Förderprogramm des Landkreises Lüneburg für Bauberatung und Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz

-Innenentwicklung und Ortskernrevitalisierung-

Der Landkreis Lüneburg gewährt nach dieser Richtlinie Zuwendungen für Bauberatungen sowie für Maßnahmen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz, um in leerstehenden Gebäuden in den Ortskernen eine nachhaltige Nutzung zu ermöglichen.

Damit sollen Dörfer in ihrer Attraktivität als Wohn- und Gewerbestandort gestärkt und einer Abwanderung und einer Verödung der Dörfer entgegengewirkt werden.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich des Förderprogramms erstreckt sich auf alle Kommunen im Landkreisgebiet, die weniger als 12.000 Einwohner haben.

(2) Grundsätzlich von der Förderung ausgenommen sind Objekte in Dörfern, die sich in einem laufenden Verfahren der Dorfentwicklung befinden oder Objekte, die in festgelegten Sanierungsgebieten von Städtebaufördermaßnahmen liegen.

§ 2 Antragsberechtigung

(1) Antragsberechtigt ist jeder Eigentümer eines förderfähigen Objektes im Geltungsbereich.

(2) Kann ein begründetes Erwerbsinteresse für das Beratungsobjekt nachgewiesen werden, so ist auch für Nichteigentümer eine Förderung gemäß § 4 dieser Richtlinie möglich.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) Objekt der Förderung ist die ungenutzte Bausubstanz von genehmigten Gebäuden, die einer neuen, zulässigen Wohn-, oder Gewerbe- oder öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Bei abgängiger Bausubstanz kann im Einzelfall auch ein Ersatzgebäude gefördert werden.

(2) Die Förderung setzt voraus, dass das Förderobjekt aus Sicht der Gemeinde erhaltenswerten ortsbildprägenden Charakter besitzt.

(3) Das dem Förderantrag zugrundeliegende Objekt darf grundsätzlich nicht im Außenbereich liegen. Es muss vor dem Jahr 1960 errichtet worden sein. Zum Zeitpunkt der Antragstellung muss der überwiegende Teil der Nutzfläche seit mindestens einem halben Jahr leer stehen.

§ 4 Art, Umfang und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung erfolgt in Form einer nichtrückzahlbaren Zuwendung (Zuschuss).

(2) Sollte die jeweils betroffene Kommune, in deren Wirkungsbereich das geförderte Objekt liegt, eine gesonderte Förderung des Vorhabens unterstützen, so folgt daraus keine Kürzung des Landkreiszuschusses.

(3) Die Richtlinie umfasst folgende Programmteile A und B:

- a) **A Beratungszuschuss:** Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Beratungszuschusses für eine Erstberatung durch einen Architekten oder Hochbauingenieur oder einen vergleichbaren Planer in Höhe von bis zu 1.000 €. Im Rahmen der Erstberatung werden die Eigentümerabsichten geklärt, die aktuelle bauliche Situation aufgenommen und analysiert, Vorschläge zur Umsetzung der Baumaßnahme bzw. zur Nutzungs- und Umnutzungseignung unter Berücksichtigung von lokalen und regionalen Bauweisen sowie des Denkmalschutzes erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten gegeben. Die Beratung umfasst in der Regel 8 – 10 Stunden. Die Beratungsergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation für den Antragsteller festgehalten.
- b) **B Investitionszuschuss:** Die Förderung erfolgt durch die Gewährung eines Investitionszuschusses von bis zu 10.000 € für erforderliche Planungsleistungen oder für zulässige Sanierungs-, Ausbau- oder Umbaumaßnahmen. Mit dem Investitionszuschuss kann auch ein erforderlicher Abbruch von abgängiger Bausubstanz gefördert werden, sofern dieser Ortsbildverbessernd ist.

§ 5 Verfahren Beratungszuschuss (A)

(1) Anträge auf Förderung sind vom Antragsteller schriftlich beim Landkreis Lüneburg, Büro Landrat, zu stellen.

(2) Dem Antrag sind in jedem Fall beizufügen:
Kopie amtl. Lageplan, Eigentumsnachweis, Nachweis Alter des Gebäudes, Nachweis des Leerstandes.

(3) Der Landkreis fordert die betroffene Kommune (Mitglieds-/ bzw. Einheitsgemeinde) auf, binnen vier Wochen eine schriftliche Stellungnahme zur Bedeutung des Objektes für das Ortsbild vorzulegen.

Nach der Prüfung des Antrages und der Stellungnahme der Gemeinde bewilligt der Landkreis Lüneburg die Zuwendung mittels eines Bescheides.

