

## **Kommunales Förderprogramm zur Leerstandsbehebung und zur Förderung von Gewerberäumen im Markt Lam**

Mit der Bereitstellung von nicht rückzahlbaren Zuschussmitteln soll die Wiedernutzung von bestehendem Wohnraum und Gewerberäumen sowie die Umnutzung von Nichtwohngebäuden zu wohn- und gewerblich genutzten Gebäuden in den einzelnen Ortsteilen für Interessenten, insbesondere auch jungen Familien, attraktiv gemacht werden. Zur Vermeidung bzw. Beseitigung von Leerständen und zur Erleichterung von gewerblichen Neuansiedlungen wird nachfolgende Förderrichtlinie aufgelegt:

Die Objekte müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung älter als 30 Jahre sein und mindestens ein Jahr vor Erstellung des Kaufvertrages leer stehen. In begründeten Einzelfällen ist jedoch auch eine sofortige Förderung möglich. Der Leerstand ist bei Antragstellung nachzuweisen oder auf geeignete Art und Weise glaubhaft zu machen. Unerheblich ist, ob sich die vorhandene Wohn-/Nutzfläche nach der Wieder-/Umnutzung verändert; maßgebend für eine Förderung ist, dass das Gebäude künftig bewohnt/genutzt wird, d.h. sein Bestand dauerhaft gesichert ist. Im Sinne dieser Richtlinien bedeutet dies eine wohn- oder gewerbliche Nutzung für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Bewilligung der Förderung. Bei Erbfolge oder Schenkung ist eine Förderung ausgeschlossen.

Für eine Förderung sind die nachfolgenden Voraussetzungen zu erfüllen. Es besteht hierbei jedoch kein Rechtsanspruch auf Förderung.

### **A, Förderrichtlinie zur Vermeidung von Leerständen Gewerbe:**

#### **1. Fördergebiet:**

Gefördert werden Objekte am Marktplatz und entlang der Engelshütter Straße bzw. Arberstraße sowie in der Rosengasse. Das Fördergebiet ist im Lageplan M 1:2.500, welcher Bestandteil der Richtlinie ist, eingezeichnet. Weitere Gebiete/Grundstücke können auf Einzelentscheidung des Marktgemeinderates ergänzt und zugelassen werden.

#### **2. Förderziel, Förderbereich:**

Ziel der Förderung ist die Vermeidung/Beseitigung von Leerständen, die Forcierung von Neuansiedlungen im Bereich Einzelhandel und dadurch die Belebung der bestehenden Ladenstruktur. Gefördert werden der Investitionsaufwand für die Einrichtung und die Kosten der Miete für die Eröffnung von Einzelhandelsgeschäften mit Lebensmitteln und sonstigen Gebrauchsgütern in leer stehenden Objekten/Räumen. Der Gemeinderat des Marktes Lam behält sich vor, über die Förderung von Geschäftsübernahmen bei Fortsetzung des Betriebes innerhalb von drei Monaten im Einzelfall zu entscheiden.

### **3. Fördervoraussetzungen:**

Der Antragsteller (Betreiber) hat dem Markt Lam vor Eröffnung des Gewerbes einen schriftlichen Antrag mit aussagekräftigen Unterlagen über das Vorhaben, wie Mietvertrag, Kalkulation der Investitionskosten, Finanzierungsplan und über den voraussichtlichen Betrieb des Gewerbes (Geschäftsmodell, Businessplan udgl.) vorzulegen.

### **4. Förderhöhe, Auszahlung:**

Die einmalige Förderung beträgt max. 5.000 € (in Worten: fünftausend Euro). Die endgültige Entscheidung über die Höhe der Förderung trifft der Marktrat im Einzelfall. Parameter für die Förderhöhe im Einzelfall sind insbesondere die Erreichung der gewünschten Förderziele, die Höhe der Aufwendungen und Investitionen sowie die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze. Der Förderbetrag wird bei Aufrechterhaltung des Betriebes in drei Raten bei Eröffnung, nach einem halben und nach einem Jahr ausgezahlt. Die jeweilige Höhe der drei Einzelraten wird im Einzelfall zusammen mit der Entscheidung über die Förderhöhe festgelegt. Wird die Gewerbeausübung innerhalb eines Jahres ab Eröffnung beendet, ist der bis dahin ausgereichte Förderbetrag zurückzuzahlen. Eine Förderung nach der Dorferneuerung bzw. Städtebauförderung schließt eine Förderung nach dieser Richtlinie nicht aus.

