



Förderprogramm der Gemeinde Brensbach für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz

Die Gemeinde Brensbach gewährt für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz Zuwendungen, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude im Gemeindegebiet zu revitalisieren. Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Ortsinnenbereiche verhindert werden.

Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf den jeweiligen Innenbereich (Ortskern) der Kerngemeinde Brensbach sowie auf die fünf Ortsteile Affhöllerbach, Höllerbach, Nieder-Kainsbach mit Stierbach, Wallbach und Wersau beschränkt. Neubaugebiete und Neubausiedlungen gehören nicht dazu. Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche erfolgt nach dem beiliegenden Lageplan M 1 : 2.500/ 3.500 (grüne Markierung).

(2) Der zeitliche Geltungsbereich ist auf drei Jahre begrenzt. Er beginnt am 01.01.2021. Eine Verlängerung kann von der Gemeindevertretung beschlossen werden.

§ 2 Fördervoraussetzungen

(1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss im Geltungsbereich (vgl. § 1) liegen, mindestens 12 Monate ungenutzt (leerstehend) und vor mindestens 50 Jahren errichtet worden sein.

(2) Die Nutzung des Gebäudes hat nach der neuen Nutzungsaufnahme bzw. nach der Auszahlung der Fördersumme mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen und/oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten. Bei einer Weiterveräußerung mit der gleichen vorherigen Nutzung, ist die Fördersumme nicht zurückzufordern.

(3) Antragberechtigt ist jede natürliche Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

(4) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde abzustimmen und gegebenenfalls nach Dorferneuerungsrichtlinien, Gestaltungssatzungen oder Bebauungsplänen auszuführen.

§ 3 Art der Förderung

(1) Förderfähig ist die Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbezwecken oder sonstigen Zwecken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbenutzung zugeführt werden.

(2) Soweit Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, so ist dies auch förderfähig.

(3) Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche auf der Grundlage der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Gemeinde Brensbach (Länge x Breite vom Außenmaß des Gebäudes, z.B. $10\text{ m} \times 20\text{ m} : 200\text{ m}^2$).

§ 4 Höhe der Förderung

(1) Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 50,00 € je m² Geschossfläche gemäß § 3 Abs. 3 des Förderprogramms, max. 10.000,00 € je Anwesen.

(2) Der Förderbetrag von 50,00 €/m² erhöht sich pro Kind um 10 %, jedoch höchstens um 30 % (bei drei Kindern). Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten fünf Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und im förderfähigen Gebäude der Grundstückseigentümer (Eltern) wohnen (z.B. bei 4 Kindern, die im förderfähigen Anwesen wohnen, Erhöhung um 30 % für 3 Kinder auf 65 €/m²)

(3) Der Kinderbonus gemäß § 4 Abs. 2 ist nicht bei gewerblicher Nutzung sowie Vermietung oder Überlassung des Gebäudes an Dritte anwendbar.

4) Die Förderung nach Abs. 1 und 2 wird gemäß folgenden Prozentsätzen vorgenommen:

I. Wohn- und Gewerbegebäude, die über 12 Monate ungenutzt sind	
a) für zukünftige Wohnnutzung	60%
b) für zukünftige Gewerbenutzung	50%
II. Sonstige Nebengebäude, die über 12 Monate ungenutzt sind	
a) für zukünftige Wohnnutzung	100 %
b) für zukünftige Gewerbenutzung	80%

*z.B. Wohnhausrenovierung: $300 \text{ m}^2 \times 65 \text{ €/m}^2$ (3 Kinder, § 4 Abs. 2) = 19.500 € x 60%
(§ 4 Abs. 4 Alt .Ia) = 11.700 €,
maximale Förderung jedoch „nur“ 10.000 € (§ 4 Abs. 1)*

(5) Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens dreimal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Diese Investitionen sind durch Rechnungen zu belegen.

§ 5 Verfahren

(1) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der Gemeinde zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Gemeinde oder nach Zustimmung der Gemeinde zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.

(2) Nach der Prüfung wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.

(3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

(4) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.

(5) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn der Antragsteller das Gebäude selbst nutzt und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich.

§ 6 Sonstiges

Die Gemeinde behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern, wenn die Haushalts- und Finanzlage dies notwendig machen.

Brensbach, 25.02.2021

Der Gemeindevorstand

Rainer Müller
Bürgermeister