

Programm zur Stärkung der Ortskerne in Ubstadt-Weiher

Förderrichtlinien

Stand: Gemeinderat 24.11.2015

1. Ziele des Programms:

Die Gemeinde Ubstadt-Weiher will mit diesem Programm die Wiederherstellung und Neuschaffung von Wohnraum in den alten Ortskernen der Ortsteile Ubstadt, Weiher, Stettfeld und Zeutern fördern. Das bedeutet, dass alles, was der Wiederherstellung oder Neuschaffung von Wohnraum dient, gefördert werden kann. Dabei sollten auch energetische Aspekte berücksichtigt werden. Das Leben im Ortskern soll dadurch wieder attraktiver werden. Darunter fallen insbesondere Gebäude, deren Erhalt den Eigentümer über das normale Maß hinaus fordert. Dabei entscheidend ist auch die Sanierungsbedürftigkeit des jeweiligen Anwesens. Unter diesem Punkt soll geprüft werden, ob das Anwesen noch vermietbar ist bzw. auch die Frage, wie lange das jeweilige Gebäude schon leer steht. Reine Instandhaltungsmaßnahmen (Schönheitsreparaturen), die aus optischen Gründen durchgeführt werden, sind grundsätzlich nicht zulässig, lediglich im historischen Ortskernzentrum können Dorfbildverschönerungsmaßnahmen gefördert werden. Desweiteren sollen Maßnahmen, die der Verbesserung des Lärm- und Schallschutzes dienen, gefördert werden.

2. Zuwendungsempfänger und räumliche Abgrenzung:

Die jeweiligen Grundstückseigentümer sind zuwendungsberechtigt. Das Gebäude kann eigengenutzt oder an Dritte vermietet sein. Gefördert werden Vorhaben in Ubstadt-Weiher.

Dabei werden folgende Gebietsunterteilungen vorgenommen:

a) Neubaugebiete:

Grundstücke, die in Neubaugebieten liegen, die nach dem 01.01.1960 überplant und als Neubaugebiete erschlossen wurden, werden im Rahmen dieses Programms nicht gefördert.

Ausnahmen:

- Die unter 2d) beschriebenen Lärmschutzmaßnahmen.
- Sofern das Gebäude nachweislich vor 1960 genehmigt wurde und Wohnraum leersteht bzw. wiederhergestellt werden soll.

b) Das historische Ortskernzentrum des jeweiligen Ortsteiles.

c) Die Ortskernbereiche um das eigentliche historische Ortskernzentrum.

d) Klassifizierte Straßen:

Ortsteil Ubstadt:

Entlang der B 3: Stettfelder Straße, Weiherer Straße, Andreasplatz, Bruchsaler Straße

Entlang der L 554: Unteröwisheimer Straße

Ortsteil Weiher:

Entlang der K 3523: Ubstadter Straße

Ortsdurchfahrtsstraße: Hauptstraße

Ortsteil Stettfeld:

Entlang der B 3: Schönbornstraße

Entlang der L 552: Zeuterner Straße

Entlang der K 3584: Am Katzbach

Ortsteil Zeutern:

Entlang der L 552: Unterdorfstraße, Kapellenstraße

Ortsstraße/Gemeindeverbindungsstraße: Besingstraße (Haus-Nr. 1-49, 4-38),
Weiheräcker

Ausnahmen: Im Einzelfall kann die Gemeinde auch Gebäude fördern, die nicht direkt an eine der oben beschriebenen Straßen angrenzen, sofern erkennbar ist, dass die Lärmeinwirkung für dieses Anwesen vergleichbar ist mit Anwesen, die an eine der og. Straßen angrenzt.

Für die Bereiche a) bis d) können die entsprechenden Lagepläne der jeweiligen Ortsteile Ubstadt, Weiher, Stettfeld und Zeutern im Rathaus Ubstadt, Zimmer 25 oder im Internet unter www.ubstadt-weiher.de unter der Rubrik „Leben in...“ eingesehen werden. Diese Lagepläne werden Bestandteil dieses Förderprogramms.

3. Zuwendungsfähige Maßnahmen im Ortskernbereich (vergl. 2 b) und c):

Gemäß den unter Ziffer 1 beschriebenen Zielen des Programms werden insbesondere Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung ortsbildprägender Gebäude gefördert.