### **5. Sonstige Bedingungen:**

Die Entscheidung über die Förderung eines Vorhabens erfolgt dem Grunde und der Höhe nach im Einzelfall durch den Marktrat. Von einer Förderung ausgeschlossen sind Spielhallen und Gewerbeausübungen, die im Fördergebiet nicht gewünscht sind, sowie die Verlagerung eines Gewerbes innerhalb der Gemeinde. Es handelt sich um freiwillige Leistungen des Marktes im Rahmen der Haushaltsmittel. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung. Die Eröffnung des Gewerbes soll der Belebung des Einzelhandels in Lam dienen und im öffentlichen Interesse liegen.

## **B, Förderrichtlinie zur Vermeidung von Leerständen Leerstand/Wohngebäude:**

Die demographische Entwicklung der letzten Jahre zeigt einen stetigen Rückgang der Bevölkerung in unserem ländlichen Raum. Dieser wird sich wahrscheinlich fortsetzen.

Die Anzahl der leerstehenden Häuser wird sich in den kommenden Jahren erhöhen, weil viele Gebäude derzeit nur noch von älteren Menschen bewohnt werden. Auch lebt in einzelnen Gebäuden nur noch eine Person. Es ist absehbar, dass solche Gebäude ebenfalls bald leer stehen werden.

Die Wiedernutzung vorhandener, leerstehender Bausubstanz ist hierbei auch im Sinne einer Ressourcenschonung vorderstes Ziel dieser Förderung.

### **1. Fördergebiet:**

Gefördert werden Objekte im gesamten Gemeindebereich des Marktes Lam. Das Fördergebiet ist im Lageplan M 1:2500, welcher Bestandteil der Richtlinie ist, eingezeichnet.

## **2. Förderziel, Förderbereich:**

Ziel der Förderung ist die Vermeidung/Beseitigung von Leerständen, durch die Weitervermittlung an interessierte Bauwerber. Gefördert werden der Kauf sowie die weiteren Maßnahmen zur Erhaltung und Umbau des Gebäudes. Gefördert wird auch der Abbruch leerstehender Wohngebäude auch ohne Neuerrichtung an derselben Stelle unter der Voraussetzung, dass der freiwerdende Platz dorf- bzw. stadtbildgerecht hergerichtet und unterhalten wird.

Der Gemeinderat des Marktes Lam behält sich vor, über die Förderung bei Erbe innerhalb von drei Monaten im Einzelfall zu entscheiden.

## **3. Fördervoraussetzungen:**

(1) Das laut Antrag zu fördernde Gebäude muss mindestens ein Jahr lang als unbewohnt bzw. ungenutzt gelten. Als unbewohnt/ungenutzt gelten dabei Hauptgebäude, in welchem seit einem Jahr laut Einwohnermelderegister und/oder Gewerbemelderegister keine Nutzung vorliegt. Ungenutzt sind außerdem Nebengebäude, in denen die landwirtschaftliche Nutzung bereits vor mindestens einem Jahr aufgegeben wurde. Zudem muss das Gebäude ein Baualter von mindestens 50 Jahren aufweisen. Der Nachweis des Gebäudealters sowie der aufgegebenen Nutzung obliegt dem Antragsteller. Beginn der Fristberechnung nach diesem Absatz ist der Eingang des Antrags.

(2) Die Nutzung des Gebäudes hat nach Förderungsbewilligung mindestens zehn Jahre lang gemäß den Antragsunterlagen zu erfolgen. Die Frist beginnt dabei ab Abschluss der Baumaßnahmen. Dies ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen (Anzeige der Nutzungsaufnahme). Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss zu erstatten oder entsprechend zu reduzieren. Die Reduzierung errechnet sich aus den nicht antragsgemäß genutzten Tagen multipliziert mit dem errechneten Tagesförderungssatz. Der Tagesförderungssatz ergibt sich aus der bewilligten Fördersumme dividiert durch die Anzahl der Tage der Förderungsbewilligung.