(4) Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet der Landkreis (Bewilligungsbehörde) aufgrund seines pflichtgemäßen Ermessens unter Beachtung der Förderziele und ihres Gewichts im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel. Die Förderung erfolgt während des gesamten Haushaltsjahres. Im Rahmen der Haushaltsplanberatungen stellt der Kreistag fest, wie viel Haushaltsmittel pro Jahr zur Verfügung gestellt werden.

(5) Die Auszahlung des Beratungszuschusses an den Antragsteller erfolgt nach Vorlage der Rechnung des Architekten/ Ingenieurs, aus denen der Leistungsumfang der Beratung auf Stundenbasis hervorgeht, sowie der Vorlage der Text- und Bilddokumentation.

(6) Die Text- und Bilddokumentation wird auch der jeweiligen Kommune zur Verfügung gestellt und kann ggf. bei einem weiteren Eigentümerwechsel auch von Dritten genutzt werden.

§ 6 Verfahren Investitionszuschuss (B)

(1) Zusätzlich zu den oben genannten Unterlagen (§ 5) sind ein Finanzierungsplan sowie ein Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung vorzulegen. Im Antrag sind das zu fördernde Objekt und die geplanten, konkreten Investitionsmaßnahmen darzustellen.

Für die Investitionszuschüsse sind die Anträge entweder zum 15.03. oder zum 15.09. eines Jahres beim Landkreis Lüneburg zu stellen.

(2) Der Landkreis fordert die betroffene Kommune (Mitglieds-/ bzw. Einheitsgemeinde) auf, binnen vier Wochen eine schriftliche Stellungnahme zur Bedeutung des Objektes für das Ortsbild vorzulegen. Die Kommune ist darüber hinaus aufgefordert, sich hinsichtlich der eigenen finanziellen Beteiligung zu äußern. Der Landkreis prüft die zum Stichtag für das jeweilige Haushaltsjahr eingegangenen Förderanträge auf Vollständigkeit und Förderfähigkeit. Anträge, die den Förderkriterien entsprechen, werden im Ausschuss für Wirtschaft, Touristik, Verkehrsplanung und ÖPNV vorgestellt. Der Wirtschaftsausschuss entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, welchen Anträgen stattgegeben wird.

(3) Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht, vielmehr entscheidet der Landkreis (Bewilligungsbehörde) aufgrund seines pflichtgemäßen Ermessens unter Beachtung der Förderziele und ihres Gewichts im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

(4) Mit Maßnahmen und Projekten darf erst nach Bescheiderteilung begonnen werden. Auf Antrag kann ein vorzeitiger Investitionsbeginn bewilligt werden.

Die Mittel können abgerufen werden, sobald dem Antragsteller Rechnungen mindestens in Höhe des Zuwendungsbetrages vorliegen.

Bei Abschluss der Maßnahme sind vorzulegen:

Dokumentation und Nachweis der Arbeiten, Kostenaufstellung, Rechnungen und Belege.

(5) Der Antragsteller gibt gegenüber dem Landkreis vor Auszahlung eine schriftliche Erklärung ab, wonach er versichert, dass ihm die Förderrichtlinien bekannt sind und er den Zuschuss ausschließlich für den Förderzweck verwendet.

(6) Die Zuwendungsempfänger haben rechtzeitig bis zum 15.11. eines Jahres einen Antrag auf Übertragung der Haushaltsmittel zu stellen, wenn das geförderte Projekt nicht wie vorgesehen bis zum 31.12. eines Jahres abgeschlossen werden kann. Grundsätzlich sollte der im Zuwendungsbescheid genannte Bewilligungszeitraum eingehalten werden.

(7) Sollte ein Projekt nach Ablauf von 2 Jahren noch nicht begonnen worden sein, kann der Landkreis den entsprechenden Zuwendungsbescheid aufheben.

§ 7 Widerrufs- Rückforderungs- und Härteklausele

(1) Der Landkreis behält sich das jederzeitige Aufhebungsrecht des Bewilligungsbescheides für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen bzw. die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt worden sind.

(2) Der Landkreis ist berechtigt, die gewährten Zuwendung vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Voraussetzung nach diesen Richtlinien nicht eingehalten werden, insbesondere, wenn der Förderungszweck nicht erreicht wird oder der Zuwendungsbescheid aufgehoben wurde. In diesem Fall ist der gewährte Förderbetrag sofort zurückzuzahlen und rückwirkend ab dem Tag der Auszahlung jährlich zu verzinsen.

(3) Ergeben sich bei der Anwendung dieser Richtlinien unbillige Härten, so kann der Landkreis in Einzelfällen Abweichungen zulassen.

(4) Der Landkreis 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.

§ 8 Inkrafttreten

Das Förderprogramm tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.