

Förderrichtlinie „Innerörtliche Baulandgewinnung“

1. Ziel des Förderprogramms

Das Förderprogramm dient der Stärkung der Innenentwicklung. Innerörtliche Bauflächen sollen verstärkt aktiviert und einer Bebauung zugänglich gemacht werden. Strukturelle Leerstände sollen vermieden und nicht erhaltenswerte Altgebäude durch Neubauten ersetzt werden. Gleichzeitig wird eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht. Innenentwicklung setzt Impulse zur Wiederbelebung der Ortskerne, der Flächenverbrauch im Außenbereich wird reduziert, Natur und Umwelt werden geschont. Gleichzeitig stützt eine verstärkte Innenentwicklung die Auslastung vorhandener Infrastrukturen im Siedlungsbestand. Zur Erreichung dieser Ziele sollen die Fördermittel entsprechend nachfolgender Kriterien zielgerichtet eingesetzt werden.

2. Förderkulisse

Gefördert werden Vorhaben in Ellwangen einschließlich aller Stadt- und Ortsteile. Innerhalb der Gesamtanlage Altstadt entsprechend Abgrenzungsplan vom 06. Mai 2015 (s. Anlage) erfolgt keine Förderung.

3. Fördertatbestände, Förderfähige Kosten, Art und Höhe der Förderung

- Gefördert werden Abbruch- und Abräumkosten nicht erhaltenswerter und nicht ortbildprägender Bausubstanz im Zuge des Freimachens von Grundstücken zur Schaffung von neuem Wohnraum.
- Voraussetzung für eine Förderung ist, dass mit dem geplanten Neubauvorhaben mindestens eine Wohneinheit entsteht. Vorhaben mit mehr als 6 Wohneinheiten sollen nur ausnahmsweise gefördert werden.
- Abbruch- und Abräumkosten sind in dem Umfang förderfähig, wie sie für das anschließend geplante Neubauvorhaben erforderlich sind. Notwendige Begleitmaßnahmen wie bspw. Verkehrssicherungsmaßnahmen, Statik und Sicherungsarbeiten an Nachbargebäuden etc. sind ebenfalls förderfähig. Eigene Arbeitsleistungen sind nicht förderfähig. Durch Rechnungsnachweis belegte Sach- oder Materialkosten können gefördert werden.
- Die Förderung wird als anteiliger Zuschuss gewährt. Der Fördersatz beträgt 50 % auf die durch Rechnung nachgewiesenen tatsächlichen Nettoausgaben. Die Mehrwertsteuer wird nicht bezuschusst. Die maximale Förderung beträgt 10.000 Euro je Vorhaben. Förderungen unter 2.000 EURO werden nicht bewilligt.

4. Begünstigte

Förderbegünstigt sind Privatpersonen. Juristische Personen, Personengesellschaften und Personengemeinschaften soweit ausreichend Fördermittel zur Verfügung stehen. Förderbegünstigt sind jeweils die Eigentümer des Grundstücks, auf dem die zur Förderung beantragte Maßnahme durchgeführt werden soll. Grundeigentum eines engen Familienmitglieds kann als gleichwertig anerkannt werden. Befindet sich das Grundstück bei Antragstellung noch nicht im Eigentum des Antragstellers, kann die Förderung erst nach Eigentumsübergang abgerufen werden.

5. Sonstige Förderbedingungen

Bereitstellung und Bewilligung der Fördermittel:

- Das Förderprogramm ist eine freiwillige Leistung der Stadt Ellwangen. Auf die dargestellte Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- Fördermittel können nur gewährt werden, wenn und soweit im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für das Programm bereitstehen.
- Falls die Anzahl der gestellten Anträge das zur Verfügung stehende Finanzvolumen übersteigt, behält sich die Stadt vor, eine Auswahl unter den Antragstellern zu treffen. Es können räumliche und sachliche Förderschwerpunkte gesetzt werden.
- Im Einzelfall behält es sich die Stadt Ellwangen vor, von den Fördervorschriften abzuweichen bzw. keine Förderung zu bewilligen (z.B. bei geplanten Kombinationen mit anderen Förderprogrammen).

Rückzahlungsverpflichtung bewilligter oder ausgezahlter Fördermittel:

- Bei falschen Angaben des Zuwendungsempfängers oder Nichterfüllen der Förderrichtlinie / Förderbedingungen (u.a. hauptsächlich Schaffung von Wohnraum) wird der Förderbescheid aufgehoben. Der Zuwendungsempfänger ist dann verpflichtet, die gewährte Förderung unverzüglich, einschließlich einer Verzinsung von 2 % pro Jahr zurückzuzahlen.
- Die Nichtdurchführung des geplanten Neubauvorhabens innerhalb von 3 Jahren (Baubeginn; Fertigstellung nach 5 Jahren) führt zur Aufhebung des Förderbescheides und zur Rückzahlungsverpflichtung der gewährten Zuschüsse.
- Die Zweckbindungsfrist beträgt 5 Jahre. Wird das geförderte Objekt nach der Fertigstellung vor Ablauf von 5 Jahren ganz oder teilweise zu einer anderen Nutzung als zu Wohnzwecken genutzt, führt dies zur Aufhebung des Förderbescheides und zur Rückzahlungsverpflichtung der gewährten Zuschüsse.

Kombination oder Kumulation mit Mitteln aus anderen Förderprogrammen:

- Eine Kombination oder Kumulation mit Fördermitteln aus anderen Förderprogrammen (bspw. ELR, LSP) für dieselbe Abbruchmaßnahme soll im Regelfall nicht erfolgen.

6. Antragstellung und Antragsverfahren

- Der Förderantrag ist bei der Stadt Ellwangen unter Verwendung des entsprechenden Antragsformulars schriftlich zu stellen.
- Mit der baulichen Umsetzung des Vorhabens darf erst nach Bewilligung der Fördermittel begonnen werden. Eine Bewilligung erfolgt schriftlich.
- Eine Auszahlung der Förderung erfolgt nach Durchführungs- und Rechnungsnachweis der tatsächlich entstandenen Ausgaben.
- Anträge können jederzeit gestellt werden. Nicht zum Zuge gekommene Anträge können erneut eingereicht werden.