(3) Antragsberechtigt ist jede natürliche sowie juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Gebäudes ist.

(4) Gebäude, die einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden, müssen vom Antragsteller selbst genutzt werden oder auf die Vermietung von dauerhaftem Wohnraum ausgelegt sein.

(5) Die äußere Gestaltung des Gebäudes muss sich in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Zustimmung des Marktes Lam ist erforderlich. Das Bauvorhaben ist mit entsprechenden Bauzeichnungen sowie der Baubeschreibung, laut Förderantrag, einzureichen.

(6) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investitionen beim Markt Lam zu stellen. Mit der Investition darf erst nach der Bewilligung oder durch Zustimmung der Gemeinde zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.

(7) Nach der Prüfung wird der Markt Lam im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.

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

(9) 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.

(10) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn der Antragsteller das Gebäude nutzt (Anzeige der Nutzungsaufnahme), die notwendigen Nachweise vorgelegt und die Einhaltung der Fördervoraussetzungen überprüft sind. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich. Welche Ausgaben berücksichtigt werden, entscheidet die Gemeinde.

(11) Die förderfähigen Maßnahmen müssen innerhalb von drei Jahren nach Zuschussbewilligung fertig gestellt werden. Wenn sie nicht innerhalb der drei Jahre fertig gestellt sind, erlischt die Zuschussbewilligung.

#### **4. Förderhöhe, Auszahlung:**

(1) Der Markt Lam gewährt im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel pro Objekt im Sinne von Punkt 3 einen Zuschuss in Höhe von 2.000,00 € als sog. Sockelbetrag,

(2) Für unter Denkmalschutz stehende bzw. ortsbildprägende Gebäude (s. Planunterlagen), erhöht sich dieser Betrag auf 4.000,00 €.

(3) Wird das Gebäude von einer Familie mit Kindern bewohnt, erhöht sich dieser um 500,00 € je Kind, max. jedoch um 2.000,00 €. Kinder im Sinne dieser Richtlinie sind solche, für die der Antragsteller zum Zeitpunkt der Bewilligung Kindergeld oder vergleichbare Leistungen bezieht. Die genannten Summen sind jeweils zzgl. zu Punkt 4 (1) und (2).

(4) Der Sockelbetrag von 2.000,00 € wird auch für den Abbruch leerstehender Wohngebäude auch ohne Neuerrichtung an derselben Stelle unter der Voraussetzung, dass der freiwerdende Platz dorf- bzw. stadtbildgerecht hergerichtet und unterhalten wird, gewährt.

#### **5. Sonstiges:**

(1) Der Markt Lam behält sich die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern. Bereits bewilligte Maßnahmen sind hiervon ausgeschlossen.

(2) Eine Förderung wird nur gewährt, wenn am Gebäude bauliche Investitionen erfolgen, die mindestens dreimal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Diese Investitionen sind durch Rechnungen zu belegen.

(3) Werden zur Um- oder Wiedernutzung notwendige Baumaßnahmen durch Handwerksbetriebe aus dem Marktgebiet durchgeführt, wird dies mit 10 % der Ausgabensumme zusätzlich zum Betrag nach Punkt 4 gefördert. Die Bagatellgrenze dieser Zusatzförderung beträgt 500,00 €, die Förderobergrenze pro Objekt beträgt 1.500,00 €. Die genannten Summen sind jeweils zzgl zu Punkt 4 (1) und (2).

(4) Die zur Förderung beantragten Maßnahmen sind im Zuge der Antragstellung mit dem Markt Lam einvernehmlich abzustimmen. Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz, wie z.B. Fassadendämmung, Dachdämmung, Einbau einer neuen Heizung, Isolierglasfenster usw., sind nicht förderfähig. Hier verbleibt es bei dem Sockelbetrag gem. Punkt 4.

(5) Der Verkauf von Objekten, deren Erwerb auf der Grundlage dieser Richtlinien gefördert worden ist, ist innerhalb des Zeitraumes von 10 Jahren nach (Wieder-) Einzug dem Markt Lam anzuzeigen. Falls nach einem Verkauf innerhalb von 10 Jahren das geförderte Objekt nicht mehr erhalten oder nicht mehr zweckbestimmt genutzt wird (selbstgenutzter Wohnzweck), kann der Markt Lam bereits gezahlte Zuschüsse zurückfordern.

