

## **Förderprogramm für Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz**

Die Stadt Freyung gewährt Zuwendungen für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz, um erhaltenswerte leerstehende Gebäude zu revitalisieren. Damit soll eine Bevölkerungsabwanderung und eine Verödung der Innenbereiche verhindert werden. Eine Förderung kann unter den nachfolgend aufgeführten Voraussetzungen gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich ist auf das Gemeindegebiet der Stadt Freyung beschränkt.

(2) Der zeitliche Geltungsbereich ist auf die Zeit vom 01.08.2019 bis zum 31.12.2025 begrenzt. Eine Verlängerung kann vom Stadtrat beschlossen werden.

### **§ 2 Fördervoraussetzungen**

(1) Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss im Geltungsbereich (vgl. § 1) liegen und bei Antragstellung mindestens 3 Monate leerstehend sowie mindestens 40 Jahre alt sein. Zum Nachweis des Leerstandes wird regelmäßig auf die Daten des Einwohnermeldeamtes zurückgegriffen. Eine Kombination mit anderen Förderprogrammen im Geltungsbereich ist zulässig.

(2) Die Nutzung des Gebäudes hat nach Vorlage der Investitionsrechnungen mindestens fünf Jahre lang so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen geplant war und nach den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollte innerhalb dieser Frist eine Weiterveräußerung erfolgen oder das Gebäude einer anderen Nutzung zugeführt werden, so ist der Zuschuss anteilig zu erstatten.

(3) Antragberechtigt ist jede natürliche oder juristische Person, die im Geltungsbereich Eigentümer eines förderfähigen Anwesens ist.

(4) Die äußere Gestaltung des Gebäudes ist mit der Stadt abzustimmen und gegebenenfalls nach der Gestaltungssatzung / den Dorferneuerungsrichtlinien und den Vorgaben des Sanierungsarchitekten / Dorferneuerungsplaners auszuführen. Falls die äußere Gestaltung nicht wie vorgegeben eingehalten wird, behält sich die Stadt Freyung vor, die Fördersumme zu reduzieren bzw. zu streichen.

(5) Ausdrücklich wird klargestellt, dass eine Förderung lediglich für Ausbauten und Renovierungen einzelner leerstehender Geschosse nicht gewährt wird, da es sich nicht um einen Leerstand im Sinne des Förderprogramms handelt. Außerdem ist es notwendig, dass im zu fördernden Objekt, nach Durchführung der Investitionen, mindestens eine Person mit Hauptwohnsitz gemeldet ist.

### **§ 3 Art der Förderung**

(1) Förderfähig ist eine Investition in die Bausubstanz von Gebäuden, die bisher zu Wohnzwecken, zu Gewerbe- oder sonstigen Zwecken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) genutzt wurden und die einer neuen Wohn- oder Gewerbebenutzung zugeführt werden. Die für die Investition notwendigen Planungsleistungen sind ebenfalls förderfähig. Der Erwerb beweglicher Ausstattung ist nicht förderfähig.

(2) Wird ein Gebäude im Sinne von Abs. 1 abgebrochen und dafür ein Ersatzgebäude errichtet wird, ist dies auch förderfähig.

(3) Bemessungsgrundlage für die Förderung ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche auf der Grundlage der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Freyung.

#### § 4 Höhe der Förderung

(1) Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 50,00 € je m<sup>2</sup> Geschossfläche gemäß § 3 Abs. 3 des Förderprogramms, max. 10.000,00 € je Anwesen.

(2) Der Förderbetrag von 50,00 € erhöht sich pro Kind um 10 %, jedoch höchstens um 30 % (bei drei Kindern). Die Erhöhung gilt für Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung lebend geboren sind oder innerhalb der ersten fünf Jahre nach der Antragstellung geboren werden (Nachweis Geburtsurkunde), das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet haben und nach Durchführung der Investitionen mit dem Antragsteller im geförderten Objekt wohnen. Bei einer gewerblichen Nutzung des Objekts kann kein Kinderbonus gewährt werden.

(3) Die Förderung nach Abs. 1 und 2 wird nach folgenden Prozentsätzen vorgenommen:

I. Wohn- und Gewerbegebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind  a) für zukünftige Wohnnutzung b) für zukünftige Gewerbenutzung	   60 % 50 %
II. Sonstige Nebengebäude, die über 3 Monate ungenutzt sind  a) für zukünftige Wohnnutzung b) für zukünftige Gewerbenutzung	   100 % 80 %

(4) Voraussetzung ist, dass am Gebäude bauliche Investitionen durchgeführt werden, die mindestens viermal so hoch wie der zu gewährende Zuschuss sind. Eigenleistungen sind nicht förderfähig. Im Rahmen der Eigenleistung kann lediglich der Materialerwerb gefördert werden. Diese Investitionen sind durch Kopien der Rechnungen und Zahlungsnachweise zu belegen.

#### § 5 Verfahren

(1) Der Förderantrag ist vor Beginn der Investition bei der Stadt zu stellen. Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Stadt oder nach Zustimmung der Stadt zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.

(2) Nach der Prüfung wird die Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.

(3) Die Bewilligung erfolgt immer unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

(4) Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung. Gegebenenfalls kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.

(5) Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn das Gebäude nicht mehr leer steht und die notwendigen Nachweise vorgelegt sind. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich. Bei einer sich ergebenden, beitragsrechtlichen Geschoßflächenmehrung aufgrund der Investitionen erfolgt die Auszahlung des Förderbetrags grundsätzlich erst nach Verrechnung mit dem neu entstandenen Beitrag.

### **§ 6 Sonstiges**

Die Stadt 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.

Freyung, 23.07.2019

Stadt Freyung



Dr. Olaf Heinrich  
1. Bürgermeister