

# **1. Förderprogramm der Stadt Miltenberg zur Revitalisierung der Altstadt**

## **Präambel**

Ziel und Zweck dieses Förderprogramms ist die Sicherung und Stärkung der Gebäudenutzungen in der historischen Innenstadt von Miltenberg. Der Wohnungsbestand soll an heutige Standards angeglichen werden, ehemalige gewerbliche Flächen sollen wieder aktiviert werden. Das Förderprogramm soll dazu beitragen, leerstehende Gebäude zu revitalisieren, um das in mehreren Jahrhunderten entstandene Stadtbild für uns und unsere Nachfahren zu erhalten. Außerdem sollen Baulücken durch ergänzende, städtebaulich verträgliche Neubauten geschlossen werden. Durch den zusätzlichen Kinderbonus soll die Ansiedlung von jungen Familien in der Altstadt begünstigt werden.

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ist auf das Altstadtgebiet zwischen dem Würzburger Turm und Mainzer Turm beschränkt. Die genaue Abgrenzung ist auf dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

## **§ 2 Gegenstand der Förderung**

(1) Im Rahmen dieses Förderprogramms können im allgemeinen Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen bei privaten und gewerblichen Wohngebäuden gefördert werden, die mindestens zwölf Monate ungenutzt sind. Die Gebäude müssen zum Zeitpunkt der Bewilligung der Maßnahme seit mindestens 50 Jahren bestehen. Das geförderte Objekt kann auch aus mehreren Flurstücken bestehen, die (künftig) gemeinsam genutzt werden (wirtschaftliche Einheit). Die Förderung erfolgt auf Basis der Hausnummern, bzw. der Flurstücksnummern.

(2) Gefördert wird auch die Umnutzung von Nichtwohngebäuden zu Wohngebäuden.

(3) Der Leerstand und das Baujahr sind bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art und Weise glaubhaft zu machen. In begründeten Einzelfällen ist auch eine sofortige Förderung möglich, wenn dadurch ein drohender Leerstand vermieden werden kann.

(4) In den Fällen, in denen die vorhandene, leerstehende Bausubstanz nicht saniert, sondern abgebrochen werden soll, kann ersatzweise auch die Errichtung eines neuen Gebäudes an gleicher Stelle gefördert werden. Der Neubau muss sich in das Ortsbild einfügen. Der Zeitraum zwischen dem Abbruch und dem Beginn des Neubaus darf maximal 2 Jahren betragen.

(5) Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

1. Maßnahmen, die der Gebäudeerhaltung nachhaltig dienen, z.B. Trockenlegung von Keller und Sockel, Erneuerung des Dachs und der Fassaden, Erneuerung der Installation.

2. Maßnahmen zur Modernisierung von Wohnungen, z.B. Wärmeschutz, Einbau neuer Fenster, Einbau oder Sanierung von Bädern, Einbau oder Sanierung von Heizungen. Veränderung der Wohnungsgrundrisse zugunsten eines besseren Wohnungszuschnitts, Umbauten zur Barrierefreiheit.

3. Verbesserung oder Schaffung wohnungsbezogener Freiflächen, z.B. Abriss von Gebäuden, Entsiegelung von Flächen, Schaffung von Grünflächen und Höfen in Zusammenhang mit Maßnahmen nach Absatz 1, 2 oder 4.

4. Die Neuherstellung von städtebaulich verträglichem Wohnraum anstelle vorhandener Bausubstanz.

(6) Die Nutzung des Gebäudes hat nach der Bewilligung mindestens zehn Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Die Frist beginnt mit dem Einzug in die Wohnung, bzw. mit der Nutzung des Gebäudes. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten. Von der Rückforderung wird abgesehen, wenn der Käufer das Gebäude entsprechend den Bewilligungsunterlagen nutzt und die Nutzungsverpflichtung des Vorbesitzers übernimmt.

(7) Bei erneutem Leerstand innerhalb der 10jährigen Bindungsfrist wird der Lauf der Frist unterbrochen. Es erfolgt keine Rückforderung, sofern innerhalb eines Zeitraums von maximal 2 Jahren die Nutzung entsprechend der Bewilligung wieder aufgenommen wird.

