



Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Neustetten für bauliche Maßnahmen im Innenbereich

Vorbemerkung

Die Gemeinde Neustetten gewährt zur Stärkung der Innenbereiche für Investitionen, welche zur Erhaltung, Sanierung, Modernisierung, Erneuerung oder Umnutzung von Gebäuden aufgewendet werden, kommunale Zuschüsse im Rahmen dieses Förderprogrammes.

Im Hinblick auf die demographische Entwicklung soll auch ein barrierefreier, behindertengerechter oder altengerechter Umbau von Gebäuden nach der jeweils gültigen DIN-Vorschrift gefördert und unterstützt werden.

Hauptzielsetzung dieses kommunalen Förderprogrammes ist, private Maßnahmen zu unterstützen, welche zu einer Aufwertung der Innenbereiche beitragen, Brachen revitalisieren und Leerstände beseitigen oder vermeiden.

Zudem soll mit diesem Förderprogramm dazu beigetragen werden, dem Landschaftsverbrauch durch die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete entgegen zu wirken und die Verödung der Altorte zu vermeiden.

Für die Haus- und Grundstückseigentümer soll mit dem kommunalen Förderprogramm ein Anreiz geschaffen werden, Maßnahmen, welche zum Erreichen der Zielsetzungen der Gemeinde Neustetten beitragen, umzusetzen und anzugehen.

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms umfasst die baulichen Innenbereiche aller drei Ortsteile.

2. Förderfähige Maßnahmen

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

2.1 Erhaltung, Sanierung, Modernisierung, Erneuerung und Umnutzung von Gebäuden

Hierbei sind insbesondere folgende Maßnahmen förderfähig:

- Maßnahmen zur Erhaltung der Gebäudesubstanz
Trockenlegung von Kellern und Sockel, Erneuerung von Dächern und Fassaden, Erneuerung von Installationen (Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung)
- Maßnahmen zur Sanierung und Modernisierung von Gebäuden
Verbesserung des Wärmeschutzes zur Einsparung von Energie durch Dämmung von Decken, Dach und Wänden; Einbau neuer Fenster, Be-/Entlüftung, Verbesserung des Wohnungszuschnitts, Einbau einer Heizung (neue Heizung oder Modernisierung veralteter Heizung) und der Heizungsregelung
- Maßnahmen zur Umnutzung von Gebäuden
Schaffung von Wohnraum

Bei sämtlichen Maßnahmen ist die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften (z. B. EnEV., EWärmeG) durch die Vorlage von Nachweisen bzw. durch die Vorlage von entsprechenden Bestätigungen zu erbringen.

Nicht gefördert werden die Kosten für die reine Instandhaltung bzw. die Unterhaltung von Gebäuden sowie die Kosten für übliche Reparaturarbeiten u. ä..

2.2. Barrierefreier, behindertengerechter oder altengerechter Umbau von Gebäuden nach der jeweils gültigen DIN-Vorschrift

2.3. Abbruchmaßnahmen (Gebäude und Nebenanlagen)

3. Fördervoraussetzungen

Bei einer Förderung nach Ziffer 2.1 muss das betreffende Gebäude mindestens 50 Jahre alt sein.

Sämtliche Maßnahmen dürfen vor einer Bewilligung der Fördermittel durch die Gemeinde noch nicht begonnen sein. Maßnahmen müssen innerhalb von zwei Jahren nach deren Bewilligung ausgeführt und umgesetzt werden.

Von einer Förderung sind Gebäude/Grundstücke ausgeschlossen, die bereits eine Förderung durch andere öffentliche Förderprogramme (z. B. Landessanierungsprogramm, Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum, etc.) erhalten haben.

Bezuschusste Maßnahmen dürfen nach Auszahlung der Fördermittel in den zwei nachfolgenden Jahren nicht zum Anlass für Mieterhöhungen genommen werden.

Der Antrag auf Bewilligung von Fördermittel kann nur von Privatpersonen gestellt werden.

4. Höhe der Förderung

Der Zuschuss nach Ziffer 2.1 und Ziffer 2.2. zu den förderfähigen Kosten beträgt 20 %, max. jedoch 10.000,00 Euro je Gebäude.

Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung kann der Förderbetrag um 2.500,00 Euro erhöht werden.

Der Zuschuss nach Ziffer 2.3 (Abbruchmaßnahmen) kann mit 20 % der Kosten, max. bis zu 4.000,00 Euro beantragt werden.

Eigenleistungen und Planungsleistungen werden grundsätzlich nicht angerechnet und können daher nicht gefördert werden.

5. Bagatellgrenze

Voraussetzung für die Gewährung einer Förderung für Maßnahmen nach Ziffer 2.1 und Ziffer 2.2 sind Mindestkosten in Höhe von 15.000 Euro.

Bei Maßnahmen nach Ziffer 2.3 sind Mindestkosten in Höhe von 5.000 Euro erforderlich.

6. Verfahren/Antragstellung

Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeinde Neustetten einzureichen.

Bereits begonnene Maßnahmen werden nicht bezuschusst.

Im Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen.

Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:

1. Vollständig ausgefüllter Antrag auf entsprechendem Vordruck (siehe Anlage)
2. Nachweis über Baujahr des Gebäudes
3. Ausführliche Beschreibung der geplanten Maßnahme
4. ggf. notwendige Baupläne (z. B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne, etc.)
5. Fotos des Anwesens/Objektes vor Maßnahmenbeginn
6. Angebote der Handwerksfirmen bzw. qualifizierte Kostenberechnung von Planern
7. Sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben und Unterlagen auf Anforderung

Der Gemeinderat entscheidet über die Bewilligung der beantragten Fördermittel.

Nach Abschluss der Maßnahme ist der Gemeinde Neustetten innerhalb von 3 Monaten unaufgefordert ein Verwendungsnachweis zur Prüfung vorzulegen.

In dem Verwendungsnachweis sind die angefallenen Kosten aufzuführen und mit entsprechenden Rechnungen sowie den Zahlungsnachweisen zu belegen.

Zur weiteren Prüfung der Maßnahme behält sich die Gemeinde Neustetten eine Ortsbegehung mit ausführlicher Bilddokumentation vor.

Folgende Unterlagen sind für die Auszahlung der Fördermittel als Verwendungsnachweis vorzulegen:

1. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten
2. die Rechnungen der ausführenden Handwerksfirmen sowie Materialrechnungen
3. die entsprechenden Quittungen/Überweisungsbelege
4. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben oder Unterlagen auf Anforderung

Die Auszahlung der kommunalen Fördermittel (Zuschuss) erfolgt nach Abschluss und Prüfung der Maßnahme durch die Gemeinde Neustetten.

7. Ergänzende allgemeine Regelungen

Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Denkmalschutzrecht, usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht der Gemeinde Neustetten gegeben.

Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge.

Auch die Bewilligung der Förderung durch die Gemeinde Neustetten ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen oder Zustimmungen.

Der Gemeinderat kann in besonders begründeten Fällen abweichende Regelungen beschließen.

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt nach der Reihenfolge der Antragseingänge im Rahmen der jährlich zur Verfügung gestellten Haushaltsmittel.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung nach diesem Förderprogramm.

Das kommunale Förderprogramm der Gemeinde Neustetten ist zunächst bis zum 31.12.2020 befristet. Demnach können Zuschussanträge bis zum 31.12.2020 gestellt werden.

Der Gemeinderat entscheidet zu gegebener Zeit über die Fortführung bzw. Fortsetzung des kommunalen Förderprogrammes.

Neustetten, 20.04.2015

Gunter Schmid
Bürgermeister