Regelung zur Förderung der Innenentwicklung in allen Ortskernen der Gesamtgemeinde Uttenweiler

Mit Beschluss vom 12.12.2016 hat der Gemeinderat von Uttenweiler die „Regelungen zur Förderung der Innenentwicklung in den Ortskernen der Gesamtgemeinde“ für 5 Jahre beschlossen. Mit Beschluss vom 25.10.2021 hat der Gemeinderat von Uttenweiler die Verlängerung des innerörtliches Förderprogrammes um weitere 5 Jahre beschlossen. Mit Beschluss vom 19.10.2026 hat der Gemeinderat von Uttenweiler die Verlängerung des innerörtliches Förderprogrammes um weitere 5 Jahre beschlossen.

Absichtserklärung
Die Gemeinde Uttenweiler fördert die Schaffung von neuen Wohnungen in allen Ortskernen der Gesamtgemeinde Uttenweiler. Damit sollen die Ortskerne belebt und ein Anreiz für die Innenentwicklung vor Außenentwicklung gegeben werden. Des Weiteren können umfängliche Modernisierungs- und Abbruchmaßnahmen eine Förderung erfahren. Nachstehende Regelung soll die Grundsätze für diese Förderungen festlegen:

1. Voraussetzungen für eine Förderung

1.1 Grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderats

Für jede Förderung ist grundsätzlich die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

2.1 Gegenstand der Förderung

2.1.1 Neuschaffung von Wohnungen/Gebäuden

Als neue Wohnung gelten die Neubebauung von Baulücken, der Einbau von Wohnungen in leerstehenden oder anderweitig genutzten Gebäudeteilen sowie der Neubau nach vorherigem Abbruch der alten Bausubstanz.

2.1.2 Modernisierung von Gebäuden

Als Modernisierung wird eingestuft die vollumfängliche Sanierung (z. B. Fenster, Gebäudetechnik wie Elektrik - Sanitär - Heizung sowie energetische Sanierung) eines Gebäudes (Rückführung Rohbau). Nur Teilsanierungen oder -instandsetzungen erfasst dieses Förderprogramm nicht.

2.1.3 Abbruch ohne Neubau als Entkernungsmaßnahme

Entkernungsmaßnahmen werden gefördert, wenn es sich um eine Gemengelage handelt, die bei Abbruch zur Entspannung und zur deutlichen Verbesserung der örtlichen Struktur beitragen.

2.2 Begriff der Wohnung

Neue Wohnungen nach diesem Förderprogramm müssen den Erfordernissen einer Abgeschlossenheitsbescheinigung nach Wohnungseigentumsgesetz genügen. Außerdem müssen neue Wohnungen eine Mindestgröße von 70 qm aufweisen.

2.3. Voraussetzungen einer Förderung

2.3.1 Das geförderte Objekt muss sich innerhalb der jeweiligen Ortskerne der Gesamtgemeinde Uttenweiler befinden. Maßgebend sind die als Bestandteil dieser Förderrichtlinie in der Anlage beigefügten Abgrenzungspläne, erstellt durch die Gemeindeverwaltung am 28.11.2016, genehmigt durch den Gemeinderat am 12.12.2016. Die Förderung kann sich nur auf Gebäude beziehen, die vor 1960 erbaut wurden. Der Gemeinderat kann von dieser Regelung im Einzelfall abweichen.
Ausgenommen sind Baulücken, deren Baureifmachung durch die Gemeinde erfolgt ist.

2.3.2 Gebäude außerhalb der Abgrenzungspläne können eine Förderung erhalten, wenn sie vor 1960 erbaut wurden.

2.4 Ausschluss von Doppelförderungen

Eine Förderung setzt voraus, dass eine Bezuschussung nicht durch andere staatliche Programme (z.B. Landessanierungsprogramm LSP, ELR, LEADER, usw.) besteht.

3. Höhe der Förderung

3.2.1 Neuschaffung von Wohnungen/Gebäuden

3.2.1.1 Einbau von Wohnungen in leerstehenden oder anderweitig genutzten Gebäudeteilen sowie der Neubau nach vorherigem Abbruch der alten Bausubstanz

Pro Grundstück können maximal zwei neugeschaffene Wohnungen gefördert werden. Die Förderhöhe der ersten neuen Wohnung beträgt 10.000 Euro, die zweite Wohneinheit auf dem Grundstück wird mit 4.000 Euro gefördert.

3.2.1.2 Neubebauung von Baulücken außerhalb gültiger Bebauungspläne

Bei Bebauung einer Baulücke in den jeweiligen Ortskernen, die außerhalb eines gültigen Bebauungsplans liegen, wird diese mit einer Förderung von 6.000 Euro versehen.

3.2.2 Modernisierung von Wohngebäuden

Für die Modernisierung von Wohnungen können von den förderfähigen Kosten maximal 10.000 Euro gewährt werden.

3.2.3 Abbruch von Gebäuden ohne Neubauverpflichtung

Für Entkernungsmaßnahmen können 20 % der förderfähigen Kosten, maximal 4.000 Euro gewährt werden.

3.2.4 Maximale Förderhöhe bei Kumulierung der Fördertatbestände

Die Höhe der maximalen Förderung bei Kumulierung der genannten Fördertatbestände darf die Förderhöhe der in 3.2.1. genannten Förderung für die erste Wohnung nicht überschreiten. Werden innerhalb von zehn Jahren weitere Fördermittel nach dieser Regelung für dasselbe Grundstück beantragt, so ist die bisher ausbezahlte Förderung anzurechnen, sodass die Förderhöhe der in 3.2.1 genannten Förderung für die erste Wohnung nicht überschritten wird. Handelt es sich um mehrere verschiedene Bauherren, kann der Förderbetrag bis zur maximalen Förderhöhe aufgeteilt werden.

4. Ausnahmen, Einzelfälle

Werden die Voraussetzungen einer Förderung (Ziffer 2) nicht erfüllt, kann der Gemeinderat im Einzelfall eine Förderfähigkeit feststellen. Dabei kann der Gemeinderat auch einen von Ziffer 3 nach unten abweichenden Förderbetrag festlegen.

5. Verfahren

5.1. Die Förderung ist bei der Gemeindeverwaltung vor Bau-/Abbruchbeginn formlos zu beantragen. Die Gemeinde kann einen Baubeginn vor Entscheidung über die Förderung zulassen. Die Fördermittel können abgerufen werden, wenn die neu geschaffene(n) Wohnung(en) bezugsfertig ist/sind, die Modernisierung oder der Abbruch vollzogen sind. Die Bezugsfertigkeit oder die Modernisierung wird durch eine Abnahme der Gemeindeverwaltung festgestellt. Die genehmigte Förderung erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Erteilung der Förderbewilligung die Maßnahme abgeschlossen ist.

5.2. Eine Förderung für vergangene Bauvorhaben oder bereits im Bau befindliche Vorhaben ist nicht zulässig.

6. Förderzeitraum

Das Förderprogramm wird zunächst auf fünf Jahre befristet. Der Gemeinderat kann das Förderprogramm jederzeit verlängern oder aber auch beenden, dies gilt auch innerhalb den ersten fünf Jahren.

7. Inkrafttreten

Diese Regelung tritt mit dem Beschluss des Gemeinderats am 01.01.2027 in Kraft.

Werner Binder
Bürgermeister