Darunter fallen insbesondere:

- Die umfassende Sanierung von Gebäuden.
- Umnutzung bestehender Gebäude in Wohnraum/Gewerbe (z.B. Scheunumbau in Wohnraum).
- Maßnahmen zur Herstellung einer Barrierefreiheit
- Darüber hinaus können im Einzelfall auch der Erwerb oder der Abbruch eines Gebäudes oder auch eine Baulückenschließung gefördert werden, sofern es sich um einen besonders ortsbildprägenden Bereich handelt und durch die geplante Maßnahme eine wesentliche Verbesserung in diesem Bereich geschaffen wird.
- Neubauten im Ortskernbereich, sofern ein nachweislich nicht erhaltenswertes Gebäude abgebrochen und an gleicher Stelle ein Neubau verwirklicht wird.
- Im Bereich des Ortskernzentrums, gemäß Ziffer 1 b) können zusätzlich Dorfbildverschönerungsmaßnahmen wie z.B. die Farbgestaltung der Fassade, gefördert werden.
- Das Zurücksetzen eines Hoftores analog der Bestimmung in Ziffer 4.
- Im Einzelfall kann in beengten Bereichen auch die Neuschaffung von Stellplätzen gefördert werden analog der Bestimmung in Ziffer 4.

Weitere Förderkriterien:

- Bei der umfassenden Sanierung muss es sich um ein Gebäude handeln, das vor dem 01.01.1960 genehmigt wurde.
- Die Sanierungsbedürftigkeit des jeweiligen Anwesens bzw. die Frage, ob das Anwesen noch vermietbar ist, bzw. wie lange das jeweilige Gebäude schon leer steht, wird ebenfalls als Kriterium herangezogen.

- 4. Zuwendungsfähige Maßnahmen an klassifizierten Straßen (vergl. 2d):**
- An klassifizierten Straßen werden Maßnahmen, die der Verbesserung des Schallschutzes dienen, wie z.B. der Einbau von Lärmschutzfenstern/ Schallschutzfenstern oder neue Rollädenkästen gefördert.
 - Das Zurücksetzen eines Hoftores (Demontage und ggf. Setzen und Wiederanbringen der Torpfosten und der Beschläge) um mindestens 5,00 m ab Hinterkante Gehweg, einschl. der Befestigung der Fläche nach dem Zurücksetzen des Hoftores mit wasserdurchlässigem Belag, kann zusätzlich gefördert werden.
 - Außerdem kann im Einzelfall auch der Einbau eines elektrischen Toröffners (Garage oder Hoftor) gefördert werden. Damit soll ein schnelleres Einfahren auf das Privatgrundstück erreicht werden.
 - Im Einzelfall kann in beengten Bereichen auch die Neuschaffung von Stellplätzen gefördert werden.
- 5. Zuwendungsfähige Maßnahmen im gesamten Gemeindegebiet:**
- Maßnahmen zur Herstellung einer Barrierefreiheit sind im gesamten Gemeindegebiet und unabhängig vom Alter des Gebäudes förderfähig. Der Antragsteller hat dabei die Verpflichtung, zunächst abzuklären, ob anderweitig Fördermöglichkeiten bestehen. Er ist zudem verpflichtet der Gemeinde mitzuteilen, welche anderen Zuwendungen er in Anspruch nimmt. Erst dann kann entschieden werden, ob und in welcher Höhe Zuschüsse in diesem Programm möglich sind. Die Höhe einer möglichen Zuwendung reduziert sich um den Betrag der Zuwendung aus anderen Fördermitteln.
- 6. Ausnahmen:**
- Im Einzelfall können grundsätzlich Ausnahmen von den Bestimmungen in Ziffer 3 und 4 zugelassen werden.
- 7. Kombination mit anderen Förderprogrammen:**
- Im Geltungsbereich des Landessanierungsprogramms „Ortskern Zeutern“ ist keine Förderung möglich.
- Für Maßnahmen, die mit Mitteln aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) bezuschusst werden, ist keine zusätzliche Förderung möglich.
- Bei Lärmschutz-/Schallschutzmaßnahmen erfolgt eine Förderung grundsätzlich nachrangig, d.h. soweit aus Förderprogrammen des Bundes oder des Landes Mittel für die gleiche Maßnahme in Anspruch genommen werden können, ist eine Förderung nach diesem Programm nicht möglich.
- Der Antragsteller hat grundsätzlich die Pflicht abzuklären, ob eine Kombination zwischen den gemeindlichen und anderen Förderprogrammen möglich ist oder nicht. Er hat zudem die Gemeinde darüber zu informieren, dass er andere Förderungen in Anspruch nimmt und mitzuteilen wie hoch die Förderung exakt ist.
- 8. Öffentlich/Rechtliche Vorschriften:**
- Das jeweilige Bauvorhaben muss mit allen öffentlich/rechtlichen Vorschriften in Einklang stehen (z.B. Landesbauordnung/LBO, Baugesetzbuch/BauGB und ggf. Zustimmung der Baurechtsbehörde.
- 9. Grundlage für die Gewährung von Zuschüssen:**
- Die Zuschüsse sind eine freiwillige Leistung der Gemeinde Ubstadt-Weiher. Auf die Förderung besteht auch bei Vorliegen aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch. Sie kann nur nach Maßgabe der bereitgestellten Haushaltsmittel ausbezahlt werden.

