

Förderprogramm zum Abbruch vorhandener Gebäude zur Schaffung neuen Wohnraums

Die Stadt Monheim unterstützt mit diesem Förderprogramm ihre Bürger mit finanziellen Mitteln bei der Gebäudebeseitigung für eine strukturgerechte Wiederbebauung mit Wohnfläche.

Der Grundgedanke der Förderung ist die Revitalisierung leerstehender Gebäude. Damit soll eine Abwanderung in die Siedlungsgebiete und eine Verödung der Altorte verhindert werden.

Die Förderung dient als Anreiz für das „Bauen in den Ortskernen“, der Verbesserung des Ortsbildes, der Steigerung des Wohnwertes, sowie der Vermeidung zusätzlicher Flächenversiegelung der Landschaft.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Förderprogramms umfasst die im Flächennutzungsplan der Stadt Monheim mit Mischflächen (Misch- und Dorfgebiete) bezeichneten Grundstücke.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

§ 2

Gegenstand

Förderfähig ist der Teil-, sowie Vollabbruch von Gebäuden im Zusammenhang mit einer anschließenden ortsgerechten Wohnbebauung.

§ 3

Art der Förderung

1. Der Abbruch muss im direkten Zusammenhang mit einem Nachfolgekonzept in Form eines „Antrag auf Baugenehmigung“ mit Wohnraum stehen. Wird zeitgleich der Abbruch vorhandener Gebäude vorgenommen mit der Schaffung einer neuen Wohnbebauung, so ist dieser Abbruch neben der Schaffung neuer Wohnflächen förderfähig. *)
2. Die Fördermaßnahme können nur private Bauherrn beantragen, gewerbliche Bauherren sind nicht antragsberechtigt. Auch sind nur 1- oder 2-Familienhäuser als Nachfolgekonzept zugelassen, um den Charakter der privaten Bauherrenförderung zu bewahren.
3. Bemessungsgrundlage für die Förderung der neugeschaffenen Wohnflächen ist die sich aufgrund der neuen Nutzung ergebende beitragspflichtige Geschossfläche auf der Grundlage der Beitragsatzung zur Entwässerungssatzung der Stadt Monheim, wobei im Kellergeschoss liegende Geschossflächen in diesem Zusammenhang nicht ansatzfähig sind.
4. Die zu fördernde Wohnfläche auf der Ebene des Erdgeschosses darf höchstens das 1,2-fache der Grundfläche des Abbruchprojektes betragen. Für das Ober- oder Dachgeschoss ist dieselbe Wohnfläche jeweils förderfähig.
Soweit Büros in die zu fördernde Wohneinheit integriert sind, können hierfür höchstens 10 qm als förderfähige Wohnfläche anerkannt werden.
Abbruchvorhaben unter 100 qm Geschossfläche oder 100 qm Grundfläche erfüllen den Fördertatbestand nicht.

*) Abbruchvorhaben unter 100 qm Geschossfläche oder 100 qm Grundfläche sind gemäß Stadtratsbeschluss vom 02.03.2021 von der Förderung ausgenommen.

§ 4
Höhe der Förderung

1. Die Höhe der Förderung beträgt grundsätzlich 30,00 € je m² Geschossfläche im Sinne von § 3 Abs. 3 des Förderprogramms, max. 15.000,00 € je Anwesen.
2. Zusätzlich wird der Abbruch und die Entsorgung des Bauschutts auf Nachweis mit 20 % der Entsorgungskosten, höchstens aber bis zu 10.000,00 € gefördert.
3. Die Förderbeträge nach Abs. 1 und 2 erhöhen sich pro Kind um 10 % für alle kindergeldberechtigten Kinder des Grundstückseigentümers zum Zeitpunkt der Antragstellung.

Sofern der Grundstückseigentümer die neu geschaffenen Wohnflächen selbst nutzt, wird der Förderbetrag von € 30,00 je qm Geschossfläche nach Abs. 1 auf € 60,00 je qm Geschossfläche angehoben.

§ 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 Monheim oder nach Zustimmung der Stadt Monheim zur vorzeitigen Baufreigabe begonnen werden.
2. Nach der Prüfung wird die Stadt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel entscheiden.
3. Sofern keine Haushaltsmittel zur Verfügung stehen, besteht kein Anspruch auf Förderung, ggf. kann die vorzeitige Baufreigabe erfolgen und die Bewilligung im nächsten Haushaltsjahr erteilt werden.
4. Der Zuschuss wird erst ausbezahlt, wenn der Antragssteller die notwendigen Nachweise vorgelegt hat. Eine vorzeitige Teilauszahlung ist nicht möglich.

§ 6

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.

Dieses Förderprogramm tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Monheim, den 11.11.2020
STADT



Pfefferer
Erster Bürgermeister