

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 23. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler für Förderungen aus dem Kommunalen - Ortsteil – Programm vom 23. Oktober 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016

1. Zuwendungszweck

- 1.1. Ziel der Förderungen aus dem Kommunalen - Ortsteil – Programm (KOP) ist es, im ländlichen Raum die Lebens- und Arbeitsbedingungen durch strukturverbessernde Maßnahmen zu erhalten und fortzuentwickeln, der Abwanderung entgegenzuwirken, den landwirtschaftlichen Strukturwandel abzufedern und dabei sorgsam mit den natürlichen Lebensgrundlagen umzugehen. Das KOP ist dieses kommunale Instrument zur Förderung der Dorfentwicklung in den Teilorten

Bösing, Durrweiler Edelweiler, Herzogsweiler, Kälberbronn, Neu-Nuifra und Pfalzgrafenweiler (in Gebieten außerhalb eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes)

Förderschwerpunkt ist Wohnen.

- 1.2. Vorrangig sollen Maßnahmen gefördert werden, die zu einer Strukturverbesserung des Ortes in seiner Gesamtheit führen. Dabei erhält die Umnutzung und Modernisierung bestehender Gebäude den Vorzug vor Abbruch und Neubau. Besonderes Gewicht hat die nachhaltige Stärkung des Ortskerns und des Ortsbilds einschließlich dorfgerechter Umfeldgestaltung. Insgesamt ist auf einen schonenden Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen zu achten.

2. Zuwendungsvoraussetzungen

- 2.1. Jedem Eigentümer wird empfohlen, parallel einen **Antrag auf Zuschuss aus dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR)** zu stellen. Auch ohne Förderung nach ELR (oder Verzicht auf ELR-Förderung) werden in jedem Fall im KOP die ELR-Fördersätze angerechnet.
- 2.2. Die Zuwendungen werden ohne Rechtspflicht im Rahmen der Haushaltsermächtigungen nach pflichtgemäßem Ermessen und den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln der Gemeinde bewilligt. Für die Aufhebung und Erstattung der Zuwendungen sind die Vorschriften des Landesverwaltungsverfahrensgesetzes (LVwVfG), insbesondere die §§ 48, 49 und 49a, anzuwenden.

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 11. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



3. Zuwendungsempfänger sind:

- 3.1. Natürliche Personen,
- 3.2. Juristische Personen, Personengemeinschaften und Personengesellschaften.

4. Zuwendungsfähige Maßnahmen (Wohnen)

Die strukturelle Ausgangssituation der einzelnen Ortsteile von Pfalzgrafenweiler und die sich daraus ergebenden Entwicklungsmöglichkeiten und -ziele sind vielfältig. Deshalb wird auf einen abschließenden Katalog der zuwendungsfähigen Maßnahmen verzichtet. Maßnahmen, die die Innenentwicklung vorantreiben, insbesondere die Umnutzung bestehender Gebäude, erhalten den Vorzug.

Dabei wird die Förderung von Investitionen auf folgende Schwerpunkte begrenzt:
Schaffung von Wohnraum innerhalb der Ortslage durch z.B.

- 4.1. **Umnutzung** vorhandener Gebäude
- 4.2. Maßnahmen zur Erreichung zeitgemäßer Wohnverhältnisse (umfassende **Modernisierung, Wohnumfeldverbesserung**) einschließlich **Grunderwerb** und **vorbereitenden Maßnahmen** wie **Baureifmachung** von Grundstücken.

Voraussetzung für eine Förderung ist, dass die Wohnungen auch dauerhaft belegt werden. Die Förderung mehrerer Wohnungen für die Nutzung nur einer Haushaltsgemeinschaft ist ausgeschlossen. Die Zweckbindungsfrist beträgt 15 Jahre.