Es ist ein schriftlicher Antrag mit Kostenaufstellung bei der Gemeinde einzureichen.

Mit der Baumaßnahme darf zum Zeitpunkt der Antragstellung noch nicht begonnen worden sein. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben muss die Genehmigung bereits erteilt sein. Ein Vorhaben ist begonnen, sobald die dafür erforderlichen Liefer- und Leistungsverträge abgeschlossen sind. Die Gemeinde Ubstadt-Weiher fördert die Maßnahme nur, sofern über die Gesamtgestaltung bzw. Ausführung der jeweiligen Maßnahme Übereinstimmung zwischen Bauherr und Gemeinde erreicht ist.

Zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde wird eine Vereinbarung geschlossen, in der u.a. geregelt wird, wie sich die Förderhöhe zusammensetzt und im Einzelfall, je nach Umfang wird eine Frist gesetzt, bis wann die Maßnahme umzusetzen ist.

Der Antragsteller hat der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen, wenn sich Änderungen der förderfähigen Kosten ergeben, oder sonstige, für die Bewilligung des Zuschusses maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen.

10. Eigenleistungen:

Eigenleistungen sind nicht förderfähig.

11. Höhe und Form der Zuwendung:

Zuwendungsfähig sind die durch Rechnungen nachgewiesenen Aufwendungen. Der Fördersatz beträgt 20 % der förderfähigen Kosten, bis zu einem Förderhöchstbetrag von 3.000,00 € je Grundstück, d.h. je Grundstück ist im Rahmen dieses Programms einmalig ein Zuschuss von maximal 3.000,00 € möglich.

Bei Dorfbildverschönerungsmaßnahmen (z.B. neuer Anstrich der Gebäudefassade) im Bereich des Ortskernzentrums nach Ziffer 2b) sowie für das Zurücksetzen des Hoftores bzw. der Einbau eines elektrischen Toröffners (vergl. Ziffer 4) beträgt der Fördersatz 20 % der förderfähigen Kosten bis zu einem Förderhöchstbetrag von maximal 1.500,00 € pro Grundstück. Bei der Neuschaffung von Stellplätzen (vergl. Ziffer 3+4) werden die Herstellungskosten mit 20 % der förderfähigen Kosten bis zu einem Förderhöchstbetrag von 1.500 € pro Grundstück gefördert.

Schallschutzmaßnahmen (vergl. Ziffer 4) werden mit einem Fördersatz von 50 % bis zu einem maximalen Zuschuss in Höhe von 1.500,00 € je Grundstück gefördert.

Bei der Kombination mit anderen Programmen behält sich die Gemeinde vor, den gemeindeeigenen Zuschuss je nach Gewichtung der Maßnahme im Einzelfall zu kürzen.

12. Auszahlung:

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme, nach Vorlage der Originalrechnungen mit Zahlungsnachweisen, nach vor Ort Prüfung der fachgerechten Ausführung, spätestens 3 Monate nach Einreichung des Auszahlungsantrages.

13. Zuständigkeit:

Die Zuständigkeit für die Bewirtschaftung der Mittel bis zu dem festgesetzten Förderhöchstbetrag pro Grundstück in Höhe von 3.000,00 € liegt im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung beim Bürgermeister.
Der Gemeinderat wird über die geförderten Maßnahmen im Rahmen einer Offenlage/Information, informiert.

14. Inkrafttreten:

Die Förderrichtlinien treten am 01.01.2011 in Kraft, die letzte Änderung tritt am 24.11.2015 in Kraft.

Ubstadt-Weiher, den 24.11.2015

Tony Löffler, Bürgermeister