Öffentliche Bekanntmachung

Der Gemeinderat Eppelborn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09. April 2025 folgendes Förderprogramm beschlossen:

Gemeinde Eppelborn

„Förderprogramm zum Abriss alter Bausubstanz (Schrottimmobilien)“

In der Gemeinde Eppelborn

§ 1

Zweckbestimmung

Förderung des Abrisses von Gebäuden, die bereits seit längerer Zeit leer stehen, zu städtebaulichen Missständen geworden sind und das Ortsbild in negativer Weise beeinträchtigen („Schrottimmobilien“).

Eigentümer, die innerhalb von Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eppelborn als gemischte Bauflächen dargestellt sind, leerstehende Gebäude im Sinne dieses Programms abreißen, sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten.

§ 2

Fördergegenstand

Förderfähige Objekte sind ältere Gebäude, deren Allgemeinzustand so schlecht ist, dass eine Renovierung / Sanierung und Folgenutzung weder sinnvoll noch wirtschaftlich vertretbar ist. Die Gebäude sind vom Verfall bedroht, als städtebauliche Missstände anzusehen, haben negative Auswirkungen auf die Nachbarbebauung und stören das Ortsbild nachhaltig. Der Leerstand muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 5 Jahre bestehen und ist auf geeignete Weise glaubhaft nachzuweisen.

Ältere Gebäude im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten in der Gemeinde Eppelborn in den im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellten Flächen, die vor 1970 errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine nennenswerten Veränderungen und Verbesserungen vorgenommen wurden.

Gefördert werden alle Maßnahmen, die zum Abriss des Gebäudes erforderlich sind. Dabei ist das Gebäude vollständig abzureißen und die verbleibende Fläche vollständig vom Abbruchmaterial zu räumen.

Wurde ein nach den Kriterien dieses Abrissprogramms grundsätzlich förderfähiges Objekt innerhalb der vergangenen 10 Jahre mit anderen öffentlichen Fördermitteln (z.B. Dorferneuerung, Lebendige Zentren, ...) gefördert, so besteht kein Anspruch auf eine Förderung nach diesem Programm.

§ 3

Antragsteller

Antragsteller/innen können alle Eigentümer von leerstehenden Objekten im Sinne der Förderrichtlinie sein.

Der Antragsteller versichert mit dem Antrag, dass sonstige Versuche zur Renovierung und Nutzung des Gebäudes zu keinem Erfolg führten und der Abriss als letzte Option angesehen wird.

§ 4

Förderbetrag / Bindungsfrist

Der Zuschuss wird für nachweislich beim Abbruch entstandene Kosten gewährt. Für die Kostenermittlung werden nur Belege und nachweislich bezahlte Rechnungen berücksichtigt, deren Einzelbetrag eine Bagatellgrenze von 200,00 € überschreitet. Eigenleistung und Nachbarschaftshilfe sind nicht Gegenstand der Förderung.

Der Zuschuss beträgt 70 % der nachgewiesenen Kosten, maximal 15.000,00 € pro Förderfall.

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn die förderfähigen Kosten mindestens 5.000,00 € betragen.

Für den Fall, dass die frei gewordene Fläche innerhalb von 10 Jahren ab Beginn der Förderung von dem Antragsteller zu einem Preis verkauft wird, der über dem dann geltenden Bodenrichtwert liegt, verpflichtet sich der Antragsteller den darüber liegenden Differenzbetrag bis zur Höhe der Abrissförderung an die Gemeinde Eppelborn zurück zu zahlen.

Der Zuschuss ist nicht übertragbar.

§ 5

Antragstellung

Der Antrag ist vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Der Antragsteller versichert mit dem Antrag, dass mit dem Abriss noch nicht begonnen wurde.

Der Antrag ist schriftlich bei der Gemeinde Eppelborn, Rathausstraße 27, 66571 Eppelborn, einzureichen.

