

Die Stadt Rehau erlässt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) des Freistaates Bayern folgende

SATZUNG

für

das Kommunale Programm zur Modernisierung von Wohnraum
und Revitalisierung von Geschäftsraum
der Stadt Rehau

§ 1

Ziel und Zweck der Förderung

Mit dem Kommunalen Programm zur Modernisierung von Wohnraum und Revitalisierung von Geschäftsraum soll im Rahmen des durch die Städtebauförderung unterstützten Sonderprogramms „Förderoffensive Nordostbayern“, als Ergänzung zum Kommunalen Fassadengestaltungsprogramm der Stadt Rehau, innerörtlichen Leerständen entgegengewirkt und die Aufwertung von Stadt- und Ortskernen ermöglicht oder verbessert werden. Förderfähige Maßnahmen sind dabei die Sanierung und Instandsetzung von leer stehenden Gebäuden bzw. Wohn- und Geschäftsräumen. Ziel des Programmes ist die Verbesserung des inneren Zustandes von derzeit so nicht mehr bewohnbaren bzw. benutzbaren Bauwerken, und dadurch die Schaffung von dauerhaft zeitgemäßem Wohn- und Geschäftsraum.

§ 2

Räumliches Geltungsgebiet

Das Fördergebiet umfasst den Geltungsbereich der durch Satzung förmlich festgelegten Sanierungsgebiete der Stadt Rehau und den nach § 141 BauGB festgelegten Bereich der vorbereitenden Untersuchungen.

§ 3

Gegenstand der Förderung

1. Im Rahmen dieses Förderprogrammes können Einzelmaßnahmen an Wohn- und Geschäftseinheiten innerhalb des bestehenden Baukörpers, die aufgrund der offensichtlichen Mängel so nicht mehr zeitgemäß bewohn- oder nutzbar sind, gefördert werden, sofern das Gebäude im Geltungsgebiet nach § 2 liegt, die erste Baugenehmigung für das Gebäude vor dem 31.12.1975 erfolgt ist und sich das Gebäude in einem erhaltenswerten Zustand befindet.
2. Gefördert werden grundsätzlich Änderungen in nach dem Vollzug der Maßnahme abgeschlossenen Wohnungen. Bei Komplettinnenmodernisierung von Häusern können in Ausnahmefällen die Zugänge zu den Wohnungen, also Flure und Treppenhäuser, mit gefördert werden.

- Im Einzelfall kann auch die Nutzungsänderung von Nichtwohnraum zu Wohnraum gefördert werden, wenn sie mit den städtebaulichen Belangen im Einklang steht. Auch das Modernisieren von Ladengeschäften, Büros und Praxen, die nach außen hin auf den öffentlichen Raum wirken, kann im Ausnahmefall gefördert werden.
3. Nach Abschluss der Maßnahme muss der geschaffene Wohnraum ganzheitlich dem Mindeststandard des sozialen Wohnungsbaues entsprechen. Die geförderten Geschäftsräume müssen dann einheitlich dem zeitgemäßen Gesamtstandard entsprechen, analog des sozialen Wohnungsbaues.
 4. Das kommunale Fassadengestaltungsprogramm kann parallel angewandt werden.

§ 4

Höhe der Förderung

1. Auf eine Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden staatlichen und städtischen Städtebauförderungsmittel.
2. Die Förderungsmöglichkeit besteht erst ab bei der Antragstellung geschätzten Gesamtkosten der Maßnahme von mindestens 300,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche, einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bzw. pro Quadratmeter der nach außen hin wirkenden Gewerbenutzfläche.
3. Es können bis zu 1.000,00 Euro pro Quadratmeter Wohn- oder Gewerbefläche der im Verwendungsnachweis anerkannten Kosten gefördert werden, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, soweit kein Vorsteuerabzug erfolgt. Maximal jedoch bis zum 1,5-fachen des vergleichbaren Neubauwertes nach Städtebauförderungsrichtlinien.
4. Die Höhe der Förderung wird auf maximal 30 % der im Verwendungsnachweis anerkannten Kosten festgesetzt.
5. Anerkannt werden die dem Gebäude angemessenen Kosten des Innenausbaus, gemäß den zuwendungsfähigen Kosten nach Städtebauförderung.
6. Die Maßnahme, einschließlich der Vergabeentscheidung, darf nicht vor Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden.
7. Eine Förderung wird nur gewährt, soweit nicht vorrangig andere Fördermittel (z. B. Denkmalschutz) eingesetzt werden können.

