

Kommunales Förderprogramm der Stadt Sulzbach-Rosenberg zur Belebung der Ortskerne und zur Beseitigung von Leerständen (kommunales Förderprogramm Innenstadtbelebung)

in der Fassung vom 26.10.2021

Präambel

Zweck der Förderung ist die Belebung der Ortskerne in den Stadtteilen Sulzbach und Rosenberg und die Beseitigung von leerstehenden Immobilien. Vornehmlich gefördert werden Wohnnutzungen. Gewerbliche Maßnahmen können gefördert werden, wenn sie regionale Gastronomie und Hotellerie oder Vermarktung betreffen.

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Abgrenzung

Räumlicher Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms sind das Untersuchungsgebiet Altstadt Sulzbach sowie das Sanierungsgebiet Ortskern Rosenberg.

Die beiliegenden Lagepläne sind Bestandteil des kommunalen Förderprogramms Innenstadtbelebung (Anlagen).

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Als zeitlich und räumlich begrenzte Maßnahme soll dieses kommunale Förderprogramm dem Leerstand an Wohn- und Geschäftsgebäuden entgegenwirken. Es soll die Bereitschaft neuer und alt eingesessener Mitbürger fördern, das gewachsene und typische Ortsbild zu erhalten und zu pflegen. Hierzu werden geeignete Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen unterstützt, die unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte die städtebauliche Entwicklung der Stadtteile Sulzbach und Rosenberg positiv beeinflussen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

1. Förderfähig sind alle privaten baulichen Maßnahmen, die im räumlichen Geltungsbereich liegen und den Zielen der Leerstands-beseitigung entsprechen.

- a) Erwerb und Sanierung alter Bausubstanz

Gefördert werden prinzipiell die Sicherung und der Erhalt von ortsbildprägenden Wohn- und Nebengebäuden, auch Scheunen oder speziellen für das Ortsbild wichtigen Nebengebäuden, die Fassadengestaltung von Gebäuden und Nebengebäuden mit Einbau von Fenstern, Erneuerung von Dächern und Regenwasserableitungen (sichtbar).

Außerdem können gefördert werden die Nutzung oder Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, beispielsweise mit Einrichtung von Wohnungen für Familien zur Selbstnutzung oder Vermietung aber auch für touristische Zwecke, z.B. als Ferienwohnung oder eine gastronomische Nutzung bzw. auch Ladennutzungen, vornehmlich für regionale Vermarktung oder touristische Zwecke, letztere jeweils nur zur Eigennutzung.

- b) Abriss alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle, sofern dies städtebaulich geboten ist und die Nutzung gewünscht ist.
 - c) Planungsleistungen wie Beratung, Planung, Kostenschätzung; Finanzierungsberatung (Refinanzierung)
2. Anerkannt werden der Erwerb, Baukosten und Baunebenkosten. Baunebenkosten aber nur bis zu einer Höhe von 10 % der reinen Baukosten.
 3. Die Substanz der baulichen Anlage, für die eine Förderung beantragt wird, muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Maßnahme nach Abs. 1a gerechtfertigt ist.
 4. Allgemein gilt, dass die Mindestleerstandszeit 12 Monate betragen muss. Es können Ausnahmen gewährt werden, wenn ein Leerstand droht und dieser durch eine schnelle Nachnutzung verhindert werden kann.

