

## **Förderprogramm für Investitionen in die Nutzung vorhandener Bausubstanz aus dem Jahre 2004**

Die Gemeinde Oberaurach gewährt für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz Zuwendungen, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude zu revitalisieren. Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altorte verhindert werden. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf den Innenbereich (Altortbereich) der einzelnen Gemeindeteile beschränkt. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu. Die genaue Abgrenzung für jeden Gemeindeteil erfolgt gemäß dem beiliegenden Lageplan M 1:1000.

(2) Der zeitliche Geltungsbereich ist auf 5 Jahre begrenzt. Er beginnt am 01.01.2023. Eine Verlängerung kann vom Gemeinderat beschlossen werden.

### **§ 2 Fördervoraussetzungen**

(1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss im Geltungsbereich (vgl. § 1) liegen und vor mindestens 40 Jahren errichtet worden sein.

(2) Die Nutzung des Gebäudes hat nach der Bewilligung mindestens 10 Jahre lang so zu erfolgen, wie es gemäß den Antragsunterlagen geplant war und gemäß den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.

(3) Antragsberechtigt ist jede natürliche und juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist. Wird das Grundstück von einer natürlichen oder juristischen Person erworben, die ihren Hauptwohnsitz und ihren gewöhnlichen Aufenthalt nicht in Oberaurach hat, so wird der Fördersatz um 20% vermindert. Beim Erwerb eines geförderten Grundstückes innerhalb der Bindefrist von 10 Jahren durch eine auswärtige natürliche oder juristische Person ist der Zuschuss anteilig vom Zuschussempfänger zurückzuerstatten.

(4) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde abzusprechen.

### § 3 Art der Förderung

(1) Förderfähig ist die Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbebezwecken oder sonstigen Zwecken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn-, Gewerbe- oder freiberuflichen Nutzung zugeführt werden.

(2) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch förderfähig.

Der Abriss von Nebengebäuden ist auch förderfähig, wenn ein nicht beitragspflichtiges Nebengebäude errichtet wird. Grundlage für die Bezuschussung ist die Grundfläche des neuen Gebäudes; es wird ein Förderbetrag von 25,00 € je Quadratmeter Grundfläche zugrunde gelegt. § 4 ist analog anzuwenden.

(3) Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche auf der Grundlage der Beitragssatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Oberaurach; für die Berechnung des Förderbetrags ist jedoch maximal die bisherige beitragspflichtige Geschossfläche heranzuziehen.

### § 4 Höhe der Förderung

(1) Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 60,-- € je qm Geschossfläche gemäß § 3 Abs. 3 des Förderprogrammes, max. 15.000,-- € je Anwesen, einmalig. Dabei wird wie folgt nochmals unterschieden:

I.	<b>Wohngebäude</b> , die	v.H.
	1. bis zu 12 Monate ungenutzt sind für zukünftige Nutzung nach § 3	50 %
	2. über 12 Monate ungenutzt sind für zukünftige Nutzung nach § 3	60 %
II.	<b>Gewerbegebäude</b> , die	
	1. bis zu 12 Monate ungenutzt sind für zukünftige Nutzung nach § 3	50 %
	2. über 12 Monate ungenutzt sind für zukünftige Nutzung nach § 3	60 %
III.	<b>Sonstige Nebengebäude</b> , die	
	1. bis zu 12 Monate ungenutzt sind für zukünftige Nutzung nach § 3	80 %
	2. über 12 Monate ungenutzt sind für zukünftige Nutzung nach § 3	100 %

(2) Ausnahmsweise wird auch der Abbruch mit der Errichtung eines Ersatzbaues von nicht beitragspflichtigen Nebengebäuden gefördert. Grundlage hierfür ist die neue Grundfläche des neuen Gebäudes. Der Zuschuss beträgt 25,00 € je Quadratmeter Grundfläche und gemäß der Staffelung nach Absatz 1. Für die Berechnung des Förderbetrags ist jedoch maximal die bisherige Grundfläche heranzuziehen.

(3) Der Grundbetrag der Förderung (60 €/m<sup>2</sup>) und die maximale Höchstförderung gemäß § 4 Absatz 1 werden pro Kind, das zum Zeitpunkt des Abschlusses der Investitionsmaßnahme und zum Zeitpunkt auf Auszahlung der Förderung in dem Anwesen wohnt und melderechtlich für das Anwesen gemeldet ist, um 10 % erhöht. Als Kind in diesem Sinne zählt eine Person ab der Geburt bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Die Förderung gilt für leibliche und adoptierte Kinder, nicht für Pflegekinder.

(4) Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen getätigt werden, die mindestens dreimal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Diese Investitionen sind durch Rechnungen zu belegen.

Die nachzuweisende Mindestinvestitionssumme muss 5.000,00 € betragen.

(5) Soweit für das gleiche Anwesen die Höchstförderung nach Absatz 1 nicht ausgeschöpft ist, kann später, soweit das Förderprogramm noch gilt, für weitere zusätzliche Maßnahmen ein erneuter Antrag gestellt werden. Bereiche, die schon der ersten Förderung zugrunde gelegen haben, sind von einer erneuten Förderung ausgeschlossen.

## **§ 5 Verfahren**

(1) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der Gemeinde zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung oder nach Zustimmung der Gemeinde zum Beginn der Arbeiten begonnen werden.

(2) Nach der Prüfung wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.

(3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel noch zur Verfügung stehen.

(4) Sofern keine Haushaltsmittel mehr zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung. Ggf. kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.

(5) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn der Antragsteller das Gebäude selbst nutzt und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind.

## **§ 6 Sonstiges**

Die Gemeinde behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen.

Das geänderte Förderprogramm (2. Änderung) ist ab dem 01.01.2023 gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 21.03.2024 anzuwenden.

Oberaurach, 22.03.2024



Thomas Sechser  
Erster Bürgermeister