

Förderprogramm „Alte Häuser“

Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen bei Wiedernutzung älterer Wohngebäude

§ 1 Ziel und Zweckbestimmung

(1) Das Erscheinungsbild unserer Stadtteile wird neben einer attraktiven Gestaltung von Straßen und Plätzen auch maßgeblich vom Zustand privater Immobilien geprägt. Daher ist es das Ziel der Stadt Wadern, mittels einer gezielten kommunalen finanziellen Förderung zur Aufwertung des dörflichen und innerstädtischen Erscheinungsbildes beizutragen. Mit dieser finanziellen Förderung wird zudem die Zielsetzung verfolgt, dem Leitbild einer kinder- und familienfreundlichen Stadt Rechnung zu tragen.

Die Förderung durch die Stadt Wadern ist eine freiwillige Leistung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Deshalb besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

(2) Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen in allen Stadtteilen der Stadt Wadern, die erheblichen Sanierungstau aufweisen. Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, die vor 45 Jahren zulässigerweise errichtet worden sind. Der Sanierungstau ist durch den / die Antragsteller/in in den Antragsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

§ 2 Fördergegenstand und Geltungsbereich

(1) Personen, die Objekte im Sinne dieses Programms – insbesondere Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser – zur dauerhaften eigenen unmittelbaren Nutzung (siehe § 5 Abs. 3) oder dauerhaften unmittelbaren Nutzung durch einen Angehörigen erwerben oder anderweitig Eigentümer werden, sollen auf Antrag einen einmaligen Zuschuss erhalten.

(2) Dieser Zuschuss soll für anerkannte Maßnahmen verwendet werden. Dies sind von außen sichtbare Sanierungsmaßnahmen, beispielsweise Malerarbeiten an der Außenfassade, Dach- oder Fensterarbeiten.

(3) Der Geltungsbereich für die Anwendung des Förderprogramms umfasst alle im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen. In begründeten Ausnahmefällen kann die Stadt Wadern auch in sonstigen Bereichen außerhalb des definierten Geltungsbereiches Förderungen unterstützen.

(4) Die beabsichtigte Verwendung ist bei Antragstellung anzugeben und später nachzuweisen. Der Nachweis kann geführt werden mit Kopien der notariellen Verträge oder entsprechenden Rechnungen, Fotos und auf andere nachvollziehbare Art und Weise.

§ 3 Antragsteller

- (1) Antragsteller/in sind Personen gem. § 2 (1).
- (2) Das Eigentum am Förderobjekt ist durch Vorlage einer entsprechenden notariellen Urkunde oder eines entsprechenden Grundbuchauszuges nachzuweisen. Eine grundbuchrechtliche Vormerkung oder ein eingetragenes Vorkaufsrecht genügen nicht.

§ 4 Besondere Antragsvoraussetzungen

- (1) Der jeweilige Antrag kann vor bzw. auch nach dem notariellen Vertragsabschluss über das förderungswürdige Objekt gestellt werden, nach dem Vertragsabschluss jedoch nur innerhalb eines Jahres.
- (2) Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht die Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereitstehen.

§ 5 Förderbetrag / Auszahlungsmodalitäten / Bindefrist

- (1) Der Zuschuss für die Sanierungsmaßnahmen am förderfähigen Objekt im Sinne dieses Programms, beträgt:
 - a) 25% der zuwendungsfähigen Kosten
 - b) die Höchstförderung beträgt 3.000,00 €
 - c) dieser Förderhöchstbetrag erhöht sich für jedes Kind (bis zum Erreichen des 18. Lebensjahr) um weitere 1.000 €
 - d) die maximale Gesamtförderhöhe je Objekt ist auf 5.000 € begrenzt
- (2) Dieser Zuschuss wird in einem Betrag ausgezahlt.
- (3) Das zu fördernde Objekt muss für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Beginn der Förderung (Auszahlungszeitpunkt der Förderung) gem. § 2 (1) genutzt werden. Der / die Antragsteller/in verpflichtet sich im Falle eines vorzeitigen Auszugs aus dem Objekt, hierüber die Stadt Wadern unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Auch eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen – führt ohne die vorherige Zustimmung der Stadt Wadern zur Rückforderung des Zuschusses.
- (4) Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann generell nur einmal pro Objekt in Anspruch genommen werden.

§ 6 Antragstellung

- (1) Der Antrag ist schriftlich bei der Stadt Wadern, Marktplatz 13, 66687 Wadern, einzureichen.
- (2) Dem Antrag sind dabei insbesondere die folgenden Unterlagen beizufügen:
 - a) eine Flurkarte, aus welcher die Lage des Objektes hervorgeht
 - b) ein Nachweis über den Erwerb des Objektes (Grundbuchauszug, notarieller Kaufvertrag)

c) ein Nachweis über das Alter und den Zustand des Objektes

Die entsprechenden Nachweise und Anlagen können in Abstimmung mit der Stadt Wadern nachgereicht werden. Die Stadt Wadern kann hierfür eine Ausschlussfrist setzen. Die Bearbeitung erfolgt erst nach Vorlage aller Nachweise.

(3) Sofern von den vorstehenden Unterlagen Originale eingereicht werden, fertigt die Stadt Wadern für die Akten entsprechende Kopien an. Die Originale werden sodann unverzüglich zurückgegeben.

§ 7 Ergänzende Regelungen

(1) Die Stadt Wadern entscheidet über die Förderung im Regelfall und kann die Zustimmung zum ‚vorzeitigen Maßnahmenbeginn‘ gewähren. In Zweifelsfällen entscheidet der Hauptausschuss über die Förderung.

(2) Der Hauptausschuss ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzungen dieses Programms erfüllt werden.

(3) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht nicht.

(4) Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich entsprechend dem Eingangsdatum bei der Stadt Wadern bearbeitet.

(5) Bei dieser Förderung handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die in diesem Programm näher formulierten Förderzwecke.

(6) Die zeitliche Bindefrist ist von dem / der Empfänger/in einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, hat die Zuwendungsgeberin das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon nach verwahrungsverfahrensrechtlichen Grundlagen entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalls der Förderungsvoraussetzungen auch eine Verzinsung mit 5 Prozent über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB verlangt werden.

(7) Nach Abschluss der Prüfung und Kontrolle der ausgeführten Leistungen / Maßnahmen / Handlungen durch die Stadtverwaltung wird die Stadtkasse angewiesen, den sich ergebenden Zuwendungsbetrag auf ein von dem / der Antragsteller/in anzugebendes Konto zu überweisen. Die / der Antragsteller/in wird entsprechend in Kenntnis gesetzt.

(8) Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des / des Antragstellers/in, bei entsprechender Rechtsverpflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Stadt Wadern bestehen.

(9) Anspruch auf Auszahlung des Zuschusses hat nur der / die Antragsteller/in. Abtretungen werden nicht anerkannt.

(10) Diese Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen, jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht der Zuwendungsgeberin gegeben. Im Zweifelsfall entscheidet hierüber der zuständige Ausschuss.

(11) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der Aktivität des / der Antragstellers/in eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird.

(12) Der / die Antragsteller/in hat gegenüber der Stadt Wadern vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er / sie versichert, dass ihm / ihr diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden.

(13) Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die Stadt Wadern zuständige Gericht.

Wadern, 19.09.2025


Jochen Kuttler
Bürgermeister