

Richtlinien der Ortsgemeinde Bell

zur Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung -

Der demografische Wandel und der allmähliche Rückgang der Einwohnerzahlen verbunden mit dem Anstieg des Lebensalters stellt die Ortsgemeinde Bell mit den Ortsteilen Bell, Hundheim, Leideneck, Krastel, Völkenroth und Wohnroth vor neue Herausforderungen.

Es gilt, durch geeignete Maßnahmen die Dorfstrukturen zu erhalten und weiterzuentwickeln, den Charakter unserer Dörfer zu bewahren und der Ausdünnung der Ortskerne durch Umnutzung leerstehender Gebäude entgegenzuwirken.

Durch zusätzliche Finanzmittel der Ortsgemeinde Bell sollen Anreize zur Erhaltung des Wohnwertes in der Altbausubstanz geschaffen und sowohl ältere als auch jüngere Menschen für das Wohnen im alten Ortskern interessiert werden.

Insbesondere junge Familien mit Kindern sollen von den finanziellen Anreizen profitieren, um sie zum Bau oder Erwerb von Gebäuden, zu deren Sanierung oder zur Baureifmachung von Grundstücken anzuregen.

Die Ortsgemeinde Bell erlässt daher mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 01.03.2016 die nachfolgende Förderrichtlinie.

1. Ziel der Förderung

- a. Die Wohnfunktion der Altortslagen zu stärken.
- b. Dorf- und landschaftsgerechte Bauformen und Strukturen in Anlehnung an bestehende Dorferneuerungskonzepte der Ortsteile zu erhalten und zu entwickeln.

2. Gegenstand der Förderung

Folgende Vorhaben sind zuwendungsfähig:

- a. Schaffung von Wohnraum in Altortslagen durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz.
- b. Bauliche Maßnahmen zur Erneuerung, zum Aus-/Umbau oder zur Erweiterung älterer Gebäude.
- c. Schaffung von Wohnraum in Altortslagen durch Schließung vorhandener Baulücken.
- d. Abbruch nicht erhaltenswerter bzw. baufälliger Gebäude oder Gebäudeteile in den Altortslagen.

3. Fördervoraussetzungen

- a. Für die unter Punkt 2 a), b) und c) aufgeführten Maßnahmen gelten als förderfähige Kosten grundsätzlich die durch Kostenvoranschlag nachgewiesenen Kosten des Bauwerkes. Diese Kosten müssen mindestens 20.000 € betragen.
Bei in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen gelten nur die Materialkosten als förderfähige Kosten. Diese müssen mindestens 10.000 € betragen.
- b. Für die unter Punkt 2 d) aufgeführten Maßnahmen gelten als förderfähige Kosten grundsätzlich die durch Kostenvoranschlag nachgewiesenen Abriss- und Entsorgungskosten. Diese Kosten müssen mindestens 10.000 € betragen.

Maßgeblich für den auszahlenden Betrag sind die nach Abschluss der Maßnahme vorgelegten Rechnungen.

- c. Die Maßnahmen sind fachgerecht von Fachfirmen durchzuführen. Die Materialkosten der in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen können gefördert werden, wenn eine Überprüfung eine fachgerechte Ausführung bescheinigt.
- d. Mit der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligung ausgesprochen oder einem vorzeitigen Baubeginn zugestimmt wurde.
- e. Für die unter Punkt 2 b) aufgeführten Maßnahmen gelten zusätzlich folgende Voraussetzungen:
 - Die bauliche Maßnahme muss zu einer wesentlichen gestalterischen, energetischen oder funktionalen Aufwertung führen.
 - Die Gebäude müssen zum Zeitpunkt der Bewilligung mindestens 50 Jahre alt sein.

4. Art und Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung beträgt 10% der Baukosten bzw. Abriss- und Entsorgungskosten – jedoch maximal 5.000 €. Die Höhe der Fördersumme wird an Hand der bei der Beantragung vorgelegten Kostenvoranschläge ermittelt. Die tatsächliche Auszahlung der Förderung erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und Vorlage der Schlussrechnungen. Sollten sich die Kosten erhöhen, werden max. 20 % Mehrkosten gegenüber den Kostenvoranschlägen berücksichtigt.

Für die unter Punkt 2 a), b) und c) aufgeführten Maßnahmen erhöht sich der Förderbetrag um 20 % je Kind (maximales Alter 17 Jahre zum Zeitpunkt der Antragstellung). Für Kinder, die nach der Antragstellung geboren werden, erhöht sich der Förderbetrag nicht.

Die Förderung wird auf volle Fünf-€-Beträge aufgerundet.

Die Auszahlung des bewilligten Förderbetrags erfolgt über fünf Jahre verteilt zu gleichen Raten (jeweils zum 01.07.) gegen Vorlage prüffähiger Rechnungen. Die Auszahlung erfolgt nach Fertigstellung und Prüfung der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Kastellaun.

5. Antragstellung und Bewilligungsverfahren

Die Ortsgemeinde Bell ist berechtigt, Fristen für die Annahme der Zuschussanträge zu setzen. In diesem Fall wird die Befristung mindestens einen Monat vor Ablauf im „Amtsblatt Kastellaun“ bekannt gegeben.

- a. Antragsberechtigt sind die Eigentümer des zu fördernden Objektes.
- b. Die Anträge sind vor Baubeginn bei der Ortsgemeinde Bell zu stellen. Dem Antrag sind Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen und ggf. Fotografien und Pläne des zu fördernden Objektes beizufügen. In Einzelfällen kann die Ortsgemeinde darüber hinaus einen Finanzierungsplan sowie detaillierte Planungen nachfordern.
- c. Eine gemeindliche Förderung kann ergänzend zur Förderung aus anderen Programmen erfolgen. Dies gilt insbesondere für das Förderprogramm der Verbandsgemeinde Kastellaun zur Schaffung vitaler Dorfzentren/Beseitigung von Leerstand, das Dorferneuerungsprogramm, Maßnahmen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie des sozialen Wohnungsbaues.
- d. Die Bewilligung kann in folgenden Fällen widerrufen werden:
 1. Wenn mit den Maßnahmen nicht innerhalb von 6 Monaten nach Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen wird.
 2. Wenn die Maßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren nach Erteilung des Bewilligungsbescheides abgeschlossen sind.

3. Wenn die prüffähigen Rechnungen nicht vorgelegt werden.
 4. Wenn dem Inhalt dieser Richtlinie zuwider gehandelt wird bzw. die Bedingungen des Bewilligungsbescheides nicht eingehalten oder wenn gegen sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften (z. B. Bestimmungen der LBauO) verstoßen wird. Änderungen sind vorher mit der Ortsgemeinde abzustimmen.
 5. Werden im Schlussverwendungsnachweis die förderfähigen Kosten des Antrages bzw. des Bewilligungsbescheides unterschritten, wird die Zuwendung entsprechend gekürzt. Unterschreiten die nachgewiesenen Kosten die Fördergrenze, entfällt die gesamte Förderung.
- e. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Der Ortsgemeinderat entscheidet über die Bewilligung nach Anhörung bzw. Einholen einer Stellungnahme der Bauabteilung der VG Kastellaun und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, die für diese Förderrichtlinie im Haushaltsplan eingestellt wurden.

6. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft und hat eine Geltungsdauer von 5 Jahren. Gleichzeitig tritt die Förderrichtlinie vom 22. Mai 2012 außer Kraft.

Bell, den 23.04.2016

gez. Kochems

(Ortsbürgermeister)