

Kommunales Förderprogramm zur Fassaden- und Freiflächengestaltung im Sanierungsgebiet „Ortsmitte III / Rathausstraße“

Vorbemerkung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.12.2017 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte III / Rathausstraße“ beschlossen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 31.01.2018 die „Richtlinien zur Förderung von privaten Ordnungs- und Baumaßnahmen“ für das Sanierungsgebiet „Ortsmitte III / Rathausstraße“ beschlossen. Grundsätzlich gilt, dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Umnutzungsmaßnahmen zu Wohnzwecken mit weniger als 30.000,-- € förderfähigen Kosten nicht im Rahmen der Richtlinie gefördert werden.

Um auch bei geringeren Investitionen / förderfähigen Kosten Anreize zu geben hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am das Kommunale Förderprogramm beschlossen.

Das Kommunale Förderprogramm gilt für förderfähige Kosten zwischen 2.500,00 Euro und bis zu 30.000,00 Euro.

§ 1

Ziel und Zweck des Programms

Die Gemeinde Neckarwestheim möchte mit dem Programm die private Initiative zur Durchführung von gestalterischen Maßnahmen anregen und fördern. Im Rahmen des Programms können nur Maßnahmen zur nachhaltigen Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes und des Wohnumfeldes gefördert werden. Im Wesentlichen kommt es auf die „öffentliche Wirkung“ der Maßnahme an.

Die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen muss sich in Form, Maßstab, Proportionen, Gliederung und Farbe in das Straßen- und Ortsbild einfügen.

Mit dem Programm möchte die Gemeinde auch die örtliche Handwerkerschaft unterstützen.

§ 2

Fördergebiet

Der Geltungsbereich umfasst das festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte III / Rathausstraße“.

Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

§ 3

Antragsteller

Antragsberechtigt ist der Grundstückseigentümer innerhalb des Fördergebietes.

Der Antragsteller hat vor Maßnahmenbeginn eine Vereinbarung über die Durchführung von Maßnahmen nach diesem Programm mit der Gemeinde abzuschließen.

§ 4 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des kommunalen Förderprogramms können Maßnahmen gefördert werden, die der gestalterischen Aufwertung von privaten Bestandsgebäuden sowie der Anpassung von privaten Freiflächen dienen.

Die Maßnahmen haben sich grundsätzlich den Zielen der städtebaulichen Erneuerung anzupassen. Die Maßnahmen müssen eine „öffentliche Wirkung“ haben und das charakteristische Ortsbild nachhaltig verbessern.

Eine Förderung mit Mittel dieses Kommunalen Förderprogramms ist daher möglich für:

1. Maßnahmen zur Erhaltung und gestalterischen Verbesserung der vorhandenen Haupt- und Nebengebäude
 - Putz- und Malerarbeiten Außenfassaden (keine Fassadendämmung)
 - Dachdeckerarbeiten (Dacheindeckung, Dachaufbauten, Dachentwässerung; nicht jedoch Dachkonstruktion und –dämmung)
 - Fenster und Fensterläden (Aufarbeitung und Austausch)
 - Eingangsbereiche, Türen und Tore (Aufarbeitung und / oder Austausch)
 - Steinmetzarbeiten (Türen- und Fenstergewände, Sockel, Gliederungs-, Zier-, Schmuckelemente)
2. Maßnahmen der Anlage und Neugestaltung von Vor- und Hofräumen
 - Entsiegelungen
 - Einfriedungen
 - Pflanzungen von standorttypischen Bäumen und Sträuchern
 - Gestaltung von Hofräumen
 - Anlage von Müllstandorten

Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Bei entsprechend fachgerechter Ausführung sind die Materialkosten ggf. förderfähig.

Nicht gefördert werden Gebäude, für die Zuschüsse über das Städtebauförderungsprogramm gewährt werden. Sie sind nach diesem Programm nicht zusätzlich förderfähig.

Nicht gefördert werden unter anderem

- Architekten- und Ingenieurleistungen,
- Eigenleistungen des Eigentümers,
- Neubaumaßnahmen,
- Gebühren und Gerätemieten,
- Mobiliar und Dekorationsgegenstände,
- Handwerkszeug und Baumaschinen sowie
- nicht in Anspruch genommene Skonti.

