
Richtlinie zur Förderung von privaten Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsfähiges Heusweiler“

08. August 2013

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Zukunftsfähiges Heusweiler“ der Gemeinde Heusweiler ist als Gesamtmaßnahme darauf ausgerichtet, für ein räumlich abgegrenztes Gebiet ein Geflecht von öffentlichen und privaten städtebaulichen Einzelmaßnahmen über einen längeren Zeitraum koordiniert und aufeinander abgestimmt vorzubereiten und zügig durchzuführen.

1. ZUWENDUNGSZWECK / RECHTSGRUNDLAGE

- (1) Die Gemeinde Heusweiler gewährt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen zur Finanzierung von privaten Modernisierungsmaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zur Gestaltung und Reaktivierung von Ortskernfunktionen im baulichen und wirtschaftlichen Bereich. Diese Förderung bezieht sich auf investive Maßnahmen. Insbesondere sollen solche Projekte gefördert werden, die eine Sanierung der Außenhaut der Gebäude, eine barrierefreie Umgestaltung der Gebäude sowie die Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnflächen und die Modernisierung von Schaufenstern zum Ziel haben.
- (2) Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.
- (3) Es gelten die folgenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweilig gültigen Fassung:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
 - Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt I S. 1554)
 - Städtebauförderungsverwaltungsvorschrift vom 25. Januar 2005, geändert durch Bekanntmachung des Ministeriums für Inneres und Sport vom 30. Oktober 2012
 - Haushaltsordnung des Saarlandes Gesetz Nr. 938 vom 03. November 1971 in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. November 1999 (Amtsbl. 2000 S. 194), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 01. Dezember 2011 (Amtsbl. I S. 556)
 - Verwaltungsvorschrift zur Änderung der Verwaltungsvorschriften zur Haushaltsordnung des Saarlandes vom 29. Dezember 2004

2. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Gefördert werden können:

- (1) bauliche Maßnahmen, wie beispielsweise:
 - Fassadensanierung (Behebung von Fassadenrissen und Putzschäden, Sockelsanierung, Erneuerung von Material und Farbe, Erneuerung der Gewände),
 - Erneuerung von Türen und Fenstern (inklusive Schaufenster),
 - (Um)Bau von Anlagen im Vorfeld der Gebäude (Einfriedungen, Eingangstreppen, befestigte Vorbereiche, Bepflanzung),
 - Umbau von ehemals gewerblich genutzten Flächen zu Wohnraum,
 - barrierefreier Ausbau von Wohnraum und gewerblich genutzten Flächen.

Weitere Maßnahmen, die dem Förderzweck dienen, werden im Einzelfall geprüft und ggf. gefördert.

3. ZUWENDUNGSEMPFÄNGER

Zuwendungsempfänger sind Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften.

4. ZUWENDUNGSVORAUSSETZUNGEN

- (1) Die Maßnahmen nach dieser Richtlinie werden nur für Investitionen an Gebäuden und Grundstücken innerhalb des Fördergebietes der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (siehe Anlage 1) gefördert.

Zuwendungen werden nur für solche Maßnahmen gewährt, mit denen noch nicht begonnen wurde. Eine entsprechende Erklärung ist beizufügen.

- (2) Als Maßnahmen gelten

- der tatsächliche Beginn der Arbeiten, für die eine Zuwendung beantragt wurde oder
- der Abschluss eines Lieferungs- oder Leistungsvertrages zur Ausführung der zu fördernden Maßnahme

Bei baulichen Maßnahmen gelten die Durchführung fachlich erforderlicher Voruntersuchungen, sowie die Planung und der Grunderwerb nicht als Maßnahmebeginn.