5. Höhe der Zuwendung

- 5.1. Die Zuwendung erfolgt als Projektförderung im Wege der Anteilsfinanzierung. Sie wird in Form eines Zuschusses gewährt. Der Gesamtzuschuss ELR und kommunales Förderprogramm wird auf bis zu bis zu 36 % der zuwendungsfähigen Kosten begrenzt. Der kommunale Zuschuss wird entsprechend reduziert, insbesondere wenn eine Kürzung durch Anrechnung des ELR-Zuschusses entsteht.
- 5.2. Zuwendungsfähig sind die durch Rechnungen mit Zahlungsbelegen nachgewiesenen Aufwendungen und Eigenleistungen.

Nur bei privaten nicht-gewerblichen Maßnahmen werden unbare Eigenleistungen gefördert. Diese dürfen den ortsüblichen Stundenlohn von 9 Euro für Aushilfsarbeiten, einen angemessenen Zeitaufwand und den Selbstkostenpreis eigener Baumaterialien nicht übersteigen. Der Zuschuss darf nicht höher sein als die durch Rechnungen nachgewiesenen baren Aufwendungen.

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 11. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



5.3. Gefördert werden:

private Maßnahmen im Förderschwerpunkt "Wohnen" mit bis zu 36 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben und je **Wohnung**,

5.3.1. im Falle der **Umnutzung** bis zu **20.000 €**,

5.3.2. im **Übrigen** bis zu **10.000 €**.

Das Gebäude muss bis einschließlich 1945 und früher erstellt worden sein. Eine bereits gewährte oder mögliche Förderung mit einem Zuschuss aus dem ELR-Programm wird in jedem Fall auf die Förderhöchstgrenze des KOP von 36 % angerechnet (der Familienbonus (FB) wird nicht auf die Förderhöchstgrenze des KOP von 36 % angerechnet; d.h. der FB wird zusätzlich gewährt (aufgesattelt):

5.3.3. **für vorbereitende Maßnahmen (z.B. Abbruch)** werden die tatsächlich anfallenden Abbruch- und Abbruchfolgekosten mit bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten max. 10.000 Euro je **Gebäude** gefördert (einschließlich Grunderwerb). Die Förderung für Abbruch und Baureifmachung erfolgt jedoch nur, wenn auf demselben Grundstück (Altstandort) ein entsprechender Neubau erstellt wird:

Der **Neubau** wird ebenfalls mit bis zu bis zu 36 % der zuwendungsfähigen Kosten max. 10.000 Euro je **Gebäude** mit einer Höchstgrenze (5.3.3 Abs. 1 und Abs. 2 zusammen) von insgesamt 50 % max. 20.000 Euro je **Gebäude** bezuschusst.

5.3.4. **Modernisierungsmaßnahmen an Wohngebäuden**

Zuschuss von bis zu bis zu 36 % der zuwendungsfähigen Kosten mit einer Höchstgrenze von 10.000 Euro je Wohnung gewährt.

5.3.5. **Voruntersuchungen**

Die Kosten für Voruntersuchungen durch örtliche Architekten und Ingenieure werden zu 50 %, max. 1.000 Euro je Gebäude gefördert.

5.3.6. **kinderbezogene Komponente (Familienbonus - FB)**

Bei der Förderung nach 5.3.1 bis 5.3.5 wird für jedes im Zeitpunkt der Bewilligung der Förderung im Haushalt des Antragstellers lebende Kind unter 14 Jahren die Förderobergrenze um 2.000 Euro angehoben (max. 8.000 €). Dieser Bonus wird jedoch nur für das durch die Familie eigen genutzte und geförderte Wohnung/Gebäude gewährt.

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 11. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



6. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

- 6.1. Der Grunderwerb für eine Maßnahme ist nur für Erst- oder Letzterwerber auf der Grundlage einer Wertermittlung durch den Gutachterausschuss zuwendungsfähig.
- 6.2. Dem Antragsteller kann für den Zwischenerwerb von Grundstücken ein Zinsausgleich gewährt werden, insbesondere wenn zur Erreichung der Entwicklungsziele auf den Grundstücken Ordnungsmaßnahmen (z.B. Baureifmachung) durchgeführt werden müssen. Bei der Berechnung wird unterstellt, dass der Kaufpreis einschließlich Grunderwerbsteuer voll über ein Darlehen finanziert wird. Auf dieser Grundlage sind Zinsen von höchstens 4 v.H. für längstens drei Jahre zuwendungsfähig.
- 6.3. Der Grunderwerb zwischen Angehörigen i.S. von § 20 Abs. 5 LVwVfG ist nicht zuwendungsfähig.
- 6.4. Festlegung eines **Mindestausbaustandards**:

