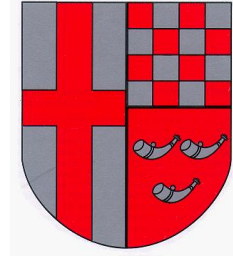


ORTSGEMEINDE BELTHEIM

mit den Ortsteilen Beltheim, Frankweiler, Heyweiler,
Mannebach, Schnellbach und Sevenich

- Der Ortsbürgermeister -



Richtlinie der Ortsgemeinde Beltheim 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 Beltheim mit den Ortsteilen Beltheim, Frankweiler, Heyweiler, Mannebach, Schnellbach und Sevenich vor neue Herausforderungen.

Es gilt durch geeignete Maßnahmen Dorfstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, den Charakter unserer Dörfer zu bewahren und der Ausdünnung der Ortskerne durch Umnutzung bzw. Vitalisierung leerstehender Gebäude entgegen zu wirken.

Der Abriss langjähriger Leerstände und nicht erhaltenswerter, ungenutzter Nebengebäude, bei denen sonstige Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung bereits ausgeschöpft wurden, sollen gefördert werden, wobei besonderes Augenmerk auf die Baureifmachung von Grundstücken gelegt wird.

Durch zusätzliche Finanzmittel der Ortsgemeinde Beltheim 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.

Junge Familien mit Kindern bzw. alle interessierte Bürger sollen von den finanziellen Anreizen profitieren, um sie zum Bau oder Erwerb von Gebäuden, zu deren Sanierung oder zur Baureifmachung von Grundstücken anzuregen.

Die Ortsgemeinde Beltheim erlässt daher mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 12.07.2022 die nachfolgende Förderrichtlinie:

1. Ziel der Förderung

- a) Die Wohnfunktion der Ortslagen zu stärken.
- b) Bauformen und Strukturen in Anlehnung an bestehende Dorferneuerungskonzepte der Ortsteile zu erhalten und zu entwickeln

2. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Objekte, die mindestens 50 Jahre alt sind und an denen keine grundlegenden baulichen Verbesserungen durchgeführt wurden.

Folgende Vorhaben sind zuwendungsfähig:

- a) Schaffung bzw. Werterhaltung von Wohnraum durch Umnutzung/Vitalisierung 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. Maßnahmen im inneren von Gebäuden können nur berücksichtigt werden wenn sich das Objekt in einem unbewohnbaren Zustand befindet oder sich durch den Ausbau eine Barrierefreiheit ergibt. Unterhaltungsarbeiten (Schönheitsreparaturen/ Bauunterhaltung) alleine reichen nicht aus.
- c) Abbruch nicht erhaltenswerter bzw. im Verfall begriffener Gebäude in Altortslagen mit der Möglichkeit, diese Grundstücke freizumachen und ggfls. für eine erneute Bebauung zu verwenden.
- d) Schaffung von Wohnraum in Altortslagen durch Schließung vorhandener Baulücken.
- e) Schaffung von barrierefreiem Wohnraum
- f) Maßnahmen zur energetischen Sanierung (u. a. Verbesserung der Wärmedämmung nach ökologischen Gesichtspunkten, Erneuerung/Optimierung der Heizungsanlage, Fenster). Wird die Erneuerung/Optimierung der Heizungsanlage gefördert, werden staatliche Förderungen (z. B. BAFA, KfW) von der Rechnungssumme abgezogen. Der verbleibende Betrag ist gemäß Punkt 4 a der Richtlinie förderfähig.
- g) Eine gesonderte Förderung für Maßnahmen an Objekten die der Allgemeinheit dienen, wie z.Bsp. im Bereich der Gastronomie, Lebensmittelgeschäft, Pensionen usw. oder Objekte die besonders förderwürdig sind, ist im Einzelfall durch Sonderentscheid möglich.

Der Erwerb eines Gebäudes wird nicht gefördert.

3. Fördervoraussetzungen

- a) Für die unter Punkt 2 a), b), d), e), f) und g) aufgeführten Maßnahmen gelten als förderfähige Kosten grundsätzlich die durch Kostenvoranschlag ausgewiesenen Kosten des Bauwerks (gem. DIN 276, Kostengruppe 100, 300 – 500 und 700). Diese Kosten müssen mindestens 20.000 € betragen. Die Maßnahmen sind fachgerecht durch Firmen durchzuführen. (Ausnahme siehe Punkt 3.b)
- b) Bei in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen gelten nur die Materialkosten als förderfähige Kosten. Diese müssen mindestens 10.000 € betragen. Die Materialkosten können nur gefördert werden, wenn eine Überprüfung durch den Fachbereich 3 –Bauen und Abwasser- der VG Kastellaun eine fachgerechte Ausführung der Arbeiten bescheinigt.
- c) Für die unter Punkt 2 c) aufgeführten Maßnahmen gelten als förderfähige Kosten grundsätzlich die durch Kostenvoranschlag ausgewiesenen Abriss- und/oder Entsorgungskosten. Diese Kosten müssen mindestens 10.000 € betragen. Grundlage der Förderung ist die nachgewiesene fachgerechte Entsorgung.
- d) Maßgeblich für den auszahlenden Betrag sind die nach Abschluss der Maßnahme vorzulegenden Rechnungen. Sollten sich die Maßnahmenkosten erhöhen, werden max. 20 % Mehrkosten gegenüber den Kostenvoranschlägen berücksichtigt.
- e) Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligung ausgesprochen oder einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt wurde.