(8) Verstirbt der Zuwendungsempfänger innerhalb der 10jährigen Bindungsfrist geht die Nutzungsverpflichtung auf den Erben über. Der Erbe hat die Möglichkeit, die Nutzungsverpflichtung an den neuen Eigentümer weiter zu geben.

### **§ 3 Grundsätze der Förderung**

(1) Die Stadt Miltenberg stellt zum Erreichen der Ziele im „1. Förderprogramm der Stadt Miltenberg zur Revitalisierung der Altstadt“ Sondermittel in Höhe von 1.000.000 € zu Verfügung. Es handelt sich um freiwillige Leistungen der Stadt Miltenberg, auf deren Gewährung kein Rechtsanspruch besteht. Über die Höhe der einzelnen Zuschüsse entscheiden die nach der Geschäftsordnung zuständigen Gremien. Zuschüsse werden nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bewilligt.

(2) Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen gewährt.

(3) Die Gestaltung des Gebäudes ist mit der Stadt Miltenberg nach den Grundsätzen der Gestaltungssatzung abzustimmen und nach den Vorgaben des von der Stadt Miltenberg beauftragten Städteplaners auszuführen.

(4) Bei Einzeldenkmalen sind die Vorgaben der Denkmalbehörden zu beachten.

(5) Maßnahmen werden auch unterstützt, wenn andere Förderprogramme eingesetzt werden können.

(6) Wenn Städtebauförderungsmittel im Rahmen einer umfassenden Sanierung gewährt werden entfällt die Förderung in Höhe des städtischen Anteils.

(7) Eine Gesamtmaßnahme muss spätestens nach 4 Jahren, gerechnet vom Datum der Förderzusage der Stadt Miltenberg, beendet sein (Bewilligungszeitraum). Eine Verlängerung kann beantragt werden. Die Stadt Miltenberg prüft dann in ihrem Ermessen, ob eine Verlängerung um längstens ein Jahr erteilt wird.

(8) Ergeben sich während der Umsetzung Abweichungen gegenüber der dem Antrag zugrunde liegenden Planung, so ist die Stadt Miltenberg umgehend zu informieren.

(9) Die Bewilligung wird widerrufen, wenn der Zuschuss zu Unrecht, insbesondere durch unzutreffende Angaben, erlangt wurde oder wenn die Ausführung den Vorgaben dieser Richtlinie widerspricht.

(10) Im Falle einer widerrufenen Bewilligung ist ein bereits ausbezahlter Zuschuss unverzüglich der Stadt Miltenberg zurückzuerstatten und nach Maßgabe des Art. 49a BayVwVfG zu verzinsen.

### **§ 4 Förderfähige Kosten / Zuwendungshöhe**

(1) Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen gemäß § 2, die bei Einhaltung dieser Richtlinie und in sach- und fachgerechter Erfüllung der örtlichen Vorschriften der Stadt Miltenberg (z.B. Gestaltungssatzung) entstehen.

(2) Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mind. 40.000 € betragen (Bagatellgrenze). Bei Vorsteuerabzugsberechtigung wird die entsprechende Nettosumme zu Grunde gelegt.

(3) Jedes selbständige Gebäude (Hausnummer oder Flurstücksnummer), das für Wohnzwecke bzw. für gewerbliche Nutzung saniert wird, erhält einen **Sockelbetrag i. H. v. 20.000 €**.

(4) Neben dem Sockelbetrag nach Absatz 3 wird eine Förderung in Abhängigkeit von der Geschossfläche gewährt. Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche (Außenmauermaß) auf der Grundlage der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Miltenberg. Die Höhe der Förderung beträgt **200,00 € je m<sup>2</sup> Geschossfläche**.

(5) Der Förderbetrag erhöht sich um **50,00 € je m<sup>2</sup> und Kind** bei Eigennutzung des Förderobjektes. 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 Haushalt der Grundstückseigentümer (Eltern oder Sorgerecht) wohnen.

