

# Kommunales Förderprogramm zur Innenstadtbelebung und zur Stärkung der Innenentwicklung der Stadt Oettingen i.Bay.

in der Fassung der 1. Änderung vom 07.07.2020

## Präambel

Die Stadt Oettingen i.Bay. unterstützt mit diesem Förderprogramm ihre Bürger und Interessenten mit finanziellen Mitteln für Investitionen zu einer weiteren Belebung Oettingens und der Stadtteile. Der Grundgedanke der Förderung liegt in der Aktivierung leerstehender Gebäude, von Brachflächen und Baulücken sowie in der Vermeidung weiteren Flächenverbrauchs durch Ausweisung neuer Wohngebiete. Der finanzielle Zuschuss dient als Anreiz für das Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt und damit verbunden mit der Verbesserung des Stadtbildes, der Steigerung des Wohnwertes und der Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelung der Landschaft.

## § 1

### Geltungsbereich

Die Förderung wird Grundstückseigentümern und Bauherren gewährt, die die Voraussetzungen nach §§ 2 und 3 dieser Richtlinien erfüllen. Der Geltungsbereich des Förderprogrammes umfasst das gesamte Stadtgebiet der Stadt Oettingen i.Bay. und der Stadtteile.

## §2

### Fördergegenstand

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

1. der Erwerb einer unbebauten Fläche verbunden mit einer anschließenden baulichen Maßnahme innerhalb eines Zeitraums von 2 Jahren
2. der Erwerb eines leerstehenden Gebäudes
3. der Neubau eines Wohn- oder Geschäftshauses auf einer bisher unbebauten Fläche oder nach dem Abbruch eines Gebäudes
4. die Sanierung eines Wohn- oder Geschäftshauses
5. [Sanierung eines landwirtschaftlichen Anwesens](#)
6. Umbau- oder Anbaumaßnahmen, die zwingend erforderlich sind, um das Gebäude für zeitgemäßes Wohnen oder Gewerbe nutzbar zu machen

Nicht förderfähig sind Maßnahmen nach Satz 1, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes befinden.

## §3

### Fördervoraussetzungen

Die Maßnahmen nach § 2 sind nur förderfähig, wenn

1. das Objekt bereits seit einem Zeitraum von mindestens 5 Jahren komplett ungenutzt ist oder leer steht oder leerstehende Geschäftsräume innerhalb eines Objekts saniert oder zu Wohnzwecken umgebaut werden,
2. das Objekt für mindestens einen Zeitraum von 5 Jahren zu Wohn- und/oder Gewerbezwecken [oder wirtschaftlich](#) genutzt wird,
3. sie mit einem Investitionsaufwand von mindestens 50.000 € für eine einheitliche Maßnahme verbunden sind und
4. [die Nutzungsaufnahme innerhalb eines Zeitraums von 5 Jahren erfolgt.](#)

Ein Leerstand im Sinne der Nr. 1 liegt vor, wenn der ursprüngliche Hauptnutzungszweck aufgegeben wurde oder weggefallen ist.

Maßgeblich für die Ermittlung des Investitionsaufwands sind die Kaufsumme und/oder die Herstellungs- bzw. Sanierungskosten einschließlich des Grunderwerbs mit Ausnahme der förderfähigen Kosten nach einem anderen kommunalen Förderprogramm. Bei erbrachten Eigenleistungen sind nur die Materialkosten berücksichtigungsfähig. Schenkungen und Erbgut zählen nicht zu den förderfähigen Kosten.

Nicht berücksichtigt werden Erschließungsbeiträge, Kanal- und Wasserherstellungsbeiträge, Baukostenzuschüsse für die Stromversorgung sowie die Grunderwerbssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren.

Die Förderung kann pro Objekt innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren nur einmalig in Anspruch genommen werden. Sie entfällt, soweit andere Fördermaßnahmen die Anrechnung des gemeindlichen Zuschusses zur Folge haben oder dadurch nicht möglich sind.

#### § 4

##### Förderhöhe und Antragstellung

Der Förderbetrag besteht aus einem aufwandsabhängigen Grundbetrag, einem Familienzuschlag und einem Zuschlag für denkmalgeschützte Anwesen:

- a) Der aufwandsabhängige Grundbetrag wird auf 10% des nachgewiesenen und anerkannten Aufwandes nach § 3 festgesetzt, maximal jedoch 10.000 €.
- b) Für jedes kindergeldberechtigte Kind, das in die neu geschaffene, sanierte oder erworbene Wohnung mit einzieht und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat, erhöht sich der Förderbetrag um 1.000 €.
- c) Für die Neuerstellung oder den Erwerb von Wohnraum in Gebäuden, die dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unterliegen, erhöht sich der Förderbetrag um 1.000 €.

Der Förderantrag muss vor Beginn der Investition bei der Stadt Oettingen i.Bay. gestellt werden. Mit dem Antrag sind entsprechende Nachweise (Vertragsentwurf, Kostenvoranschlag, Planungsunterlagen o.ä.) vorzulegen.

Mit der Investition darf erst nach Bewilligung durch die Stadt Oettingen i.Bay. oder nach Zustimmung zu einem vorzeitigen Maßnahmenbeginn angefangen werden.

Die Zuschüsse aus diesem Förderprogramm stellen eine freiwillige Leistung der Stadt Oettingen i.Bay. dar. Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf Förderung.

Der Stadtrat oder der Finanzausschuss entscheidet nach Prüfung des Förderantrags im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Bewilligung kann unter Umständen erst im darauf folgenden Haushaltsjahr erteilt werden.

#### §5

##### Auszahlung der Förderung

Die Förderung wird in einer Summe ausbezahlt, wenn der Antragsteller die erforderlichen Nachweise vorgelegt hat und die tatsächliche Nutzung des Objektes entsprechend dem Förderantrag und den Förderrichtlinien gewährleistet ist. Eine vorzeitige Auszahlung von Teilbeträgen ist nicht möglich.

Die Auszahlung der Förderung für Kinder, die innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss der Maßnahme geboren werden, ist gesondert zu beantragen und durch Geburtsurkunde nachzuweisen.

Für die Durchführung der Investitionsmaßnahmen nach § 2 Nrn. 1 bis 6 ist jeweils eine Frist von 5 Jahren einzuhalten.

Der Durchführungszeitraum gilt vom Zeitpunkt der Bewilligung an bis zum Abschluss der Maßnahmen und Vorlage der entsprechenden Nachweise an die Stadt Oettingen i.Bay..

Sofern von Seiten des Antragstellers diese Fristen nicht eingehalten werden und keine Verlängerung schriftlich beantragt wurde, erlischt eine bereits erteilte Förderzusage.

Die Nutzung und Gestaltung des Anwesens hat nach Abschluss der Maßnahme mindestens 5 Jahre so zu erfolgen, wie es nach den Antragsunterlagen vorgesehen war und entsprechend den Förderrichtlinien zulässig ist. Sollten innerhalb dieser Frist wesentliche Nutzungs- und/oder Gestaltungsänderungen vorgenommen werden, ist die Förderung in voller Höhe innerhalb einer Frist von 2 Monaten zurückzuzahlen.

Alle rechtlichen Vorschriften und Voraussetzungen für die Durchführung der Maßnahme (wie Denkmalschutz, Baurecht) werden von diesem kommunalen Förderprogramm nicht berührt.  
§6

Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten zum 01.01.2017 in Kraft.

Oettingen i.Bay., den [07.07.2020](#)

Thomas Heydecker  
Erster Bürgermeister