

Förderrichtlinie für Umbau, Sanierung und Entsorgung in Altort- und Siedlungsbereichen des Landkreises Schweinfurt

Die „Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen“ führt die vormalige Förderkulisse als integralen Bestandteil des Innenentwicklungskonzeptes für den Landkreis Schweinfurt fort. Die Förderung zielt darauf ab, die gewachsenen Altort- und Siedlungsbereiche der Landkreisgemeinden durch umfassende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie finanzielle Anreize langfristig zu stärken. Mit der neu ausgerichteten Förderung nimmt der Landkreis Schweinfurt neben dem Hauptzweck der Stärkung der Innenentwicklung auch verstärkt Nachhaltigkeits- und Klimaschutzthemen durch ein neu eingeführtes Bonussystem in den Blick.

1 Zweck der Richtlinie

Die Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen dient der behutsamen und zeitgemäßen Weiterentwicklung der Altorte und der gewachsenen Siedlungsstrukturen der Landkreisgemeinden. Gleichzeitig soll damit der Flächenverbrauch reduziert und die vorhandene Infrastruktur im Siedlungsbereich zum Schutz der Natur, der Umwelt und des Klimas genutzt werden.

Primär wird die Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung vorhandener Bausubstanz angestrebt. Für Fälle, in denen eine zeitgemäße Nutzung nicht mehr möglich bzw. nicht mehr sinnvoll ist, kann die Förderung für Abrissmaßnahmen genutzt werden.

2 Geltungsbereich

Die Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen wird für Gebäude in Altortbereichen sowie für in Siedlungsbereichen befindliche Gebäude mit einem Mindestalter von 60 Jahren im Landkreis Schweinfurt (ausgenommen: Gemeinde Schwebheim) angeboten; der Umgriff orientiert sich an den historischen Ortskernen bzw. ist an einen Altersnachweis des Gebäudes bei der Antragstellung geknüpft. Ausgeschlossen sind insbesondere Gebäude im Außenbereich der Orte und Splittersiedlungen, Ausnahme: die fallbezogene Prüfung der Förderwürdigkeit in Einzelfällen im Hinblick auf bauhistorische oder baukulturelle Aspekte, z. B. bei historischen Mühlen.

Der Umgriff der Fördergebiete für die Altortbereiche ist in den beiliegenden Lageplänen zum jeweiligen Gemeindeteil festgelegt. Zur konkreten Bestimmung der Fördergebiete in den Gemeindeteilen erarbeitete eine Planerin oder ein Planer in Zusammenarbeit mit der jeweiligen Stadt, dem jeweiligen Markt bzw. der jeweiligen Gemeinde (im Folgenden: Gemeinde) fachlich fundierte Pläne; diese wurden mit dem Landkreis Schweinfurt abgestimmt. In Gemeindeteilen mit abgeschlossener Städtebauförderung oder Dorferneuerung wird auf die alten Sanierungs- bzw. Dorferneuerungsgebiete zurückgegriffen. Förderfähige Gebäude mit einem Baujahr älter als 60 Jahre können außerhalb des festgelegten historischen Ortskernes liegen.

3 Fördergegenstand

Im Rahmen des Förderprogramms werden sowohl Abriss-, Teilabbriss-, Sanierungs- und Entkernungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches als auch damit verbundene Entsorgungsmaßnahmen für die anfallenden Bauabfälle gefördert. Von einer Förderung grundsätzlich ausgenommen sind bauliche Maßnahmen sowie Entrümpelungsmaßnahmen und Planungskosten. Weiterhin werden gemäß Ziffer 7 zusätzlich Boni für die Wiederverwendung und -verwertung vorhandener Ressourcen, Wasserrückhaltung, Einhaltung von Energie-Standards und Barrierereduzierung vergeben.

4 Fördervoraussetzungen

Das dem Förderantrag zugrundeliegende Gebäude muss innerhalb des Geltungsbereichs gemäß Ziffer 2 liegen.

Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Förderung ist der Nachweis einer Bauberatung oder die Umsetzung anhand des übersendeten Gestaltungsleitfadens. Bauberatungen im Rahmen der Dorferneuerung, des „Werntal Dorfes“, eines Sprechtages des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) oder der Städtebauförderung werden insoweit den Beratungen im Rahmen der geförderten Bauberatungen (vgl. Förderrichtlinie für Erstbauberatungen) des Landkreises Schweinfurt gleichgestellt.

Grundsätzlich erfolgt eine Förderung pro Wirtschaftseinheit, nur im Falle eines neu vorliegenden Konzepts kann eine erneute Förderung beantragt werden.

Gefördert werden nur Maßnahmen, die vor der Bewilligung der Förderung durch den Landkreis Schweinfurt noch nicht begonnen wurden. Als Maßnahmenbeginn ist die Auftragsvergabe bzw. der Baubeginn zu bewerten.

