

Richtlinie zur Förderung der Wiedernutzung leerstehender Wohnge- bäude im Stadtgebiet der Stadt Bad Driburg

Präambel

Bedingt durch den demographischen Wandel und die veränderten Ansprüche an das Wohnen stehen in den Ortskernen der Stadt Bad Driburg und den Dörfern zahlreiche Wohngebäude leer. Mit diesem kommunalen Förderprogramm soll die erneute Nutzung leer stehender Wohngebäude attraktiver gemacht werden. Der Abriss von Bausubstanz, die nicht mehr genutzt werden kann, soll zudem erleichtert werden. Die Wiedernutzung vorhandener und leerstehender Bausubstanz ist hierbei auch im Sinne einer Ressourcenschonung vorderstes Ziel dieser Förderung.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Förderwürdig sind leerstehende Wohngebäude, die sich innerhalb des Stadtgebietes Bad Driburgs einschließlich aller Ortschaften im Bereich rechtskräftiger Bebauungspläne und dem unbeplanten Innenbereich gemäß § 34 BauGB befinden und zur Eigennutzung vorgesehen sind.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Gefördert wird der Erwerb leer stehender Wohngebäude zum Zwecke der Wieder- und Selbstnutzung. Die Objekte müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 30 Jahre sein. Unerheblich ist, ob sich die vorhandene Wohnfläche nach der Wiedernutzung verändert. Maßgebend für eine Förderung ist, dass das Gebäude künftig bewohnt, d.h. sein Bestand dauerhaft gesichert ist. Im Sinne dieser Richtlinien bedeutet dies eine Wohnnutzung durch den Eigentümer für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Bewilligung der Förderung.

Das Gebäude muss mindestens 1 Jahr leer gestanden haben. In Ausnahmefällen kann eine Förderung auch bei kürzerem Leerstand erfolgen, wenn mit einem längeren Leerstand zu rechnen ist.

In den Fällen, in denen die vorhandene, leerstehende Bausubstanz abgänglich ist, kann ersatzweise auch der Abbruch des abgängigen Gebäudes zum Zwecke der Errichtung eines neuen Wohngebäudes gefördert werden. Im Falle stadt- oder dorfbildprägender Bausubstanz stellt die Stadt Bad Driburg die Abgängigkeit des Gebäudes fest.

(2) Gefördert werden auch Thermografieaufnahmen, welche der Vorbereitung von Energiesparmaßnahmen dienen. Dies gilt im Zusammenhang mit der Wiedernutzung leer stehender Wohnhäuser.

(3) Werden zur Wiedernutzung des Gebäudes auch Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz des Gebäudes durchgeführt, wird dieses gesondert gefördert.

§ 3

Antragsteller

Förderberechtigt sind grundsätzlich alle Erwerber leerstehender Gebäude mit einem Jahreseinkommen aller Haushaltsangehörigen unter 200.000,- € brutto. Die Einkommenshöhe ist vom Antragsteller nachzuweisen. Maßgeblich ist das Einkommen des Jahres vor der Antragstellung.

§ 4

Förderhöhe

Die Förderung erfolgt als Festbetragsförderung. Sie wird als einmaliger, zweckgebundener und unverzinslicher Zuschuss ausgezahlt. Eine Kombination mit weiteren Förderungen ist möglich.

(1) Erwerb eines leerstehenden Wohnhauses

Die Förderung beträgt:

Sockelbetrag pro Objekt 4.000,00 €

Erhöhungsbeträge

- Baudenkmal 500,00 €
- je minderjährigem Kind 500,00 €

Die Förderobergrenze liegt bei 5.000,00 €. Stichtag ist jeweils das Datum der Antragstellung. Die Förderung wird nicht gewährt bei Erbfolge oder Schen-

kung des Objekts.

(2) Energiesparmaßnahmen an dem leerstehenden Gebäude

(z.B. Wärmedämmung der Außenwände, Dachdämmung, Einbau eines neuen Heizungssystems, Einbau von Isolierglasfenstern und Dämmung der Kellerdecke)

Die Förderung beträgt:

10 % der Investitionssumme

Die Bagatellgrenze dieser Zusatzförderung beträgt 500 EUR, die Förderobergrenze pro Objekt beträgt 2.000 EURO.

Die zur Förderung beantragten Investitionen sind im Zuge der Antragstellung mit der Stadt Bad Driburg einvernehmlich abzustimmen. Bei der Durchführung der Maßnahmen sind grundsätzlich die baulichen Vorschriften der Energieeinsparungsverordnung zum Zeitpunkt des Antragsübergangs zu beachten.

(3) Thermografieaufnahmen

Wird zur Wiedernutzung oder Prüfung der Wiedernutzung eines leer stehenden Wohngebäudes eine Thermografieaufnahme erstellt, welche zur Vorbereitung von Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz durchgeführt wird, werden die Kosten hierfür gefördert.

Die Förderung beträgt:

Sockelbetrag pro Objekt 100,00 €

Diese Förderung ist unabhängig von einer Bagatellgrenze.

§ 5

Antragsverfahren

- (1) Die Förderung erfolgt auf schriftlichen Antrag, per E-Mail oder auf dem Postweg auf dem hierfür vorgesehenen Antragsvordruck der Stadt Bad Driburg. Die Förderung kann beantragt werden, sobald ein Objekt in Aussicht ist. Der vorzeitige Abschluss eines Kaufvertrages bzw. ein vorzeitiger Baubeginn schließen eine spätere Förderung aus. Als Baubeginn gilt auch die Auftragserteilung für Einzelmaßnahmen.

Dem Antrag sind die erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Stadt Bad Driburg behält sich vor, im Rahmen der Antragsprüfung weitere Unterlagen anzufordern.

- (2) Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt durch Bewilligungsbescheid.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, da sie nur nach der Verfügbarkeit entsprechender Haushaltsmittel ausbezahlt werden kann.
- (4) Der Verkauf von Objekten, deren Erwerb und/oder deren Investitionen zur Energieeffizienz auf der Grundlage dieser Richtlinien gefördert worden ist, ist innerhalb des Zeitraumes von 5 Jahren nach Wiedereinzug der Stadt Bad Driburg anzuzeigen. Falls nach einem Verkauf innerhalb von 5 Jahren das geförderte Objekt nicht mehr erhalten oder nicht mehr eigengenutzt wird, kann die Stadt Bad Driburg bereits gezahlte Zuschüsse zurückfordern.

§ 6 Maßnahmebeginn

- (1) Mit den Maßnahmen darf erst nach Erteilung eines Bewilligungsbescheides begonnen werden.
- (2) Eine Bewilligung durch die Stadt Bad Driburg ersetzt nicht die nach anderen gesetzlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen.

§ 7 Auszahlung der Förderung

Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Fertigstellung und Vorlage der Rechnungen sowie dem Einzug in das Objekt.

§ 8 Nachweis der Verwendung

Das Förderziel ist erreicht, wenn der Antragsteller unter der Adresse des Objektes mit Hauptwohnsitz gemeldet ist und die Maßnahmen durchgeführt worden sind.

§ 9
Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am **01.01.2023** in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Richtlinie außer Kraft.