Das Gebäude muss aufgrund der Förderung nach Abschluss der Maßnahme in einen Zustand versetzt sein, der eine Mindestnutzungsdauer von ca. 30 Jahren gewährleistet (Nachhaltigkeitsprinzip). Deshalb ist in jedem Falle ein moderner Ausbaustandard anzustreben. Folgende Punkte zu beachten:

1. bauliche Mängel im Bereich Dach und Dachstuhl, an Fassade und tragenden Bauteilen müssen beseitigt werden (notwendige Instandsetzungsmaßnahmen),
2. ein Heizsystem und eine Wärmedämmung nach der jeweils aktuellen ENEC muss erreicht werden; alternative Energieträger (Solarenergie) sind erwünscht,
3. jede Wohnung muss einen eigenen Wohnungsabschluss aufweisen,
4. in jede Wohnung ist eine Nasszelle mit modernen Sanitäreinrichtungen und zeitgemäßer Warmwasserbereitung einzubauen,
5. das WC muss sich innerhalb der Wohnung befinden,
6. sämtliche Installationen im Gebäude (Ver- und Entsorgung, Elektroverkabelung mit Erdkabelanschluss) müssen den heutigen technischen Anforderungen entsprechen,
7. die Außengestaltung des Gebäudes (z.B. Außentüre, Fenster, Dachdeckung, Fassade) muss den örtlichen Gegebenheiten entsprechen, sich in die dörfliche Umgebung einfügen und den typischen dörflichen Charakter vorzeigen.

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 11. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



Von diesen Anforderungen (Ziffer 1-7) soll im Einzelfall nur abgewichen werden, wenn die bauliche Struktur des Gebäudes (z.B. Denkmalschutz) die Erfüllung einzelner Anforderungen nicht zulassen, oder wenn mit einzelnen Punkten ein unzumutbar hoher Kostenaufwand verbunden ist.

Im Förderantrag sind diese Voraussetzungen durch Pläne und Kostenaufstellungen darzustellen. Nach Abschluss der Maßnahme und vor Schlussauszahlung sind durch Bestätigung des Architekten oder Bauleiters diese Voraussetzungen nachzuweisen oder Pläne und Abrechnungen vorzulegen.

Im Übrigen sind, soweit durch diese Richtlinien nicht abweichend festgelegt, die Verwaltungsvorschriften des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR), die jährlich neu erlassen werden, sinngemäß anzuwenden (z.B. nicht zuwendungsfähige Kosten).

Diese Richtlinien treten ab 01.01.2013 in Kraft. Sie treten spätestens zum 30.06.2021 außer Kraft.

Ausgefertigt:

Pfalzgrafenweiler, den 12. 12. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016

- Bischoff -
Bürgermeister

Hinweise:

Diese Förderrichtlinien wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2012 beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Pfalzgrafenweiler ist am 21.12.2012 erfolgt. Die 1. Änderung hat der Gemeinderat am 19.05.2015 beschlossen. Die bisherige Ziff. 5.3.4 und das Rechenbeispiel Nr. 4 wurden ersatzlos gestrichen. Die 2. Änderung hat der Gemeinderat am 18.10.2016 beschlossen.

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 23. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



Schnellübersicht - Förderkriterien

KOP

(nur für Gebäude mit Baujahr 1945 und älter):

A. Voraussetzung:

Jeder Eigentümer, der einen kommunalen Zuschuss nach diesem kommunalen Förderprogramm beantragt, muss spätestens parallel einen Antrag auf Zuschuss aus dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) stellen.

