

## **Förderprogramme der Gemeinde Nusplingen**

- **zur Wiederbelegung leer stehender Wohnhäuser sowie**
- **zum Abriss nicht erhaltenswerter alter Gebäudesubstanz**

In Nusplingen gibt es in zunehmenden Maße leer stehende Wohnhäuser (Leerstände), die Einwohnerzahl stagniert bzw. ist tendenziell rückläufig.

Leerstände sind ein städtebauliches Problem, die Häuser verfallen langsam, die Eigentümer investieren nicht in den Bestand. Es entstehen unbewohnte Bereiche im Gebäudebestand.

Dem soll mit diesen Programmen entgegengewirkt werden, denn jedes wiederbelebte Gebäude basiert auf einer bestehenden Infrastruktur. Neue Erschließungsmaßnahmen sind nicht notwendig. Dies spart Fläche im Außenbereich und Erschließungskosten. Außerdem wohnen in der Gemeinde wieder mehr Personen, wovon die Gemeinde, alle Einwohner und Einrichtungen profitieren.

Alternativ zur Wiederbelebung kann vorhandene alte Gebäudesubstanz (die nicht weiter erhaltenswert ist) von vor 1960 abgerissen und die Fläche freigelegt werden. Damit wird „aufgeräumt“ und die Möglichkeit geschaffen, das Ortsbild an dieser Stelle aufzuwerten und zu verschönern. In verdichteten Innerortslagen können großzügige Freiräume entstehen, die auch attraktive Neubauflächen darstellen. Mit einer Neubebauung wird der Kernbereich gestärkt und erschlossene Flächen besser genutzt.

### **I. Förderung bestehender Gebäude (Wiederbelebungsprogramm)**

#### **Was wird gefördert?**

Die dauerhafte Nutzung von vorhandenem, bisher leer stehendem Wohnraum.

#### **Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?**

1. Wohnung / Wohngebäude steht seit mindestens 5 Jahren unverändert leer (und befindet sich auch nicht in einem Umbau-/Renovierungs-Zustand);
2. Wohnung muss dauerhaft wiederbelebt / genutzt werden; (auch durch Vermietung oder Verkauf, bei Auszug fällt der Zuschuss weg).
3. Die Bewohner müssen am 30.06. (Stichtag) mit Hauptwohnsitz in Nusplingen gemeldet sein.

#### **Wie ist das Verfahren zur Antragstellung?**

1. Die Förderung erfolgt nur auf schriftlichen Antrag. Er ist zu Beginn der Maßnahme oder des Bezuges der Wohnung beim Bürgermeisteramt Nusplingen, Marktplatz 8, 72362 Nusplingen zu stellen.
2. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingang beschieden. Die Bewilligung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch!

3. Nach Bewilligung erhält der Antragsteller einen schriftlichen Zuwendungsbescheid.

### **Wie hoch ist der Zuschuss? / Wann wird dieser ausbezahlt?**

Bei Vorliegen der o. g. Voraussetzungen erhält der Eigentümer bzw. Käufer eines Gebäudes bzw. einer Wohnung oder der Vermieter nachstehenden Wiederbelegungs-Zuschuss auf die Dauer von längstens 5 Jahren seit der erstmaligen Wiederbelegung:

**35,-- € / Person / vollem Monat solange die Wohnung belegt / bewohnt ist.**

Die Fördersumme wird nach den tatsächlichen Verhältnissen (Meldedaten) berechnet und am 01. Oktober jeden Jahres für den zurückliegenden Zeitraum (frühestens 01.07. Vorjahr bis 30.06. laufendes Jahr) ausbezahlt.

#### **Beispiel 1:**

Zuzug am: 01.11.2017

Wegzug am: bleibt in Nusplingen gemeldet

Stichtag: jeweils am 30.06.

Förderzeiträume:

1) 01.11.2017 – 30.06.2018 (= 8 Monate):

2) 01.07.2018 – 30.06.2019 (= 12 Monate):

3) 01.07.2019 – 30.06.2020 (= 12 Monate):

...

10) 01.07.2026 – 30.06.2027 (= 12 Monate):

11) 01.07.2027 – 31.10.2027 (= 4 Monate):

Auszahlungstag:

01.10.2018

01.10.2019

01.10.2020

01.10.2027

01.10.2028

#### **Beispiel 2:**

Zuzug am: 01.11.2017

Wegzug am: 01.12.2018

Stichtag: 30.06.2018

Förderzeitraum:

01.11.2017 – 30.06.2018 (= 8 Monate):

Auszahlungstag:

01.10.2018

Zeitraum 01.07.2018 – 01.12.2018 wird nicht gefördert, weil am Stichtag 30.06.2019 nicht mehr in Nusplingen gemeldet.

## **II. Abriss-Förderprogramm**

### **Was wird gefördert?**

Der Abriss bzw. Teilabbriss von nicht erhaltenswerten alten Wohngebäuden und Bausubstanzen.

### **Welche Voraussetzungen müssen erfüllt werden?**

- 1) Beim Abrissobjekt muss es sich um nicht erhaltenswerte alte Wohngebäude und Bausubstanzen mit Baujahr vor 1960 handeln, die im Zusammenhang bebauter Ortsbereiche liegen und deren Abriss städtebaulich von Bedeutung bzw. eine Aufwertung für das Ortsbild / Wohnumfeld ist.
- 2) Binnen eines Jahres nach Bewilligung müssen die geförderten Projekte abgebrochen und die Oberfläche wieder hergestellt sein (z. B. Einsaat oder Aufkiesung).
- 3) Binnen vier Jahren nach Bewilligung muss auf den geförderten Projektflächen ein neues Wohngebäude fertiggestellt werden.
- 4) Projekte die bereits durch Landesmittel gefördert werden sind nicht förderfähig.

### **Wie ist das Verfahren zur Antragstellung?**

- 1) Die Förderung erfolgt nur auf schriftlichen Antrag. Er ist vor Beginn des Abrisses beim Bürgermeisteramt, Marktplatz 8, 72362 Nusplingen zu stellen.  
Über Ausnahmen zur Antragsfrist entscheidet der Gemeinderat.
- 2) Der Umfang der beabsichtigten Abrissmaßnahme mit Definition des umbauten Raums ist vorzulegen.
- 3) Über die Förderung entscheidet der Gemeinderat in der Reihenfolge des Eingangs der Anträge. Die Bewilligung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch!
- 4) Nach Bewilligung erhält der Antragsteller einen schriftlichen Zuwendungsbescheid.

### **Wie hoch ist der Zuschuss? Wann wird dieser ausbezahlt?**

Bei Abriss werden (Brutto-) Kosten von 12 €/m<sup>3</sup> umbauter Raum zugrunde gelegt; förderfähig sind maximal 90 % der Nettokosten (Bruttokosten abzüglich Mehrwertsteuer), der Höchstförderbetrag je Projekt und Grundstück beträgt 10.000 €.

Der Förderbetrag wird erst ausbezahlt, wenn das/die Gebäude komplett abgebrochen ist/sind und das Grundstück wieder mit einen neuen Wohngebäude bebaut ist.

### **III. Inkrafttreten**

Die Förderprogramme treten am 1. März 2017 in Kraft. Sie wurden vom Gemeinderat in der Sitzung vom 21. Februar 2017 beschlossen.

Nusplingen, den 21. Februar 2017

gez.

Alisch, Bürgermeister