Der Verwendungsnachweis für die Förderung kann erst vorgelegt werden, wenn die Maßnahme entsprechend den Empfehlungen der qualifizierten Beratung oder des Gestaltungsleitfadens vollständig umgesetzt worden ist.

5 Zuwendungsempfängerkreis

Die Fördermittel werden in Form von Zuschüssen natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts mit Ausnahme solcher, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, gewährt. Ein Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs laut Ziffer 2, an welchem Maßnahmen gemäß Ziffer 3 dieser Richtlinien vorgenommen werden sollen, befindet sich im Eigentum der Zuwendungsempfängerin bzw. des Zuwendungsempfängers.

6 Förderfähige Kosten und Förderhöhe

Förderfähig sind grundsätzlich alle Kosten, die regelmäßig und regulär bei Abriss- und Entkernungsmaßnahmen an Gebäuden und der Entsorgung der Bauabfälle entstehen. Arbeiten, die in Eigenleistung, durch Nachbarschaftshilfe oder kommunale Bauhofleistungen durchgeführt werden, können nicht berücksichtigt werden.

Die Förderhöhe beträgt bis zu 25 % bei Sanierungen bzw. 20 % bei Komplettabriss und Neubau bzw. Neugestaltung der Freifläche der jeweils zuwendungsfähigen Nettokosten ohne MwSt., höchstens jedoch wird eine Förderhöhe von 10.000 € pro Wirtschaftseinheit festgesetzt. Bei teilweiser Nichteinhaltung der durch die Bauberatung erfolgten Empfehlungen bzw. des Gestaltungsleitfadens behält sich der Landkreis eine Abstufung auf 10 % vor. Bei Nichteinhaltung der Empfehlungen erfolgt keine Förderung. Weiterhin werden 500 € pro Bonuskategorie gefördert, insofern die Kriterien gemäß Ziffer 7 erfüllt werden.

Rechnungsgrundlage sind ausschließlich prüffähige Originalrechnungen. In Bezug auf das Bonussystem sind gesondert geforderte Nachweise in Form von Entsorgungsnachweisen, Fotos, KfW-Förderbescheid oder Nachweis durch das ausführende Unternehmen vorzulegen. Damit eine Förderung gewährt wird, muss die tatsächliche Förderhöhe der Kosten im Sinn von Ziff. 6 Abs. 1 ohne Berücksichtigung des Bonussystems mindestens 1.000 € betragen (Bagatellgrenze).

Die bei Antragstellung genannte Kostensumme ist maßgeblich für die Bestimmung der Förderhöhe. Insofern eine Kostenerhöhung gegenüber dem Ansatz erkennbar wird, ist dies dem Landkreis Schweinfurt unter Angabe der maßgeblichen Gründe unverzüglich mitzuteilen. Dieser entscheidet, ob im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel eine Angleichung der Förderhöhe vorgenommen werden kann. Andernfalls sind beim Verwendungsnachweis aufgeführte Mehrkosten nicht förderfähig.

Die Förderung des Landkreises nach dieser Richtlinie ist grundsätzlich auch in Gebieten mit laufender Dorferneuerung, „Werntal Dorf“, Städtebauförderung oder laufenden kommunalen Förderprogrammen anwendbar. Eine Fördermittelkumulierung ist nur im Rahmen der Dorferneuerung, des „Werntal Dorfes“ oder eines kommunalen Förderprogramms möglich. Im Rahmen der Städtebauförderung ist diese ausgeschlossen. Der Eigenanteil muss nach Abzug der Förderung min. 20 % der Nettokosten betragen, andernfalls reduziert sich die Förderung des Landkreises entsprechend.

7 Bonussystem

Ein finanzieller Bonus kann nach Prüfung durch den Landkreis entsprechend der jeweiligen Antragsformulare in den folgenden vier Kategorien gewährt werden:

- **Wiederverwendung/Wiederverwertung** (500 €)
Wiederverwendung (beispielsweise: Sandstein, Dachziegel, Vollblock-Ziegelsteine, Pflastersteine, Metalle, unbelastetes Holz) bzw. stoffliche Wiederverwertung eines nennenswerten Entsorgungsanteils, welcher durch Rechnungen und Fotos nachgewiesen wird.
- **Wasserrückhaltung** (500 €)
Einbau von Zisternen, Dach- und Fassadenbegrünung, Freiflächengestaltung, wasserdurchlässige Beläge bzw. Entsiegelung eines nennenswerten Flächenanteils, welcher durch Rechnungen und Fotos nachgewiesen wird.
- **Energie-Standard** (bis zu 500 €)
Der Bonus richtet sich nach dem erreichten Energiestandard.
 - o bei Neubauten:
 - Niedrigenergiehaus, Passivhaus, Null-Energie-Haus, Energieeffizienzhaus EE/NH inkl. Einbau einer Photovoltaikanlage bzw. Solarthermie
 - EH 40 / EH 55 inkl. Einbau einer Photovoltaikanlage bzw. Solarthermie bei Neubauten
 - o bei Sanierungen:
 - EH 70 / EH 85 oder besser

Die Maßnahmen werden durch einen KfW-Förderbescheid, Rechnungen oder durch das ausführende Unternehmen nachgewiesen.