B. Fördertatbestände:

1. Förderung bei der Umnutzung von landwirtschaftlich oder sonst genutzten Räumen in Wohnraum;
2. Förderung bei der Modernisierung von Wohngebäuden;
3. Förderung bei Abbrüchen bei anschließendem Neubau;
4. Förderung von Voruntersuchungen durch örtliche Architekten und Ingenieure

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 11. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



C. Förderung:

Die unter A zu beantragende **Förderung beim ELR** sieht eine Förderung von bis zu 30 % max. 50.000 € bei Umnutzung, 20.000 Euro je Wohnung im übrigen und von bis zu 30 % max. 100.000 Euro bei Abbruch vor.

Der Zuschuss beim KOP beträgt max. bis zu 36 % bis max. 20.000 Euro bei Umnutzung im Übrigen bis max. 10.000 € jeweils je Wohnung zuzüglich 2.000 Euro je Kind unter 14 Jahren max. 8.000 € je **Gebäude** (Familienbonus – FB).

Der Gesamtzuschuss ELR und KOP wird auf bis zu 36 % der zuwendungsfähigen Kosten begrenzt. Der kommunale Zuschuss wird gegebenenfalls entsprechend reduziert. Der Familienbonus wird darüber hinaus gewährt (aufgesattelt).

Kurzübersicht:

Es gelten die jeweils aktuellen Verwaltungsvorschriften des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz zum Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

ELR - Förderung (auszugsweise)					
	Maßnahme	max. Förder-	Satz	Betrag	Bezugsgröße
1	vorbereitende Maßnahmen - Abbruch		30%	100.000 €	gesamt
2 *)	Umnutzung zu Wohnzwecken		30%	50.000 €	je Wohnung
3 *)	Schließung von Baulücken - Neubau nach Abbruch		30%	20.000 €	je Wohnung
4	Wohnungsmodernisierung		30%	20.000 €	je Wohnung

KOP - Förderung					
	Maßnahme	max. Förder-	Satz	Betrag	Bezugsgröße
1	vorbereitende Maßnahmen - Abbruch **)		50%	10.000 €	je Gebäude
2 *)	Umnutzung zu Wohnzwecken		36%	20.000 €	je Wohnung
3	Schließung von Baulücken - Neubau nach Abbruch		36%	10.000 €	je Gebäude
4	Wohnungsmodernisierung		36%	10.000 €	je Wohnung
5	Voruntersuchungen - Arch. / Ing.		50%	1.000 €	je Gebäude
6	kinderbezogene Komponente (FB)		2.000 €	8.000 €	max. für Kinder unter 14 Jahre

*) Fördervorzug
**) zusammen max. 50 % / 20.000 Euro je Gebäude

KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 23. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



Rechenbeispiele:

1.a: Umnutzung



Eine Familie mit 2 Kindern unter 14 Jahren möchte eine bestehende Scheune in ein Wohnhaus (1 WE) umnutzen.

1	zuwendungsfähige Ausgaben					200.000 €
2	Zuschuss ELR	bis zu	30%	60.000 € max.	50.000 €	
3	Zuschuss KOP	bis zu		20.000 € max.	20.000 €	
4	Gesamtzuschuss					70.000 €
5	Gesamtzuschuss max:	bis zu	36%	72.000 €	70.000 €	
es erfolgt keine Zuschusskürzung in KOP, da 36 % max. Zuschussgrenze (72.000 Euro) nicht erreicht!						
6	Familienbonus (FB)	2		2.000 €	4.000 €	
7	Zuschuss Insgesamt:					74.000 €
8	Davon: Zuschuss aus KOP					24.000 €
9	benötigte Eigenmittel:					126.000 €