§ 4 Förderung

1. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Sie steht ferner unter dem Vorbehalt ausreichender Mittelbereitstellung durch die Stadt Sulzbach-Rosenberg.
2.
 - a) Die maximale zuschussfähige Fördersumme beträgt 100.000,-- €.
 - b) Die Mindestinvestitionssumme muss 20.000,-- € betragen.
 - c) Pro Anwesen werden maximal 10 % der maximalen Fördersumme, also 10.000,-- €, an Förderung gewährt (zusätzlich Kinderzuschläge).
 - d) Bei Schaffung von Wohnraum zur Selbstnutzung für Familien (keine Gastronomie, Hotellerie, Ferienwohnungen oder ähnliche) mit einer Bindungsfrist von 10 Jahren wird je Kind, das zum Zeitpunkt der Antragstellung geboren ist, ein Zuschuss von 1.500,-- € gewährt. Dies gilt maximal bis zum Alter von 18 Jahren, auch für Kinder, die in Ausbildung sind.
3. Kosten für Planungsleistungen und Finanzierungsberatung werden zu 50 % gefördert, jedoch mit maximal 2.500,-- €. Die erstellten Unterlagen sind der Stadt Sulzbach-Rosenberg zur weiteren Verwendung zur Verfügung zu stellen.
4. Eine Förderung durch das kommunale Förderprogramm der Stadt Sulzbach-Rosenberg im Rahmen der Städtebauförderung bleibt unberührt.
5. Mehrfachförderungen innerhalb von 10 Jahren sind nicht möglich.

§ 5 Weitere Fördervoraussetzungen

1. Eine förderfähige Immobilie im Sinne der Förderrichtlinie muss mindestens 50 Jahre alt sein.
2. Eine Förderung bei Erwerb innerhalb des ersten und zweiten Verwandtschaftsgrades ist nicht möglich.
3. Die Bindungsfrist zur Selbstnutzung bei Inanspruchnahme eines Kinderzuschlags beträgt 10 Jahre.

4. Macht der Zuwendungsempfänger vorsätzlich falsche Angaben oder verstößt er gegen Bestimmungen dieser Richtlinie, so hat er die erhaltene Zuwendung zurückzuerstatten.
5. Veräußert der Zuwendungsempfänger das Förderobjekt innerhalb von 10 Jahren, so hat er die Zuwendung anteilig zurückzuerstatten.
6. Der Anteil der Rückerstattung bemisst sich nach der Höhe der Zuwendung minus einem Zehntel der Zuwendung für jedes volle Jahr seit Auszahlung der Zuwendung.
7. Um die Förderung zu erhalten, muss die Sanierung spätestens zwei Jahre nach Erwerb der Immobilie erfolgen.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen Personen sein, die das 18. Lebensjahr vollendet haben. Es darf kein sonstiger rechtlicher Ausschlussgrund bestehen.

IV. Verfahren

§ 7 Zuständigkeit

Zuständig zur Entscheidung hinsichtlich der Förderung nach diesem Programm ist die Stadt Sulzbach-Rosenberg.

1. Bewilligungsbehörde ist die Stadt Sulzbach-Rosenberg. Eine evtl. notwendige baurechtliche Genehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wird durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
2. Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Sulzbach-Rosenberg einzureichen.
3. Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
 - b) ein Lageplan M 1:1000,
 - c) ggf. weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw.,
 - d) eine Kostenschätzung in Form von drei vergleichbaren Angeboten.Die Anforderungen weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.
4. Für die Vergabe von Aufträgen müssen mindestens drei vergleichbare Angebote eingeholt werden. Sie sind vor Beginn der Maßnahme vorzulegen.
5. Die Stadt Sulzbach-Rosenberg prüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen dieses kommunalen Förderprogramms sowie den bau- und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

6. Die Förderung wird nach Überprüfung schriftlich in Aussicht gestellt. Die Mittel werden bei sachgemäßer und den Vorschriften der Gestaltungssatzungen entsprechender Ausführung ausbezahlt.
Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen und Quittungen. Die Auszahlung der Schlussrate erfolgt erst nach Prüfung des Verwendungsnachweises.
7. Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Bewilligungsbescheid begonnen werden. Spätestens innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist die Abrechnung vorzulegen.
8. Die Stadt behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht voll der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Stadtbauamtes.

V. Fördervolumen und zeitlicher Geltungsbereich

1. Das Fördervolumen beträgt jeweils 200.000,-- € / Jahr für die Jahre 2022 bis 2026.
2. Dieses Programm kann durch Beschluss des Stadtrates weiter verlängert oder aufgehoben werden.

gezeichnet

Michael Göth
Erster Bürgermeister

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 26.10.2021