Fördervoraussetzung ist u.a., dass

- der Eigentümer sich vor Beginn des Vorhabens vertraglich gegenüber der Gemeinde Heusweiler verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf eigene Kosten bei möglicher Förderung durch die Gemeinde durchzuführen. Dazu ist vorab eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen, in der Art, Umfang, zeitliche Umsetzung, Finanzierung und Förderung sowie Zweckbindungsfrist der beabsichtigten Maßnahmen vertraglich zu regeln sind.
- die beabsichtigte Maßnahme vom Eigentümer ist mit der Zentrumsmanagerin hinsichtlich des tatsächlichen Bedarfes der Maßnahme, der Gemeindeerneuerungsziele und den Gestaltungsfragen, den Durchführungsmodalitäten sowie der Finanzierung und Förderung vorab abzustimmen; die Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und der Restnutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein. Die Restnutzungsdauer nach Durchführung der Maßnahme soll in der Regel mindestens 30 Jahre betragen. Die Kosten sollen nicht mehr als 70 v.H. der Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn die zur Bewilligung vorgesehene Zuwendung einen Betrag in Höhe von 1.000 € nicht unterschreitet. Dies gilt nicht für die unter Nr. 2 (1) genannten weiteren Maßnahmen, die im Einzelfall geprüft werden müssen.

- (3) Sind nach gesetzlichen Bestimmungen zusätzliche Genehmigungen oder Erlaubnisse (z.B. Baugenehmigung, denkmalrechtliche Genehmigung) erforderlich, muss der Antragsteller diese der Gemeinde Heusweiler vor Erlass eines Zuwendungsbescheides vorlegen.

5. ART, UMFANG UND HÖHE DER ZUWENDUNG

- (1) Die Zuwendung erfolgt in Form der Projektförderung.
- (2) Die Zuwendung wird als Anteilfinanzierung gewährt.

- (3) Die Zuwendung erfolgt grundsätzlich in Form eines Zuschusses bzw. einer Zuweisung.
- (4) Die Gewährung der Zuwendung erfolgt grundsätzlich auf Empfehlung der Lenkungsgruppe „Zukunftsfähiges Heusweiler“ durch die Gemeinde Heusweiler.
- (5) Der Kostenerstattungsbetrag wird durch die Gemeinde Heusweiler auf der Grundlage von fachlichen Kostenschätzungen nach DIN 276 berechnet. Dabei wird vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten für unterlassene Instandsetzung abgezogen. Arbeitsleistungen des Zuwendungsempfängers bis zu 8 Euro pro Stunde und bis zu 15 v.H. der sonstigen Gesamtkosten können von der Gemeinde Heusweiler anerkannt werden.
- (6) Für die Modernisierung und Instandsetzung kann ein pauschaler Kostenerstattungsbetrag als nicht rückzahlbarer Zuschuss in einer Höhe von 40 v.H., bei ortsbildprägenden Gebäuden in einer Höhe von 50 v.H., maximal jedoch 12.500 € der förderfähigen Kosten dem Eigentümer durch die Gemeinde Heusweiler gewährt werden.
- (7) Als zuwendungsfähige Ausgaben gelten die nachgewiesenen projektbezogenen Ausgaben, die unter Anlegung eines strengen Maßstabes bei einer sparsamen, zweckmäßigen und wirtschaftlichen Durchführung der Maßnahme entstehen und zur Erreichung des Zuwendungszweckes erforderlich sind.
- (8) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, sowie Skonti, anteilige Beträge zur Bauwesensicherung und sonstige Abzüge gehören nicht zu den zuwendungsfähigen Kosten.
- (9) Eine Kombination von Mitteln aus diesem Programm mit solchen aus anderen Programmen ist möglich, wenn sich diese auf unterschiedliche Bereiche der Einzelmaßnahme beziehen.