4.) Art und Höhe der Förderung

- a) Die Höhe der Förderung beträgt 10% der Bau- bzw. der Abriss- und Entsorgungskosten – jedoch max. 8.000 €.
- b) Bei in Eigenleistung ausgeführten Arbeiten werden nur die Materialrechnungen (keine Arbeitsstunden) bezuschusst.
- c) Für die unter Punkt 2 a), b), d), e), f) und g) aufgeführten Maßnahmen erhöht sich der maximale Förderbetrag um 10% je Kind unter 18 Jahren (auf max. 800 € pro Kind), für das zum Zeitpunkt der Antragstellung Kindergeld bezogen wird und das im Haushalt der Antragsteller lebt. Wird im Förderzeitraum ein Kind geboren, so kann die Förderung auf Antrag erhöht werden.
- d) Die Förderung wird auf volle Fünf-€-Beträge aufgerundet.
- e) Die Auszahlung des bewilligten Förderbetrags erfolgt in einer Summe nach Fertigstellung der Maßnahme und nach Prüfung der eingereichten Schlussrechnungen durch den Fachbereich 3 der Verbandsgemeindeverwaltung Kastellaun, innerhalb einer Frist von drei Monaten.

5.) Antragstellung und Bewilligungsverfahren

- a) Antragsberechtigt sind die Eigentümer oder Käufer des zu fördernden Objekts.
- b) Die Anträge sind vor Baubeginn bei der Ortsgemeinde Beltheim oder der Verbandsgemeindeverwaltung Kastellaun zu stellen. Dem Antrag sind Kostenvoranschläge für die geplante Maßnahme, Fotografien und ggf. Pläne des zu fördernden Objekts beizufügen. In Einzelfällen kann die Ortsgemeinde darüber hinaus einen Finanzierungsplan sowie detaillierte Planungen nachfordern.
- c) In Ausnahmefällen ist es möglich, einen Zuschuss für Maßnahmen zu beantragen, bei denen mit den Arbeiten bereits begonnen wurden (gilt nur für vorbereitende Arbeiten zur Prüfung der Bausubstanz). Hier können für die Ermittlung der Zuschusshöhe jedoch nur die Kosten berücksichtigt werden, die nach der Erteilung des vorzeitigen Baubeginns (Einzelfallentscheid des Ortsgemeinderates) entstehen.
- d) Es besteht die Möglichkeit der Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns. Über die Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns entscheidet die Verbandsgemeindeverwaltung Kastellaun im Einvernehmen mit dem Ortsbürgermeister und dem/r jeweiligen Ortsvorsteher/in. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann kein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses begründet werden.
- e) Über die Bewilligung des Zuschusses entscheidet im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und auf Grundlage dieser Richtlinie und der in der Anlage beigefügten Bewertungsmatrix der Gemeinderat jeweils zum Ende eines Kalenderjahres.
- f) Eine gemeindliche Förderung kann ergänzend zur Förderung aus anderen Programmen erfolgen. Dies gilt insbesondere für das Förderprogramm der Verbandsgemeinde Kastellaun zur Schaffung vitaler Dorfzentren/Beseitigung von Leerstand, das Dorferneuerungsprogramm, Maßnahmen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie des sozialen Wohnungsbaus.
- g) Die Bewilligung kann in folgenden Fällen widerrufen werden:
1. Wenn mit der Maßnahme nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheids begonnen wird.
 2. Wenn die Maßnahme nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung des Bewilligungsbescheids abgeschlossen ist. (In besonderen Ausnahmefällen kann einer Verlängerung zugestimmt werden).
 3. Wenn die prüffähigen Rechnungen nicht vorgelegt werden.
 4. Wenn dem Inhalt dieser Richtlinie zuwider gehandelt wird, bzw. die Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht eingehalten oder wenn gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften (z.B. Bestimmungen der Landesbauordnung) verstoßen wird. Änderungen sind vorher mit der Ortsgemeinde abzustimmen.

5. Wenn im Schlussverwendungsnachweis die förderfähigen Kosten des Antrages und des Bewilligungsbescheides nicht erreicht werden, wird die Zuwendung entsprechend gekürzt. Unterschreiten die nachgewiesenen Kosten die Fördergrenze, entfällt die gesamte Förderung.

i) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Der Gemeinderat entscheidet über die Bewilligung nach Anhörung bzw. Einholen einer Stellungnahme des Fachbereichs 3 der VG Kastellaun und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, die für die Förderrichtlinie im Haushaltsplan eingestellt wurden.

j) Der Zuschussempfänger ist zur verzinnten Rückzahlung in Höhe des gesetzlichen Zinssatzes ab dem Tag der Auszahlung bis zur vollständigen Rückzahlung für den Fall zu verpflichten, dass die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurde.

k) Eine mehrmalige Förderung je *Objekt*¹⁾ ist möglich wenn die Sanierungsmaßnahmen ordnungsgemäß ausgeführt wurden, zu einer wesentlichen Verbesserung führten und zwischen der Fertigstellung einer Maßnahme und einer erneuten Antragstellung mindestens 15 Jahre liegen.

6.) Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am 01. Dezember 2022 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie vom 01. Januar 2022 außer Kraft.

Beltheim, den 11. November 2022

.....
Uwe Hammes
(Ortsbürgermeister)

Erläuterung:

¹⁾ Zu einem Objekt gehören sämtliche Gebäude und Gebäudeteile einer Grundstückseinheit.