



Regelung zur Förderung der Innenentwicklung in den Ortskernen von Ertingen, Binzwangen und Erisdorf

Mit Beschluss vom 06.06.2016 hat der Gemeinderat von Ertingen die bereits seit 21.05.2001 bestehenden „Regelungen zur Förderung der Innenentwicklung in den Ortskernen von Ertingen, Binzwangen und Erisdorf“ geändert.

Absichtserklärung

Die Gemeinde Ertingen fördert die Schaffung von neuen Wohnungen in den Ortskernen von Ertingen, Binzwangen und Erisdorf. Damit sollen die Ortskerne belebt und ein Anreiz für die Innenentwicklung vor Außenentwicklung gegeben werden. Zu diesem Zweck wird ein Ortskernzuschlag aus den Bauplatzverkäufen in allen Teilorten verwendet. Des Weiteren können umfangreiche Modernisierungs- und Abbruchmaßnahmen eine Förderung erfahren. Nachstehende Regelung soll die Grundsätze für diese Förderungen festlegen:

1. Voraussetzungen für eine Förderung

1.1 Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderats

Für jede Förderung ist grundsätzlich die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

2.1 Gegenstand der Förderung

2.1.1 Neuschaffung von Wohnungen/Gebäuden

Als neue Wohnung gelten die Neubebauung von Baulücken, der Einbau von Wohnungen in leerstehenden oder anderweitig genutzten Gebäudeteilen sowie der Neubau nach vorherigem Abbruch der alten Bausubstanz.

2.1.2 Modernisierung von Gebäuden

Als Modernisierung wird eingestuft, die umfangreiche Sanierung (Fenster, Gebäudetechnik wie Elektrik - Sanitär - Heizung sowie energetische Sanierung) eines Gebäudes. Nur Teilsanierungen oder -instandsetzungen erfasst dieses Förderprogramm nicht.

2.1.3 Abbruch ohne Neubau als Entkernungsmaßnahme

Entkernungsmaßnahmen werden gefördert, wenn es sich um eine Gemengelage handelt, die bei Abbruch zur Entspannung und zur deutlichen Verbesserung der örtlichen Struktur beitragen.

2.2 Begriff der Wohnung

Neue Wohnungen nach diesem Förderprogramm müssen den Erfordernissen einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach Wohnungseigentumsgesetz genügen. Außerdem müssen neue Wohnungen eine Mindestgröße von 70 qm aufweisen.

2.3 Voraussetzungen einer Förderung

Das geförderte Objekt muss sich innerhalb der jeweiligen Ortskerne von Ertingen, Binzwangen oder Erisdorf befinden. Maßgebend sind die als Bestandteil dieser Förderrichtlinie in der Anlage beigefügten Abgrenzungspläne, erstellt durch die Gemeindeverwaltung am 29.04.2014, genehmigt durch den Gemeinderat am 28.04.2014. Der Gemeinderat kann von dieser Regelung im Einzelfall abweichen.

2.4 Ausschluss von Doppelförderungen

Eine Förderung setzt voraus, dass eine Bezuschussung nicht durch andere staatliche Programme (z.B. Landessanierungsprogramm LSP, ELR, MELAP Plus, usw.) besteht.

3. Höhe der Förderung

3.2.1 Neuschaffung von Wohnungen/Gebäuden

3.2.1.1 Einbau von Wohnungen in leerstehenden oder anderweitig genutzten Gebäudeteilen sowie der Neubau nach vorherigem Abbruch der alten Bausubstanz

Pro Grundstück können maximal zwei neugeschaffene Wohnungen gefördert werden. Die Förderhöhe der ersten neuen Wohnung beträgt 12.000 Euro, die zweite Wohneinheit auf dem Grundstück wird mit 5.000 Euro gefördert.

3.2.1.2 Neubebauung von Baulücken außerhalb gültiger Bebauungspläne

Bei Bebauung einer Baulücke in den jeweiligen Ortskernen, die außerhalb eines gültigen Bebauungsplans liegen, wird diese mit einer Förderung von 8.000 Euro versehen.

3.2.2 Modernisierung von Wohngebäuden

Für die Modernisierung von Wohnungen können 40 % der förderfähigen Kosten, maximal 10.000 Euro gewährt werden.

3.2.3 Abbruch ohne Neubauverpflichtung als Entkernungsmaßnahme

Für Entkernungsmaßnahmen können 40 % der förderfähigen Kosten, maximal 5.000 Euro gewährt werden.

3.2.4 Maximale Förderhöhe bei Kumulierung der Fördertatbestände

Die Höhe der maximalen Förderung bei Kumulierung der genannten Fördertatbestände darf die Förderhöhe der in 3.2.1.1 genannten Förderung für die erste Wohnung nicht überschreiten.

Werden innerhalb von zehn Jahren weitere Fördermittel nach dieser Regelung für dasselbe Grundstück beantragt, so ist die bisher ausbezahlte Förderung anzurechnen, sodass die Förderhöhe der in 3.2.1.1 genannten Förderung für die erste Wohnung nicht überschritten wird. Handelt es sich um mehrere verschiedene Bauherren, kann der Förderbetrag bis zur maximalen Förderhöhe aufgeteilt werden.

4. Ausnahmen, Einzelfälle

Werden die Voraussetzungen einer Förderung (Ziffer 2) nicht erfüllt, kann der Gemeinderat im Einzelfall eine Förderfähigkeit feststellen. Dabei kann der Gemeinderat auch einen von Ziffer 3 nach unten abweichenden Förderbetrag festlegen.

5. Verfahren

Die Förderung ist bei der Gemeindeverwaltung vor Bau-/Abbruchbeginn formlos zu beantragen. Die Gemeinde kann einen Baubeginn vor Entscheidung über die Förderung zulassen. Die Fördermittel können abgerufen werden, wenn die neu geschaffene(n) Wohnung(en) bezugsfertig ist/sind, die Modernisierung oder der Abbruch vollzogen sind. Die Bezugsfertigkeit oder die Modernisierung wird durch eine Abnahme der Gemeindeverwaltung festgestellt. Die genehmigte Förderung erlischt, wenn nicht innerhalb von 5 Jahren nach Erteilung der Förderbewilligung die Maßnahme abgeschlossen ist.

6. Förderrahmen

Sollten die Mittel der Bauplatzerlöse ausgeschöpft sein, entscheidet der Gemeinderat, ob das Förderprogramm fortgesetzt wird und ob die dazu notwendigen Mittel aus dem allgemeinen Haushalt der Gemeinde bereitgestellt werden.

7. Inkrafttreten

Diese Regelung tritt mit dem Beschluss des Gemeinderats am 06.06.2016 in Kraft

gez.
Jürgen Köhler
Bürgermeister