



Kommunales Förderprogramm des Marktes Oberelsbach für Investitionen zur Wiederbelebung von alten und leerstehenden Anwesen

Der Markt Oberelsbach gewährt eine Förderung für Investitionen zur Erhaltung und Wiederbelebung von alten leerstehenden Anwesen im ausgewiesenen Gebiet des Ortsteils Oberelsbach und den Gebieten der Ortsteile Unterelsbach, Weisbach, Ginolfs und Sondernau, um sie für Wohnzwecke wieder nutzbar zu machen.

Damit soll eine Abwanderung in die Neubaugebiete und eine Verödung der Altortbereiche und der alten Baugebiete verhindert werden. Hierdurch sollen zusätzliche Anreize für das Leben im Innenort geschaffen werden.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst die Innenbereiche (Altortbereiche) des Marktes Oberelsbach mit allen seinen Ortsteilen, die älter als 40 Jahre sind, mindestens sechs Monate ungenutzt sind und nicht im Sanierungsgebiet des Ortsteils Oberelsbach liegen.

§ 2

Gegenstand der Förderung

- (1) Förderfähig sind Maßnahmen, die eine Umnutzung leerstehender Gebäude zu Wohnzwecken ermöglichen.
Darüber hinaus Maßnahmen zur Nutzung von Wohngebäuden.
- (2) Sonstige Gebäude, z. B. Scheunen oder Ställe, unterliegen Einzelfallentscheidungen.
- (3) In den Fällen, in denen die vorhandene, leerstehende Bausubstanz nicht saniert, sondern abgebrochen werden soll, kann auch ein Ersatzneubau an gleicher Stelle gefördert werden, sofern er sich in das Ortsbild einfügt. Beim Neubau werden die in § 3 Abs. 4 genannten Kriterien gefördert.
- (4) Grundsätzlich ist nur eine Förderung pro Grundstück möglich. Erstreckt sich die Wohnnutzung im Einzelfall über mehrere Flurstücke, so wird die Förderung in diesem Fall einmal gewährt.

§ 3

Fördervoraussetzungen/Förderfähigkeit

- (1) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss mindestens sechs Monate ungenutzt und mindestens 40 Jahre alt sein. In begründeten Einzelfällen ist auch eine Förderung von bewohnten Gebäuden möglich, wenn dadurch ein drohender Leerstand vermieden werden kann. Ob ein begründeter Einzelfall vorliegt, entscheidet der Markt Oberelsbach.
- (2) Antragsberechtigt ist jede natürliche Person, die Eigentümer oder Erbbauberechtigter eines förderfähigen Grundstückes ist.
- (3) Gefördert werden nur solche Projekte, mit deren Bau noch nicht begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gelten jegliche baulichen Veränderungen seit Eintritt des Leerstandes, nachgewiesen durch das Datum der ersten Auftragsvergabe bzw. im Falle der Eigenarbeit das



Datum der ersten Materialbeschaffung. Ausgenommen sind kleinteilige Bauerkundungen und Planungsleistungen, sowie begonnene Maßnahmen (z. B. zur Verkehrssicherung des Gebäudes), welche vom Markt Oberelsbach schriftlich freigegeben wurden.

- (4) Gefördert werden Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz. Insbesondere Maßnahmen an Sockel und Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern einschließlich Dachaufbauten, Hoftore, Hofeinfahrten, Einfriedungen, sowie ortstypische Außentreppen. Des Weiteren Ersatzbauten, wenn die Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Bausubstanz unmöglich oder wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist.
- (5) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen werden und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch im Einzelfall förderfähig.

§ 4

Höhe der Förderung

- (1) Der Zuschuss wird auf maximal 20% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens auf 10.000 € je Anwesen festgesetzt. Eine Doppelförderung (z. B. staatliche Förderprogramme) ist möglich.
- (2) Maßnahmen mit Gesamtkosten unter 5.000 € werden nicht gefördert (sog. Bagatellgrenze).
- (3) Sollten im Rahmen einer Fördermaßnahme nicht die vollen Fördermittel in Höhe von 10.000 € ausgeschöpft werden, so kann für das betreffende Grundstück auch noch für spätere förderfähige Maßnahmen ein weiterer Zuschussantrag gestellt werden, um den Förderrahmen von 10.000 € auszuschöpfen, spätestens jedoch innerhalb von 3 Jahren.
- (4) Zusätzlich erhöht sich die Förderung um 1.000 € pro Kind. Die Erhöhung gilt für Kinder der antragstellenden Person, die zum Zeitpunkt der Antragsstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und in den revitalisierenden 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.
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach diesem Förderprogramm besteht nicht.

§ 5

Verfahren, allgemeine Grundsätze

- (1) Die Anträge auf Förderung sind schriftlich beim Markt Oberelsbach einzureichen.
- (2) Der Förderantrag ist vor Beginn der geplanten Investitionsmaßnahme bzw. baulichen Veränderung beim Markt Oberelsbach zu stellen. Mit der Maßnahme darf erst nach schriftlicher Bewilligung oder nach schriftlicher Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn durch den Markt Oberelsbach 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. Antragsformblatt des Marktes Oberelsbach
 2. Zwei vergleichbare Angebot pro zu förderndem Gewerk, die als Kostengrundlage für den Förderrahmen dienen. Falls dem Antragssteller nur ein Angebot vorliegt, ist es zwingend erforderlich zwei nachweisbare Absagen pro Gewerk für die Angebotsabfrage beizufügen.
 3. Fotos vor Beginn der Maßnahme

Die Anforderung weiterer Unterlagen oder Angaben bleiben im Einzelfall vorbehalten.



- (4) Das Bauamt des Marktes Oberelsbach ist berechtigt, im Rahmen einer Ortsbesichtigung die beantragte 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 der Markt Oberelsbach 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 vom Antragsteller ein Verwendungsnachweis einzureichen. Im Rahmen des Verwendungsnachweises muss der Antragssteller eine Kostenaufstellung sowie die Rechnungen und Zahlungsbelege für die förderfähigen Gewerke vorlegen. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Prüfung des vorgelegten Verwendungsnachweises und der Nachweis darüber, dass das geförderte Objekt bezogen wurde (Anmeldung beim Einwohnermeldeamt mit Erstwohnsitz), alternativ belegbare ernsthafte Anstrengungen zur Vermietung. Wird der Verwendungsnachweis nicht innerhalb von drei Jahren nach der Bewilligung gestellt, verfällt der bewilligte Zuschuss.
- (3) Der Markt Oberelsbach behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Förderungen können ebenfalls zurückgefordert werden, wenn das Gebäude länger als zwei Jahre unbewohnt bleibt.

§ 7 Sonstiges

Der Markt Oberelsbach behält sich die Änderung der Richtlinien vor. Er ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies erfordern.

§ 8 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Dieses Förderprogramm tritt zum 01.01.2023 in Kraft.

Oberelsbach, den 14.10.2022

Björn Denner
Erster Bürgermeister

Anlagen
Gebietskulisse Oberelsbach
Gebietskulisse Unterelsbach
Gebietskulisse Weisbach
Gebietskulisse Ginolfs
Gebietskulisse Sondernau