



Kommunales Förderprogramm der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale für Investitionen zur Wiederbelebung der Altortbereiche

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale gewährt eine Förderung für Investitionen zur Erhaltung und Wiederbelebung der Altortbereiche, um leerstehende Anwesen im gesamten Stadtgebiet für eigen genutzte Wohn- und Gewerbebezüge wieder nutzbar zu machen. Damit soll eine Abwanderung in die Neubaugebiete und eine Verödung der Altortbereiche verhindert werden.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst die Innenbereiche (Altortbereiche) des Stadtgebietes und der jeweiligen Stadtteile. Hiervon ausgenommen sind die Bereiche der förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete sowie Neubaugebiete und Neubausiedlungen.

§ 2 Gegenstand der Förderung

- (1) Förderfähig ist die Wiedernutzbarmachung von leerstehenden Gebäuden, die vormals zu Wohnzwecken, zu Gewerbebezügen oder sonstigen Zwecken (z. B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und einer neuen Wohn- oder Gewerbebenutzung zugeführt werden.
- (2) Eine Förderung wird nur für selbstgenutzten Wohnraum bzw. selbstbetriebenes Gewerbe gewährt. Soweit eine Vermietung von Wohnräumen bzw. Gewerberäumen erfolgt, ist hierfür keine Förderung möglich.
- (3) Grundsätzlich ist nur eine Förderung pro Grundstück möglich. Erstreckt sich die Wohn- bzw. Gewerbebenutzung im Einzelfall über mehrere Flurstücke, so wird die Förderung in diesem Fall nur einmal gewährt.

§ 3 Fördervoraussetzungen

- (1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss im Innenbereich gemäß § 1 liegen, mindestens ein Jahr ungenutzt sein und vor dem 01.01.1970 errichtet worden sein.
- (2) Antragsberechtigt ist jede natürliche Person, die Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines förderfähigen Grundstücks ist.
- (3) Gefördert werden nur solche Projekte, mit deren Bau noch nicht begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gelten jegliche bauliche Veränderungen seit Eintritt des Leerstands, nachgewiesen durch das Datum der ersten Auftragsvergabe bzw. im Falle der Eigenarbeit das Datum der ersten Materialbeschaffung. Ausgenommen sind kleinteilige Bauerkundungen und Planungsleistungen.

- (4) Mit der Maßnahme muss eine Verbesserung des Ortsbildes verbunden sein. Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen und nach den Vorgaben des Stadtbauamtes auszuführen. Das Gebäude muss sich in Material und Farbgebung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und eine Verbesserung des Ortsbildes darstellen.

§ 4 Höhe der Förderung

- (1) Der Zuschuss wird auf maximal 20 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens auf 40.000 € je Anwesen festgesetzt. Förderfähig sind nur Kosten, die zum Erhalt und zur Erneuerung/Verbesserung der Bausubstanz dienen. Der Erwerb des Förderobjekts (Kaufpreis) und Einrichtungsgegenstände, darunter Lampen, Tapeten u. ä. sind nicht förderfähig. Rechnungsgrundlage sind alle prüffähigen Schlussrechnungen. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- (2) Zusätzlich erhöht sich die Förderung um 1.000 € pro Kind. Die Erhöhung gilt für Kinder der antragsstellenden Person, die zum Zeitpunkt der Antragsstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und in den revitalisierten Leerstand mit Erstwohnsitz einziehen oder bis zur Einreichung des Verwendungsnachweises geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde). Der Kinderzuschuss wird nicht gewährt bei Gebäuden, die ausschließlich einer Gewerbenutzung zugeführt werden.
- (3) Entstehen für eine grundsätzlich bewilligte Maßnahme unerwartete Mehrkosten, entscheidet die Stadt über eine Förderung dieser Mehrkosten.
- (4) Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 50.000 € werden nicht gefördert (sog. Bagatellgrenze).
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach diesem Förderprogramm besteht nicht.
- (6) Weitere Förderungen anderer Fördergeber sind nicht ausgeschlossen (sog. Doppelförderung), werden jedoch von den Gesamtkosten abgezogen.

§ 5 Verfahren, allgemeine Grundsätze

- (1) Vor der Antragsstellung ist ein Vorgespräch mit dem Stadtbauamt zu führen.
- (2) Der Förderantrag ist vor Beginn der geplanten Investitionsmaßnahme bzw. baulichen Veränderung bei der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale zu stellen. Mit der Maßnahme darf erst nach schriftlicher Bewilligung oder nach schriftlicher Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn durch die Stadt begonnen werden. Die Einhaltung von baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften einschließlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen werden durch dieses Förderprogramm nicht ersetzt und sind Voraussetzung für die Förderung.
- (3) Dem Antrag sind insbesondere folgende Unterlagen beizufügen:
1. eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
 2. eine Kostenberechnung nach DIN 276 oder Kostenangebote der ausführenden Unternehmen über die einzelnen Gewerke, aus denen eindeutig und vollständig Menge und Qualität der geplanten Leistungen hervorgehen
 3. ein Lageplan Maßstab 1 : 1000
 4. gegebenenfalls weitere erforderliche Planunterlagen, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros für die Sanierung
 5. Bilder des Gebäudes und der Räume, die saniert werden
 6. Eigentumsnachweis

Die Anforderung weiterer Unterlagen oder Angaben bleiben im Einzelfall vorbehalten.

- (4) Das Stadtbaamt bzw. ein von der Stadt beauftragter Stadtplaner ist berechtigt, im Rahmen einer Ortsbesichtigung die Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der beantragten Fördermaßnahme zu prüfen. Dies gilt auch für die Überprüfung, ob mit dem Bau bereits begonnen wurde.

§ 6 Bewilligung

- (1) Entspricht der eingereichte Antrag den Fördervoraussetzungen nach § 3, wird die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale die Förderung bewilligen. Die Bewilligung erfolgt immer unter dem Vorbehalt, dass ausreichend Fördermittel im Haushalt zur Verfügung stehen. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
- (2) Nach Abschluss der Arbeiten ist innerhalb von 3 Monaten der Verwendungsnachweis mit den dazugehörigen Nachweisen vorzulegen. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich.
- (3) Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Stadtbauamtes.
- (4) Der gewährte Zuschuss ist anteilig zurück zu erstatten, wenn das Gebäude innerhalb eines Zeitraums von fünf Jahren einer anderen Nutzung als die geförderte Nutzung zugeführt wird oder innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung des Grundstücks erfolgt.
- (5) Über Ausnahmen von dieser Regelung entscheidet im Einzelfall die Stadt.

§ 7 Sonstiges

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale behält sich die Änderung der Richtlinien vor. Sie ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies erfordern.

§ 8 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Dieses Kommunale Förderprogramm tritt zum 01.01.2016 in Kraft und ist zunächst bis zum 31.12.2020 befristet.

Bad Neustadt a. d. Saale, 30.11.2015


Bruno Altrichter
Erster Bürgermeister