- **Barrierereduzierung** (500 €)
Maßnahmen zur Barrierereduzierung die durch einen Förderbescheid (z.B. KfW), Rechnungen oder durch das ausführende Unternehmen nachgewiesen werden.

Der nachgewiesene Rechnungsbetrag muss mindestens 1.000 € innerhalb der beantragten Bonuskategorie betragen, um für eine Auszahlung in Betracht zu kommen. Der Eigenanteil muss nach Abzug der Bonuszahlung min. 20 % der Nettokosten betragen, andernfalls reduziert sich die Bonuszahlung des Landkreises entsprechend.

Die Bonuszahlungen aus den vier Kategorien können bei Erreichung kumuliert werden. Die gemäß Ziffer 6 festgesetzte maximale Förderhöhe von 10.000 € pro Wirtschaftseinheit bleibt auch bei Auszahlung von Boni unberührt.

8 Verfahren

Der Förderantrag wird bei der Gemeinde eingereicht. Dem Antrag sind beizufügen:

- Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn
- Skizzen, Baupläne, Lageplan, Beratungsprotokoll
- Ein oder mehrere farbige Fotos des Bestandes, aus dem sich der Umgriff der Maßnahme eindeutig und deutlich erkennen lässt
- Ein Kostenangebot bzw. eine Kostenschätzung
- Sofern erforderlich: baurechtliche Genehmigung, denkmalrechtliche Erlaubnis
- Kopien der Zuwendungsbescheide bei weiteren Fördergebern

Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.

Die jeweilige Gemeinde überprüft die Förderfähigkeit des Vorhabens und führt eine Plausibilitätskontrolle durch. Der Landkreis Schweinfurt erteilt die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn. Dieser ersetzt jedoch nicht die gegebenenfalls erforderlichen öffentlichen-rechtlichen Genehmigungen, die von der Bauherrin bzw. dem Bauherrn separat einzuholen sind.

Der Maßnahmenabschluss muss entsprechend der im Beratungsgespräch genannten Empfehlungen innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn erfolgen. Im Falle einer begründeten Verzögerung und unverzüglichen Mitteilung kann eine Verlängerung seitens des Landkreises Schweinfurt gewährt werden.

Die Auszahlung der Förderung inkl. eventueller Boni erfolgt nach Einreichung des Verwendungsnachweises beim Landratsamt Schweinfurt. Mit dem Verwendungsnachweis sind einzureichen:

- Alle Originalrechnungen
- Alle Buchungsbelege
- Entsorgungsnachweise
- Fotos
- Förderbescheid (z.B. KfW) oder Nachweis durch das ausführende Unternehmen für das Bonussystem

Der Landkreis Schweinfurt ist berechtigt, die Verwendung der Mittel an Ort und Stelle, z. B. durch Einsicht in die Bücher und Belege oder Ortsbesichtigungen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Die Belege sind für Prüfungszwecke bis 5 Jahre nach Projektabschluss bereitzuhalten.

9 Abweichung

Der Landkreis Schweinfurt behält sich eine Änderung (Kürzung) des in Aussicht gestellten Zuwendungsbetrages vor, wenn die Ausführung (teilweise) nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht.

10 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel möglich. Darüber hinaus behält sich der Landkreis Schweinfurt die Änderung der Richtlinien vor und ist berechtigt, den Fördersatz und das Fördervolumen zu ändern.

11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 13.12.2023 in Kraft und ersetzt die Richtlinien des Förderprogramms vom 01.05.2023 sowie des Vorgängerprogramms vom 15.11.2017. Für die auf Basis der Richtlinie vom 15.11.2017 durchgeführten Förderverfahren bzw. Verfahren, für die bereits ein Antrag auf Basis dieser Richtlinie auf Förderung gestellt wurde, gelten die Regelungen der Förderrichtlinie vom 15.11.2017 fort. Für die auf Basis der Richtlinie vom 01.05.2023 durchgeführten Förderverfahren bzw. Verfahren, für die bereits aufgrund dieser Richtlinie ein Antrag auf Förderung gestellt wurde, gilt die aktuelle Fassung vom 13.12.2023.

Schweinfurt, den 13.12.2023

Florian T ö p p e r
Landrat