

Kommunales Förderprogramm der Ortsgemeinde Ellscheid

zur Schaffung und Sanierung von Wohnraum

1. Ziel des Förderprogramms

In der Ortsgemeinde Ellscheid gibt es zu wenig zeitgemäße Wohnungen zur Miete oder zum Kauf. Es fallen immer mehr Häuser leer. In diesen Häusern ist fast immer ein Sanierungsstau festzustellen, um ein zeitgemäßes Wohnen zu ermöglichen. Die Ortsgemeinde Ellscheid will dem Trend entgegen wirken und mit einem eigenen Förderprogramm finanziell jeden unterstützen, der neuen Wohnraum schaffen oder Altsubstanz sanieren will. Damit soll auch der Dorfkern aufgewertet werden.

2. Förderfähige Maßnahmen

- Erwerb von Bausubstanz zur Wiederverwendung als Wohnraum
- Sanierung von Bausubstanz zur Wiederverwendung als Wohnraum
- Abriss alter Gebäude und Schaffung neuen Wohnraumes auf gleichem Grundstück
- Umbau von ungenutzten Wirtschaftsgebäuden zu Wohnraum.

3. Form und Höhe der Förderung

Die Förderung wird als Grundbetrag mit einer Kinderzulage gewährt.

Der Grundbetrag beträgt:

- Beim Erwerb eines Bestandsgebäudes 5 % des Kaufpreises, höchstens 2.000,00 €.
- Beim Bau, Umbau oder bei der Sanierung von Bausubstanz zur Wiederverwendung als Wohnraum 10 % der Kosten, höchstens 5.000,00 €.

Eine Kinderzulage wird gewährt, wenn der Wohnraum nach dem Kauf oder dem Bau, dem Umbau oder der Sanierung die Hauptwohnung ist. Die Kinderzulage kann für ein Objekt nur einmal gewährt werden. Diese beträgt für jedes Kind 200,00 € pro Jahr und erweitert sich um jedes im Förderzeitraum geborene Kind um weitere 200,00 € ab dem Jahr der Geburt bis zum Ende des Förderzeitraums. Die Kinderzulage gilt für alle zum Haushalt des/der Förderberechtigten gehörenden, im Förderobjekt mit Hauptwohnung lebenden Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und für die ein Anspruch auf Kindergeld besteht. Sind mehrere Personen anspruchsberechtigt und haben sie zugleich für ein Kind Anspruch auf den Erhöhungsbetrag, ist bei jedem der Erhöhungsbetrag zur Hälfte anzusetzen.

Wird der Wohnraum nach dem Kauf oder dem Bau, dem Umbau oder der Sanierung als Mietobjekt angeboten, wird die Förderung nur als Grundbetrag gewährt.

Jeder Anspruchsberechtigte kann den Erhöhungsbetrag nur für ein Gebäude in Anspruch nehmen. Der Förderzeitraum für die Kinderzulage beträgt 5 Jahre und beginnt mit Jahr, in dem die neu geschaffene bzw. sanierte Wohnung als Hauptwohnung bezogen wird.

4. Förderkriterien

Die Gesamtkosten der Sanierung, des Umbaus oder des Baus müssen mindestens 20.000,00 € betragen. Beim Erwerb eines Hauses muss das Haus mindestens fünf Jahre nach dem Kauf als Hauptwohnsitz benutzt werden. Eine gleichzeitige Gewährung von anderen Fördermitteln ist zulässig und gewollt. Die Abrissprämie der VG Daun kann in Anspruch genommen werden.

5. Förderberechtigte

Förderberechtigt sind ausschließlich natürliche Personen. Bei ehelichen oder nichtehelichen Lebensgemeinschaften sind beide Partner anspruchsberechtigt, jeweils aber nur für die Hälfte des Förderbetrages. Die Förderungsrichtlinien müssen bei Antragstellung anerkannt werden. Eine Zustimmung zum 'vorzeitigen Maßnahmenbeginn' kann gewährt werden, ein Rechtsanspruch auf Förderung entsteht daraus nicht.

6. Rechtsgrundlage

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Die Ortsgemeinde entscheidet im Einzelfall über die Gewährung der Fördermittel. Die Zuwendung wird im Rahmen der im Haushalt der Ortsgemeinde Ellscheid verfügbaren Haushaltsmittel nach Maßgabe dieser Richtlinien gewährt.

7. Verfahren

Antragstellung:

Anträge sind schriftlich bei der Ortsgemeinde Ellscheid einzureichen. Dem Antrag sind beizufügen:

- a) Amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch, Kopie des amtlichen Lageplanes, kurze Beschreibung der Maßnahme, eine Kostenschätzung, ein vorläufiger Finanzierungsplan.
- b) Erklärung im Förderantrag mit der versichert wird, dass die Förderrichtlinie bekannt ist und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwendet werden.
- c) Zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten ist ein Verwendungsnachweis vorzulegen.

Bewilligung:

Die Förderung wird durch schriftlichen Bescheid bewilligt. Abschlagszahlungen auf eine bewilligte Förderung werden nicht gewährt. Jedes Objekt kann nur einmal gefördert werden.

Auszahlung:

Der Förderbetrag wird ausgezahlt, wenn alle nach dieser Richtlinie vorgegebenen Voraussetzungen erfüllt sind. Die Auszahlung erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises. Der Förderbetrag wird in fünf gleichen Jahresraten ausgezahlt. Die Maßnahme muss drei Jahre nach der Bewilligung abgeschlossen sein.

Rückzahlung:

Der Förderbetrag und die Kinderzulage ist in voller Höhe zurückzuzahlen, wenn eine Bewilligung der Förderung aufgrund von falschen Angaben erwirkt wurde, der Wohnraum widerrechtlich geschaffen wurde oder eine der Fördervoraussetzungen nicht mehr gegeben ist.

Die Kinderzulage endet mit Ablauf des Jahres, in dem der Anspruch auf Kindergeld entfällt, das Kind das 18. Lebensjahr vollendet oder das Kind aus der Wohnung auszieht.

8. Inkrafttreten

Das Kommunale Förderprogramm der Ortsgemeinde Ellscheid zur Schaffung und Sanierung von Wohnraum wurde am 16. Juni 2015 beschlossen und tritt am 1. Juli 2015 in Kraft.

Die 1. Änderung des Kommunalen Förderprogramms der Ortsgemeinde Ellscheid zur Schaffung und Sanierung von Wohnraum wurde am 26. Oktober 2017 beschlossen und tritt am 1. November 2017 in Kraft.

Dieter Ackermann
Ortsbürgermeister

Hinweis:

Beratung durch Architekten:

Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz bietet für die Sanierung von Häusern eine zweistündige Beratung zum Preis von 210 € an (www.diearchitekten.org/Initialberatung Modernisierung).

Die Ortsgemeinde übernimmt hiervon zunächst 50%. Wird das Objekt umgesetzt, übernimmt die Ortsgemeinde auch die zweite Hälfte.

Finanzielle Unterstützung durch die Dorferneuerung:

Vor Beginn einer Maßnahme sollte sich mit der Kreisverwaltung Daun, Abt. Dorferneuerung, in Verbindung gesetzt werden. Viele Maßnahmen können finanziell unterstützt werden.