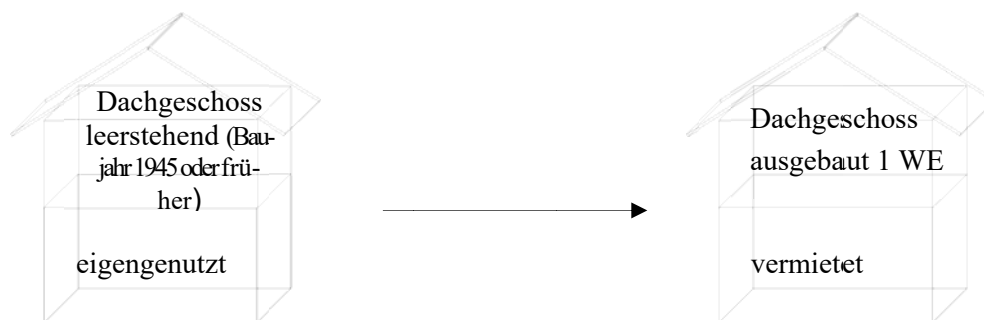
KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 23. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



Rechenbeispiele:

1.b: Umnutzung



Eine Familie mit 3 Kindern unter 14 Jahren möchte ein Dachgeschoss zu Wohnraum (1 WE) umnutzen.

1	zuwendungsfähige Ausgaben					80.000 €
2	Zuschuss ELR (max 50.000 Euro)	bis zu	30%	24.000 €	max.	24.000 €
3	Zuschuss KOP	bis zu		20.000 €	max.	20.000 €
4	Gesamtzuschuss					44.000 €
5	Gesamtzuschuss max:	bis zu	36%	28.800 €		28.800 €
es erfolgt eine Zuschusskürzung in KOP, da 36 % max. Zuschussgrenze (28.800 Euro) überschritten um:						-15.200 €
6	Familienbonus (FB)	3		2.000 €		6.000 €
7	Zuschuss Insgesamt:					34.800 €
8	Davon: Zuschuss aus KOP					10.800 €
9	benötigte Eigenmittel:					45.200 €

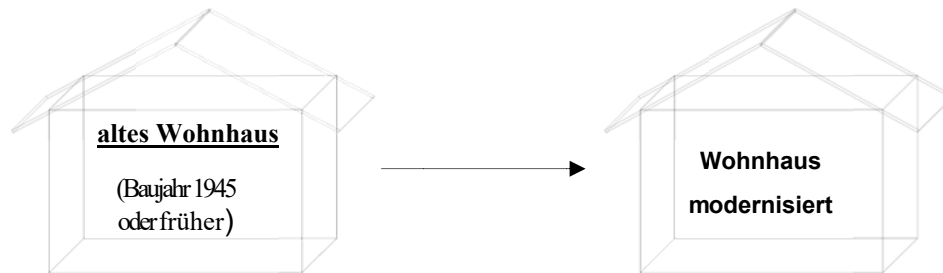
KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 23. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



Rechenbeispiele

2.a: Modernisierung



Eine Familie mit 1 Kind unter 14 Jahren möchte ein Wohnhaus (1 WE) modernisieren.

1	zuwendungsfähige Ausgaben				72.000 €
2	Zuschuss ELR (1 WE max. 20.000 Euro)	bis zu	30%	21.600 € max.	20.000 €
3	Zuschuss KOP	bis zu		10.000 € max.	10.000 €
4	Gesamtzuschuss				30.000 €
5	Gesamtzuschuss max:	bis zu	36%	25.920 €	25.920 €
es erfolgt eine Zuschusskürzung in KOP, da 36 % max. Zuschussgrenze (25.920 Euro) überschritten um:					-4.080 €
6	Familienbonus (FB)	1		2.000 €	2.000 €
7	Zuschuss Insgesamt:				27.920 €
8	Davon: Zuschuss aus KOP				7.920 €
9	benötigte Eigenmittel:				44.080 €