Dem Antrag sind bei Antragstellung beizufügen:

- Eine Kopie des amtlichen Lageplans,
- Ein Nachweis über das Alter des Gebäudes
- Ein Nachweis über den Besitz des Anwesens (Grundbuchauszug)
- Eine Dokumentation des Ausgangszustandes mit einer Begründung für den Abriss als einzig sinnvolle Option
- Die Genehmigung des Abbruchs von der zuständigen Behörde, falls erforderlich

Nach Abschluss der Maßnahme sind vorzulegen:

- Eine Dokumentation des Zustandes nach Maßnahmenabschluss
- Kostenaufstellung mit Kopien der Belege
- Entsorgungsnachweise für die angefallenen Abfälle

Nur über vollständig vorliegende Antragsunterlagen kann entschieden werden.

Sofern Originale vorgelegt werden, fertigt die Gemeindeverwaltung für die Akten entsprechende Kopien und die Originale werden unverzüglich zurückgegeben.

§ 6

Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Maßnahmen

Über den Förderantrag entscheidet die Verwaltung unter Anwendung dieser Richtlinien.

Die Bewilligung erfolgt in der Reihenfolge der Antragstellung, sobald die Antragsunterlagen nach § 5 vollständig vorliegen. Der Zuwendungsbescheid kann mit Auflagen verbunden werden und wird befristet. Der Zuwendungsbescheid wird gegenstandslos, wenn die zu fördernde Maßnahme nicht bis zum Ablauf von einem Jahr abgeschlossen ist. Diese Frist kann in begründeten Fällen auf Antrag um ein Jahr verlängert werden.

Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt in der Reihenfolge der Fertigstellung, sobald der Nachweis über die Durchführung der Abrissmaßnahmen nach § 5 Abs.3 vollständig vorliegt. Die Verwaltung stellt die Fördervoraussetzungen fest und ermittelt den auszahlenden Betrag gemäß den vorliegenden Antragsunterlagen.

Die Maßnahme gilt als abgeschlossen, wenn das betreffende Gebäude vollständig abgerissen wurde und die dabei anfallenden Abfälle abgeräumt und ordnungsgemäß entsorgt sind.

Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragsteller / die Antragstellerin erhält eine Abrechnung über die Höhe der gewährten Zuwendung.

§ 7

Ergänzende allgemeine Regelungen

1. Der Ausschuss für Bauen, Wohnen, Umwelt als zuständiges Gremium kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen dieses Programms in besonderer Weise erfüllt werden, von den getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.
2. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Das zuständige Beschlussgremium behält sich für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen, als für den jeweiligen Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, Förderschwerpunkte zu setzen, d.h. eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.
3. Unabhängig von vorstehender Einschränkung stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt. Dies bedeutet, dass eine Förderung bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt wird, wenn das zuständige Beschlussgremium im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck bereitstellt.
4. Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grundsatz her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss für den Förderzweck gewährt.
5. Die zeitliche Bindefrist ist vom Empfänger/von der Empfängerin einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwaltungsverfahrensrechtlichen Grundlagen entsprechend zurückzufordern. In diesem Fall kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalls der Fördervoraussetzungen eine Verzinsung des Rückzahlungsbetrages mit 5 % über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB verlangt werden.
6. Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers/der Antragstellerin, bei entsprechender Rechtspflicht sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu

setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Gemeinde bestehen.

7. Anspruch auf Auszahlung hat/haben jeweils nur der/die Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.
8. Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerberecht, Denkmalschutzrecht, Abfallrecht usw. eingehalten werden. Insbesondere sind die Bestimmungen der Landesbauordnung § 61 Abs.4 zum Abriss von Gebäuden sowie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes zur ordnungsgemäßen Beseitigung der anfallenden Abfälle einzuhalten. Bei einem Verstoß hiergegen ist analog zu Nr.5 ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Detail entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Gemeinde über die Rückforderung.
9. Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Abnahme. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung, Zustimmung, etc.
10. Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus der Sicht der Gemeinde 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 zuwiderlaufen könnte, z.B. den Zielen der Sanierung im Sanierungsgebiet.
11. Der/die Empfänger/in hat gegenüber der Gemeinde vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er/sie versichert, dass ihm/ihr diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich verwandt wurden/werden.

Dieses Förderprogramm wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Eppelborn am 09.04.2025 beschlossen und tritt am Tag seiner Veröffentlichung in Kraft.

Eppelborn, den 18.04.2025

Der Bürgermeister

Dr. Andreas Feld