6. SONSTIGE ZUWENDUNGSBESTIMMUNGEN

- (1) Überschreiten die Ausgaben einzelner Gewerke oder Teilmaßnahmen den der Bewilligung zugrunde liegenden Betrag, so kann dies durch Ausgabeneinsparungen bei anderen Gewerken oder Teilmaßnahmen ausgeglichen werden. Dies gilt nur dann, wenn dadurch die fachgerechte Durchführung der Gesamtmaßnahme im vollen der Bewilligung zugrunde liegenden Umfang nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Können nicht durch den Zuwendungsempfänger zu vertretende Ausgabensteigerungen bei einzelnen Gewerken oder Teilmaßnahmen nicht durch Einsparungen bei anderen Gewerken oder Teilmaßnahmen ausgeglichen werden, so kann mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde Heusweiler auf die Ausführung einzelner Teilmaßnahmen oder Gewerke verzichtet werden, soweit hiergegen keine fachlichen Bedenken bestehen.
- (3) Die Zuwendung wird anteilig gekürzt, wenn eine Teilmaßnahme ohne Zustimmung nach 6 (2) nicht ausgeführt wird.
- (4) Ansprüche, die sich aus der Zuwendung ergeben, sind, soweit im Zuwendungsbescheid nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, nicht auf Dritte übertragbar.
- (5) Auf die Gewährung der Zuwendung ist im Rahmen der Maßnahmendurchführung hinzuweisen. Der Zuwendungsbescheid kann hierzu weitere Bestimmungen enthalten.
- (6) Der Zuwendungsbescheid kann insbesondere dann ganz oder teilweise auch mit Wirkungen für die Vergangenheit widerrufen werden, wenn
 - der Zuwendungszweck nicht mehr, nicht in dem geforderten Maße oder nicht mehr mit der gewährten Zuwendung erreicht werden kann,

- das Ergebnis der Maßnahmendurchführung nicht der Modernisierungsvereinbarung entspricht.

7. VERFAHREN

- (1) Der vollständige Zuwendungsantrag ist unter Verwendung der Vordrucke in der Anlage 2 bei der Gemeinde Heusweiler zu stellen. Zuwendungsanträge sind nur für solche Maßnahmen zu stellen, die tatsächlich im laufenden oder folgenden Haushaltsjahr durchgeführt werden sollen.

Dem Antrag sind folgende Projektunterlagen beizufügen:

- eine ausführliche Projektbeschreibung, Kostenvoranschläge nach DIN 276 oder Angebote

Kommt die Umsetzung einer beantragten Maßnahme nicht zustande, ist die Gemeinde Heusweiler hierüber umgehend schriftlich zu informieren.

- (2) Die Gemeinde Heusweiler kann auf Antrag für Maßnahmen, die aus dringenden sachlichen oder wirtschaftlichen Gründen keinen Aufschub bis zum Erlass des Zuwendungsbescheides dulden, die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erteilen.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn hat in diesem Fall schriftlich zu erfolgen (Anlage 3). Sie begründet keinen Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung und ist nur zulässig, wenn ein förmlicher Zuwendungsantrag vorliegt, aus dem die geplante Maßnahme ersichtlich ist, keine fachlichen Bedenken gegen die Erteilung der Zustimmung bestehen und auch sonst keine Gründe ersichtlich sind, die gegen die etwaige spätere Gewährung einer Zuwendung sprechen könnten.

Ein Anspruch auf Erteilung der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn besteht nicht.

Die Anträge werden in der Lenkungsgruppe „Zukunftsfähiges Heusweiler“ beraten und mit einer Stellungnahme / Empfehlung an die Gemeinde Heusweiler weitergeleitet.

- (3) Die Gemeinde Heusweiler entscheidet über den Zuwendungsantrag sowie die Mittelbewilligung durch schriftlichen Bescheid.
- (4) Der Antrag auf Auszahlung ist unter Verwendung der entsprechenden Vordrucke (Anlage 4) bei der Gemeinde Heusweiler zu stellen. Der Zuwendungsempfänger muss schriftlich erklären, dass die angegebenen zuwendungsfähigen Ausgaben tatsächlich geleistet wurden.
- (5) Übersteigen die tatsächlichen zuwendungsfähigen Ausgaben den im Zuwendungsbescheid festgesetzten Betrag, so bleibt die Zuwendung unverändert.
- (6) Unterschreiten die nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Gemeinde Heusweiler festgestellten tatsächlichen zuwendungsfähigen Ausgaben den im Zuwendungsbescheid festgesetzten Betrag, so wird die Zuwendung dem sich aus dem Zuwendungsbescheid ergebenden Fördersatz entsprechend festgesetzt.
- (7) Das Zuwendungsverfahren wird nach Prüfung des Verwendungsnachweises von der Gemeinde Heusweiler durch die Schlusszahlung abgerechnet und abgeschlossen, sofern in dieser Richtlinie nicht etwas anderes bestimmt ist.

8. INKRAFTTRETEN

Diese Richtlinie tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.