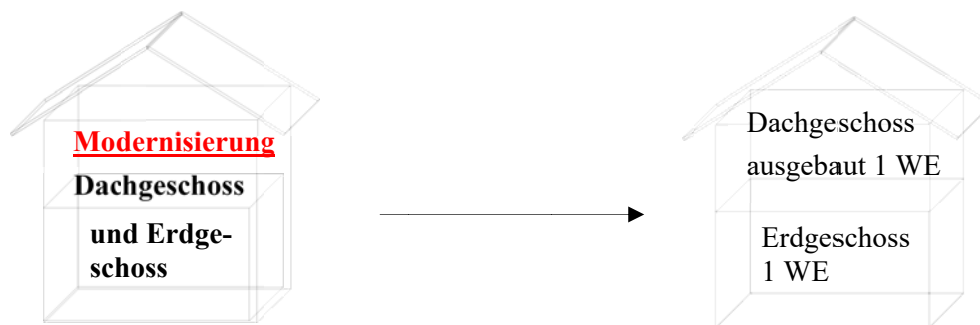
KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 23. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



Rechenbeispiele

2.b: Modernisierung



Eine Familie mit 4 Kindern unter 14 Jahren möchte ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen modernisieren.

1	zuwendungsfähige Ausgaben					148.000 €
2	Zuschuss ELR (je WE max. 20.000 Euro)	bis zu	30%	44.400 €	max.	40.000 €
3	Zuschuss KOP (je WE max. 10.000 Euro)	bis zu		20.000 €	max.	20.000 €
4	Gesamtzuschuss					60.000 €
5	Gesamtzuschuss max:	bis zu	36%	53.280 €		53.280 €
	es erfolgt eine Zuschusskürzung in KOP, da 36 % max. Zuschussgrenze (53.280 Euro) überschritten um:					-6.720 €
6	Familienbonus (FB)	4 je		2.000 €		8.000 €
7	Zuschuss Insgesamt:					61.280 €
8	Davon: Zuschuss aus KOP					21.280 €
9	benötigte Eigenmittel:					86.720 €

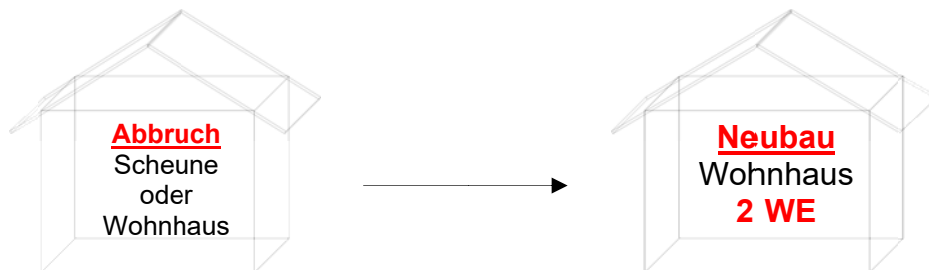
KOP

Richtlinie der Gemeinde Pfalzgrafenweiler
für Förderungen aus dem
Kommunalen - Ortsteil - Programm (KOP)
vom 23. 10. 2012 / 19.05.2015 / 18.10.2016



Rechenbeispiele

3.: Abbruch (Baureifmachung) + Neubau



Eine Familie mit 1 Kind unter 14 Jahren möchte ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen erstellen und das alte Gebäude vorher abbrechen.

1	zuwendungsfähige Ausgaben ABBRUCH					30.000 €
2	zuwendungsfähige Ausgaben NEUBAU					280.000 €
3	ELR Neubau (1 WE max. 20.000 Euro)	bis zu	30%	84.000 € max.	40.000 €	
4	ELR Abbruch (max. 100.000 Euro)	bis zu	30%	9.000 € max.	9.000 €	
5	KOP Neubau (Gebäude max. 10.000 Euro)	bis zu	36%	100.800 € max.	10.000 €	
6	KOP Abbruch (max. 10.000 Euro)	bis zu	50%	15.000 € max.	10.000 €	
7	Gesamtzuschuss					69.000 €
8	Gesamtzuschuss max:	bis zu	50%	170.000 €	69.000 €	
es erfolgt keine Zuschusskürzung in KOP, da 50 % max. Zuschussgrenze (170.000 Euro) nicht erreicht!						
9	Familienbonus (FB)	1		2.000 €	2.000 €	
10	Zuschuss Insgesamt:					71.000 €
11	Davon: Zuschuss aus KOP					22.000 €
12	benötigte Eigenmittel:					239.000 €