

- 1.1. Eine Förderung ist ausschließlich für Objekte möglich, welche im Innenbereich eines der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Nattheim liegen. Objekte, die in Streusiedlungen liegen oder Einzelobjekten im Außenbereich sind nicht förderfähig.
- 1.2. Alle Anträge auf Förderung nach dieser Richtlinie müssen vor dem jeweiligen Maßnahmenbeginn schriftlich bei der Gemeinde Nattheim eingegangen sein. Bei Förderung nach Ziff. 2., 3., 4., 5. und 6. darf mit den Maßnahmen noch nicht begonnen worden sein. Planungsarbeiten sind förderunschädlich.

2. Förderbereich Nutzungsänderungen

- 2.1. Gefördert wird die Umnutzung von Gewerberäumlichkeiten oder landwirtschaftlich genutzten Räumlichkeiten zu Wohnraum.
- 2.2. Die Förderung kann nur beantragt werden, wenn mindestens 50 qm Wohnfläche geschaffen werden.
- 2.3. Die Förderung kann nur bei Mindestinvestitionskosten in Höhe von 50.000 € gewährt werden.
- 2.4. Die Förderpauschale beträgt 5.000 € pro Flurstück und Gebäude.

3. Förderbereich Baulückenschluss

- 3.1. Gefördert wird die strukturelle Verbesserung durch Baulückenschließung. Eine Baulücke nach dieser Richtlinie existiert ausschließlich innerhalb geschlossener Ortschaften und somit im baurechtlichen Innenbereich. Eine Baulücke nach dieser Richtlinie misst zudem mindestens 250 qm.
- 3.2. Die Förderung kann nur bei Mindestinvestitionskosten in Höhe von 50.000 € gewährt werden.
- 3.3. Die Förderung erfolgt durch eine Förderpauschale in Höhe von 5.000 €.
- 3.4. Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach der Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis.

4. Förderbereich Sanierung

- 4.1. Als Sanierung im Sinne dieser Richtlinie gilt die baulich technische Wiederherstellung einer oder mehrerer Etagen eines Bauwerks um Schäden zu beseitigen, die Wohnqualität zu verbessern und/oder die Bausubstanz zu erhalten.
- 4.2. Voraussetzung für eine Förderung nach 4.1 ist zum einen, dass der Wohnraum bereits vor über 50 Jahren erbaut wurde. Entscheidend ist hierbei der Eingang des Baugesuchs. Zum anderen kann eine Förderung nur bei Mindestinvestitionskosten von 50.000 € beantragt werden.
- 4.3. Die Förderpauschale beträgt 5.000 € pro Flurstück und Gebäude.
- 4.4. Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach der Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis.

5. Förderbereich Aufstockung oder Dachgeschossausbau

- 5.1. Gefördert wird die Erweiterung von bereits bestehendem Wohnraum durch Aufstockung oder Dachgeschossausbau.
- 5.2. Die Förderung kann nur bei Mindestinvestitionskosten in Höhe von 50.000 € gewährt werden.
- 5.3. Die Förderpauschale beträgt 5.000 € pro Flurstück und Gebäude.
- 5.4. Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach der Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis.

6. Förderbereich Abriss

- 6.1.** Gefördert wird der vollständige oder teilweise Abbruch eines Gebäudes; die Förderung wird hierbei nur gewährt, wenn auf der freigewordenen (Teil-)Fläche neuer Wohnraum entsteht, der vom Eigentümer ganz oder überwiegend selbst bewohnt wird.
- 6.2.** Eine Förderung kann nur dann gewährt werden, wenn der Wohnraum vor über 50 Jahren erbaut wurde, wobei hier der Eingang des Baugesuchs entscheidend ist. Zudem müssen Mindestinvestitionskosten in Höhe von 25.000 € vorliegen.
- 6.3.** Die Förderpauschale beträgt 2.500 € pro Flurstück und Gebäude.
- 6.4.** Die Auszahlung des Förderbetrags erfolgt nach der Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweis.

7. Familienförderung

- 7.1.** Für die Förderung nach Ziffer 3. wird ein Zuschlag gewährt, wenn unmittelbar nach der Maßnahme ständig im Haushalt lebende Kinder bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres das Gebäude bewohnen.
- 7.2.** Die Förderung beträgt 5.000 € pro Kind, maximal jedoch 10.000 €.

8. Zuständigkeit und Schlussbestimmungen

- 8.1.** Über die Gewährung von Förderungen entscheidet die Gemeinde Nattheim. Hierzu sind Belege von Dienstleistern einzureichen, welche die Mindestinvestitionskosten nachweisen, wobei hier der Brutto-Betrag ausschlaggebend ist.
- 8.2.** Einzelnen Förderungen nach Ziffern 2. bis 7. sind nicht miteinander kombinierbar (ausgenommen Baulückenschluss und Familienförderung).
- 8.3.** Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung, insbesondere dann nicht, wenn die vom Gemeinderat für das jeweilige Haushaltsjahr eingestellten Haushaltsmittel für das Förderprogramm bereits ausgeschöpft sind. Sofern das Programm im darauffolgenden Haushaltsjahr wieder angeboten wird, können neue Anträge nach Erlass des Haushaltsplans beantragt werden.
- 8.4.** Die Zusage der Fördermittel kann an Bedingungen geknüpft werden (z.B. Einhaltung planungs- und/oder baurechtlicher Vorschriften, Baugenehmigung usw.).
- 8.5.** Der Förderempfänger ist verpflichtet Fördermittel ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn sein Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält, Bedingungen nach 8.6 nicht eingehalten worden sind oder

gesetzliche Vorgaben missachtet worden sind bzw. vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen solche verstoßen wurde.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.03.2019 in Kraft.

Nattheim, den 01.03.2019

Norbert Bereska
Bürgermeister