(6) Der Erfolg der Maßnahme ist durch eine Gesamtabrechnung, die mindestens den doppelten Betrag der Fördersumme ausweist und einem Protokoll (Anlage 2) gemeinsam mit der Sanierungsberatung der Stadt Miltenberg zu belegen.

## **§ 5 Verfahren**

(1) Ein Antrag auf Förderung ist vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Miltenberg einzureichen. Vorher begonnene und nicht abgestimmte Maßnahmen werden nicht bezuschusst.

Die vorzulegenden Antragsunterlagen umfassen:

1. Antrags-Vordruck (siehe Anlage 1)
2. eine ggf. erforderliche Baugenehmigung oder die Erlaubnis nach dem Denkmalschutzgesetz, ggf. notwendige Baupläne (z.B. Lageplan, Ansichten, Detailpläne etc.), Fotos des Anwesens / Objektes vor Maßnahmenbeginn
3. Nachweis über den Leerstand und das Baujahr
4. Kostenschätzungen von Planern nach DIN 276 mit Finanzierungsplan
5. sonstige evtl. zur Prüfung notwendigen Angaben und Unterlagen

(2) Im Verfahren wird geprüft, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen des Förderprogramms der Stadt Miltenberg entsprechen. Die Förderfähigkeit wird von der Stadt und dem mit der Sanierungsberatung beauftragten Städteplanern geprüft.

(3) Mit der geplanten Maßnahme darf erst nach Erhalt des Bewilligungsbescheides bzw. der schriftlichen Bestätigung über die grundsätzliche Förderfähigkeit und der Baufreigabe begonnen werden. Die Baufreigabe ersetzt nicht die sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse.

(4) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt zur Hälfte nach Fertigstellung der Rohbauarbeiten und einem nachgewiesenen Kostenstand von mindestens dem doppelten Betrages der Auszahlungssumme. Der Rest der Auszahlung erfolgt nach der Prüfung des Verwendungsnachweises, frühestens jedoch nach Bezug der Wohnung, bzw. der Nutzung der geförderten Räume. Hierzu sind spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes die für die Prüfung benötigten Unterlagen und Nachweise in Abstimmung mit der Stadt Miltenberg vorzulegen:

1. Verwendungsnachweis-Vordruck (siehe Anlage 2 )
2. Auflistung der Einzelmaßnahmen mit Kosten (Excel Liste)
3. die Originalrechnungen der ausführenden Handwerksfirmen (für die stichprobenartige Überprüfung) und die entsprechenden Quittungen / Überweisungsbelege
4. Planunterlagen, die erkennen lassen, wo genau die einzelnen Maßnahmen stattgefunden haben
5. Fotos des Anwesens / Objektes vor und nach Beendigung der Maßnahme
6. sonstige zur Prüfung notwendigen Angaben oder Unterlagen auf Anforderung.

## § 6 Ergänzende allgemeine Regelungen

(1) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nur dann, wenn ein entsprechender Bewilligungsbescheid erteilt worden ist. Unabhängig davon stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt; d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

(2) Der Verkauf von Objekten, die auf der Grundlage dieser Richtlinie gefördert worden sind, ist innerhalb des Zeitraumes von 10 Jahren nach (Wieder-) Einzug der Stadt Miltenberg anzuzeigen, damit Maßnahmen gemäß § 2 Absatz 7 in die Wege geleitet werden können.

(3) Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht, Denkmalschutzrecht, usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben.

(4) Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung oder Zustimmung.

(5) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Maßnahme aus Sicht der Stadt Miltenberg eine dem Förderziel entgegenlaufende Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwider laufen könnte z.B. den Zielen der Sanierung im Sanierungsgebiet widersprechen würde.

## § 7 Inkrafttreten

(1) Dieses Förderprogramm tritt am 01.01.2017 in Kraft und ist auf die Dauer von zwei Jahren begrenzt. Eine Verlängerung kann vom Stadtrat beschlossen werden.

Stadt Miltenberg, den 01.12.2016

  
Demel  
1. Bürgermeister