§ 5 Grundsätze der Förderung

Die Gemeinde gewährt Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Die geplanten Maßnahmen sind vor Antragstellung mit der Gemeinde und ihrem Sanierungsbetreuer, LBBW Immobilien Kommunalentwicklung (KE), abzustimmen.

Die Maßnahmen haben sich grundsätzlich und zwingend an den städtebaulichen Zielen der Ortskernsanierung zu halten.

Eine Förderung erfolgt nicht, wenn die förderfähigen Kosten weniger als 2.500,-- Euro brutto betragen. Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.

Ab einer Höhe von 30.000,-- Euro brutto förderfähiger Kosten ist ein Antrag im Städtebauförderungsprogramm bei der Gemeinde zu stellen.

Die steuerliche Abwicklung des Zuschusses ist Sache des Eigentümers. Auf die Bescheinigungsrichtlinie vom 17. November 2016 für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes weist die Gemeinde Neckarwestheim ausdrücklich hin.

Der Eigentümer hat vor Maßnahmenbeginn die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Die Maßnahmen müssen den Erfordernissen des Denkmalschutzes entsprechen.

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Anträge.

Grundsätzlich wird das kostengünstigste Angebot berücksichtigt.

§ 6 Einmalige Förderung

Die Förderung beträgt bis zu 30 % der förderfähigen Kosten, max. jedoch 9.000,-- € je Gebäude oder Freifläche

Die Förderung wird als Zuschuss gewährt.

Die förderfähigen Kosten vermindern sich um die Mehrwertsteuer, sofern der Eigentümer vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Die Förderung in diesem Programm kann nur einmal pro Gebäude während der Laufzeit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte III / Rathausstraße“ beantragt werden.

Die zugehörige Freifläche ist separat förderfähig (einmalig pro Grundstück bzw. wirtschaftlicher Einheit).

Der Gemeinderat behält sich in Bezug auf die Höhe der Förderung eine Einzelfallregelung vor.

§ 7 Antragsverfahren

Anträge sind vor Maßnahmenbeginn und Auftragsvergabe und nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeindeverwaltung und der KE schriftlich zu stellen. Die Gemeinde stellt die Antragsformulare zur Verfügung.

Es sind grundsätzlich mindestens 2 vergleichbare Angebote einzuholen. Auf Grundlage des günstigsten Angebotes erfolgt die Förderung.

Der abzuschließende Vertrag über die Durchführung von Erneuerungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde ersetzt nicht die öffentlichen Genehmigungen. Der Eigentümer wird vor Baubeginn die öffentlichen Genehmigungen einholen.

Vorher begonnene und nicht abgestimmte Maßnahmen sind nicht förderfähig.

§ 8 Durchführung und Auszahlung

Mit der Maßnahme ist nach Vertragsabschluss unverzüglich zu beginnen und spätestens nach einem Jahr ist die Maßnahme vollumfänglich abzuschließen.

Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 2 Monaten der Verwendungsnachweis mit Rechnungen und Zahlungsnachweisen vorzulegen. Die Gemeinde stellt die Formulare zur Verfügung.

Es erfolgen keine Teilauszahlungen während der Durchführung.

Der Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f und 11a ist durch den Eigentümer bei der Gemeinde zu stellen.

§ 9 Verpflichtungen des Eigentümers

Die Zweckbindung beträgt 10 Jahre.

Der Eigentümer muss sämtliche Verpflichtungen, die mit der Förderung verbunden sind, auf seine Rechtsnachfolger übertragen.

Weiteres wird in dem Vertrag über die Durchführung von Erneuerungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen geregelt

§ 10 Rücknahme der Förderung

Die Gemeinde Neckarwestheim behält sich eine Kürzung des Fördersatzes oder die Rücknahme der Förderung vor, wenn die Durchführung nicht oder nur teilweise der Bewilligungsgrundlage entspricht oder bautechnisch mangelhaft ausgeführt ist.

§ 11 Inkrafttreten

Das Kommunale Förderprogramm zur Fassaden- und Freiflächengestaltung tritt am Tage nach seiner Bekanntmachung in Kraft.