



Interkommunales Förderprogramm Leerstandsaktivierung

Aldersbach | Aidenbach | Beutelsbach | Egglham | Fürstenzell
Haarbach | Hofkirchen | Ortenburg | Roßbach | Vilshofen

ILE-weites Förderprogramm zur Stabilisierung und Innenentwicklung der Ortskerne

Präambel

Die Kommunen der ILE Klosterwinkel nehmen die Herausforderungen der demographischen und gesellschaftlichen Entwicklung aktiv an. Gemeinsames Ziel ist es, besonders die Ortskerne als Wohn- und Wirtschaftsraum attraktiv zu halten. Nicht zuletzt als Beitrag zum Flächensparen zielt das Förderprogramm auf die Reaktivierung von leerstehenden Immobilien. Dazu sollen Bauinteressenten, Sanierungswillige und Erwerber von Immobilien in ihren Investitionsvorhaben unterstützt werden, um der Abwanderung aus den Kernorten und deren Attraktivitätsverlusten entgegenzuwirken. Die Schaffung von zusätzlichen Mietwohnungen für unterschiedlichste Bedürfnisse ist dabei ein weiteres Strategieziel. Das Förderprogramm wird ergänzt um flankierende Maßnahmen im Bereich Eigentümerinformation und -beratung sowie Öffentlichkeitsarbeit.

Dieses innerhalb der ILE Klosterwinkel interkommunal abgestimmte Förderprogramm zur Stabilisierung und Innenentwicklung der Ortskerne bezieht alle Innerortsbereiche der Hauptorte und der Ortsteile der Mitglieder der ILE Klosterwinkel mit ein. Das Förderprogramm gilt in den Grundsätzen und Eckpunkten einheitlich gemäß den nachfolgenden Regularien.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die verschiedenen Fördermöglichkeiten (Nrn. 3 und 4) ist auf die einzelnen Gemeindeteile beschränkt. Förderfähig sind grundsätzlich alle seit mindestens 12 Monaten leerstehenden Immobilien, die innerhalb von der **Gemeinde Egglham** abgegrenzten Geltungsbereich liegen und zum Zeitpunkt der Zuschussbeantragung mindestens 50 Jahre alt sind.

Als abgegrenzter Geltungsbereich wurde festgelegt:

- der Innerortsbereich des Ortes Egglham entlang der Staatsstraße ST 2109 mit Pfarrkirchener Straße, Hauptstraße und Aidenbacher Straße
- der Innerortsbereich des Ortes Amsham entlang der Kreisstraße PAN 6 mit Egglhamer Straße, Dorfstraße und Birnbacher Straße
und
entlang der Kreisstraße PAN 22 mit Dorfstraße und Wolfakirchner Straße

2. Verfahren

- a) Ein Rechtsanspruch auf diese freiwillige Förderung durch die Kommune besteht nicht.
- b) Der Antrag für die Fördermöglichkeiten nach den Nrn. 3 und 4 ist vor Beginn der jeweiligen Maßnahme schriftlich bei der Gemeinde einzureichen. Antragsberechtigt für die Fördermöglichkeit nach Nr. 4 ist jede natürliche und juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer/in eines förderfähigen Anwesens ist. Für die Bauberatung (Nr. 3) sind neben dem/der Grundstückseigentümer/in auch potentielle Kaufinteressenten antragsberechtigt.
- c) Nach der positiven sachlich-inhaltlicher Prüfung des Antrags wird die Gemeinde im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel über die Förderung entscheiden. Gegebenenfalls kann eine vorzeitige Baufreigabe erteilt und die Bewilligung einer Förderung für das nächste Haushaltsjahr vorgemerkt werden.

3. Bauberatung

- a) Losgelöst von dem von den Bauherren ggf. privat beigezogenen Bauplaner/ Architekten setzt die Förderung durch die ILE-Kommunen eine Sanierungs- bzw. Bauberatung voraus. Hierfür stehen von der Kommune bestellte Berater zur Verfügung, die eine kostenlose Erstberatung in definiertem Umfang (siehe b) anbieten. Diese umfasst Hilfe zur grundsätzlichen Ausrichtung des Vorhabens, Abwägungsprozesse auch mit Blick auf den Immobilienmarkt, Planungshilfen sowie Verfahrensberatung. Die Aufgabe besteht zudem darin, fallweise orts-, umfeld- oder objektbezogene städtebauliche, architektonische oder denkmalpflegerische Vorgaben, Auflagen und Ziele ins Gespräch zu bringen und vorzuklären. Über die Inhalte dieser verpflichtenden Beratung wird ein Protokoll angefertigt.
- b) Für die Beratung der Bauherren wird ein maximaler Zeitaufwand von bis zu 5 Beratungsstunden zu Grunde gelegt und von der Kommune bezahlt. Eine weitergehende Beratung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und nach vorhergehender Abstimmung mit der Kommune möglich.

4. Förderung baulicher Investitionen

- a) Die Gemeinde fördert die Sanierung leerstehender Gebäude und gegebenenfalls einen erforderlichen Abbruch alter Gebäudesubstanz, sofern dort anschließend wieder ein Neubau eines Wohn- oder Gewerbegebäudes erfolgt.
- b) Für die genannten Maßnahmen wird ein Zuschuss in Höhe von 10 v. H. der nachgewiesenen Investitionskosten gewährt. Die maximale Förderung ist auf 10.000,00 Euro je Anwesen begrenzt. Es muss mindestens eine Investitionssumme von 20.000,00 Euro (brutto) erreicht werden. Die Förderung ist abhängig vom Ergebnis der Bauberatung (siehe Nr. 3) sowie der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln.
- d) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn die Maßnahme abgeschlossen ist, dem Förderziel gemäß den Nrn. 4/a in Verbindung mit 3/a entspricht, die notwendigen Unterlagen (z. B. Bau-, Handwerkerrechnungen) vorliegen und die Bezugsfertigkeit nachgewiesen ist. Erbrachte Eigenleistungen werden nicht gefördert.

5. Widerrufsrecht, Rückforderungs- und Härteklausele

- a) Die Gemeinde Eglham behält sich das jederzeitige Widerrufsrecht des Bewilligungsbescheides für den Fall vor, dass die Zuschussvoraussetzungen bzw. die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurden.
- b) Die Kommune ist berechtigt, die gewährten Zuwendungen vom Zuschussempfänger ganz oder teilweise zurückzufordern, wenn die Fördervoraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht eingehalten werden, insbesondere wenn der Förderzweck nicht erreicht wird. In diesem Fall ist der Rückforderungsbetrag sofort zurückzuzahlen und rückwirkend ab dem Tage der Auszahlung mit 4,5 % jährlich zu verzinsen.

6. Sonstiges

Die ILE Klosterwinkel behält sich Änderungen des Förderprogramms vor.

7. Inkrafttreten

Das Förderprogramm ist am 1. März 2022 in Kraft getreten und war zunächst befristet bis 31. Dezember 2024, es wird um zwei weitere Jahre verlängert und ist somit befristet bis 31. Dezember 2026.

Eglham, 18. Dezember 2024

Etzel

1. Bürgermeister