(6) Gefördert werden jeweils die Anschaffungs-, Ausführungs- bzw. Gestehungskosten; insbesondere aber nicht Kostenanteile wie Eigenleistungen, Miete, mietbezogene Nebenkosten. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nur dann, wenn ein entsprechender Bewilligungsbescheid erteilt worden ist.

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

(8) 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, Zustimmung, usw.

(9) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht des Marktes 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 oder den Zielen der Flurbereinigung im dort einbezogenen Geltungsbereich.

(10) Der/die Erwerber/in darf/dürfen noch kein Wohneigentum im Gemeindegebiet haben. Dies ist schriftlich bei Antragstellung zutreffend zu erklären.

(11) Durch die Beseitigung eines Leerstandes, darf kein neuer Leerstand im Gemeindegebiet geschaffen werden.

(12) Das Förderprogramm gilt für einen Zeitraum von fünf Jahren und beginnt mit dem Beschluss des Förderprogramms im Marktgemeinderat. Eine Verlängerung des Förderprogramms kann durch den Marktgemeinderat beschlossen werden.

(13) Es wird jedem Antragsteller empfohlen, sich bei anderen Zuschussgebern Klarheit zu verschaffen, ob sich die mit diesem Programm gewährten Zuschüsse schädlich auf Förderungen Dritter auswirken (Verbot der Doppelförderung). Es bleibt Sache des Antragstellers / der Antragstellerin, bei entsprechender Rechtspflicht sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen.

## **C, Förderrichtlinie für Beratungsleistungen bei Leerständen Wohngebäude/Gewerbe:**

### **1. Fördergebiet:**

Gefördert werden Objekte im gesamten Gemeindebereich. Das Fördergebiet ist im Lageplan M 1:2.500, welcher Bestandteil der Richtlinie ist, eingezeichnet.

### **2. Förderziel, Förderbereich, Fördervoraussetzungen**

Durch gezielte Beratung durch Architekten/Planer kann für leerstehende Gebäude eine sinnvolle Nachnutzung aufgezeigt werden und somit der Leerstand wieder einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden. Gefördert wird die Beratungs- und Planungsleistung für die unter vorgenannten Punkten A, und B, genannten leerstehenden Objekte.

### **3. Förderhöhe, Auszahlung:**

Die einmalige Förderung beträgt max. 2.500 € (in Worten: zweitausendfünfhundert Euro). Die endgültige Entscheidung über die Höhe der Förderung trifft der Marktrat im Einzelfall. Parameter für die Förderhöhe im Einzelfall sind insbesondere die Erreichung der gewünschten Förderziele, die Höhe der Aufwendungen und Investitionen sowie die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze.

Der Förderbetrag wird in zwei Raten, nämlich bei Beauftragung eines Architekten/Planers, sowie bei Bauantragsgenehmigung ausgezahlt. Die jeweilige Höhe der zwei Einzelraten wird im Einzelfall zusammen mit der Entscheidung über die Förderhöhe festgelegt. Sollte das geförderte Gebäude innerhalb von fünf Jahren wieder ungenutzt sein, ist der ausgereichte Förderbetrag zurückzuzahlen. Eine Förderung nach der Dorferneuerung bzw. Städtebauförderung schließt eine Förderung nach dieser Richtlinie nicht aus.

### **4. Sonstige Bedingungen:**

Die Entscheidung über die Förderung der Planungsleistungen erfolgt dem Grunde und der Höhe nach im Einzelfall durch den Marktrat.

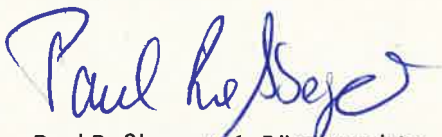
Es handelt sich um freiwillige Leistungen des Marktes im Rahmen der Haushaltsmittel. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung. Die Eröffnung des Gewerbes/die Sanierung des Gebäudes soll der Belebung des Einzelhandels in Lam dienen und im öffentlichen Interesse liegen.

### **5. Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinien treten mit Wirkung vom 01.01.2021 in Kraft.

Lam, 15. Dez. 2020

Markt Lam



Paul Roßberger, 1. Bürgermeister