§ 5

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger und Antragsteller ist der Eigentümer des Fördergegenstandes. Dies können alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts sein, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern und des Landkreises Hof.

§ 6

Zuständigkeit

Für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung und der Bewilligung ist die Stadt Rehau zuständig.

§ 7

Verfahren

1. Baurechtliche Genehmigungen und/oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnisse werden durch dieses Verfahren nicht ersetzt.
2. Anträge auf Förderung sind vor Beginn der Maßnahme bei der Stadt Rehau formlos einzureichen.
Die Stadt Rehau prüft mit den fachlich Beteiligten, ob die private Maßnahme den Zielen des Kommunalen Förderprogrammes entspricht.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- a) Beschreibung der geplanten Maßnahme,
- b) Darstellung der geplanten Maßnahme anhand von Planunterlagen oder Fotos,
- c) geplanter Baubeginn und voraussichtliche Ausführungszeit, geplantes Bauende,
- d) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.

Die Stadt Rehau behält sich vor, weitergehende Unterlagen zu den geplanten Maßnahmen anzufordern.

3. Die Vergaberichtlinien der öffentlichen Hand sind einzuhalten. Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
4. Die Annahme eines Angebotes und die geplanten Baumaßnahmen dürfen erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages mit der Stadt Rehau begonnen werden. Der vorzeitige Beginn einer Maßnahme schließt die Förderung aus.
5. Mehrkosten oder eine Erweiterung des Modernisierungsumfangs im Vergleich zum Modernisierungsvertrag werden nur dann anerkannt, wenn vor dem Entstehen der Mehrkosten oder des Erweiterungsumfangs die Stadt zugestimmt hat.
6. Die Abrechnungsunterlagen (einschließlich des Verwendungsnachweises) sind spätestens 3 Monate nach Beendigung der Maßnahme vorzulegen. Werden sie nicht vorgelegt, gilt die in Aussicht gestellte Förderung als verwirkt.

7. Nach Vorlage des Verwendungsnachweises, sachgemäßer und dem Modernisierungsvertrag entsprechender Ausführung, und nachdem die Stadt Rehau die Fördermittel von der Regierung erhalten hat, werden die Fördermittel ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind hierfür die Originalrechnungen mit Einzahlungsbelegen.

§ 8

Bindung der Fördermittel

Die Förderung wird nur für dauerhafte Wohn- oder Gewerbenutzung gewährt. Ferienwohnungen, Kurzzeitappartements oder ähnliches sind ausgeschlossen.

Sollte eine nach § 3 geförderte Maßnahme vor Ablauf von 10 Jahren (Zweckbindungsfrist) ab dem Bewilligungsbescheid des Verwendungsnachweises zurückgebaut werden und ein Zustand geschaffen werden, der den Modernisierungsrichtlinien widerspricht, oder andere Maßnahmen am Gebäude durchgeführt werden, die den Wohnraum unbewohnbar machen bzw. dem Gewerberaum die Nutzbarkeit entziehen, kann die Stadt Rehau die gewährten Fördermittel gegebenenfalls anteilig zurückfordern.

Bei einem Eigentümerwechsel ist diese Verpflichtung auf den neuen Eigentümer zu übertragen. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, jede Änderung innerhalb dieser Bindungsfrist der Stadt Rehau mitzuteilen.

§ 9

Fördermittel

Die Stadt Rehau stellt im Rahmen des Haushaltes jährlich für dieses Förderprogramm Haushaltsmittel zur Verfügung. Die Höhe der Haushaltsmittel wird im Zuge der Haushaltsaufstellung festgelegt.

§ 10

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung für das Kommunale Programm zur Modernisierung von Wohnraum und Revitalisierung von Geschäftsraum der Stadt Rehau vom 30.06.2017 außer Kraft.

Die vorstehende Satzung wurde vom Stadtrat am 29.11.2017 beschlossen und wird hiermit ausgefertigt und bekanntgemacht. Sie gilt befristet bis zum 31.12.2020.

Rehau, den 30.11.2017

S t a d t R e h a u

Abraham
1. Bürgermeister