

Der Ortsgemeinderat von Ediger-Eller hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2020 folgende Richtlinien beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht werden:

Richtlinien zur Förderung von Lebens-, Wohn- und Gewerberaum sowie Weinbau in der Ortsgemeinde Ediger-Eller

Präambel

Die Ortsgemeinde Ediger-Eller beabsichtigt, dem Rückgang ihrer Bevölkerung, dem Leerstand von örtlichen Immobilien sowie der schwierigen Nachfolgeregelungen bei Gewerbe²- und Weinbaubetrieben im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu begegnen. Dies ist neben der verloren gehenden Lebendigkeit auch wichtig für die öffentliche Infrastruktur, die beeinträchtigt wird und Folgekosten erzeugt, wenn sie nicht wie vorgesehen genutzt wird.

Konkret will die Ortsgemeinde Ediger-Eller honorieren, wenn Eigentümer von Bauplätzen, Häusern oder Wohneinheiten¹ ihre leerstehenden oder anderweitig genutzten Immobilien an Private oder Unternehmer im Handwerk, Gewerbe² oder Weinbau veräußern bzw. dauerhaft vermieten.

Entstanden ist die Idee der Förderung in der im Jahre 2018 vom Gemeinderat initiierten „Zukunftsinitiative Ediger-Eller“. Hier wurde anhand der Eingaben der Bürgerinnen und Bürgern ein dringender Bedarf an Wohnraum insbesondere für Familien, junge Leute und auch Senioren festgestellt. Ebenso wiesen Gewerbetreibende und Winzer auf den Bedarf an Flächen zur Einrichtung oder Ausdehnung von Betrieben hin.

Die Gemeinde Ediger-Eller gewährt aus den genannten Gründen Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinien und der im jeweiligen Haushaltsjahr für diesen Zweck veranschlagten und verfügbaren Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Förderung besteht nicht.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Richtlinien gelten für bebaubare Flächen der gesamten Ortslage ausschließlich des Golfresorts.

§ 2 Gegenstand der Förderung

Gefördert werden:

- a) der Verkauf eines Baugrundstücks zur Errichtung eines Wohngebäudes bzw. eines Gewerbe²- oder Weinbaubetriebes sowie der Verkauf eines bestehenden Gebäudes zur entsprechenden Nutzung. Die Nutzung muss innerhalb von 3 Jahren nach Förderzusage beginnen und für die Dauer von mindestens 10 Jahren zum dauerhaften Wohnen oder als Betriebs-/Gewerbestätte erfolgen.
- b) die Bereitstellung von Mietraum zu gewerblichen² oder weinbaulichen Zwecken bei dauerhafter Vermietung über einen Zeitraum von mindestens 1 Jahr. Für Mietraum, der lediglich als Garage, Nebenlager, Abstellfläche oder mit vergleichbarer untergeordneter Funktion genutzt wird, ist seitens des Mieters unter Angabe der Nutzung ein formloser Nachweis über die Notwendigkeit für den Betrieb vorzulegen. Über die Förderfähigkeit solcher Räume entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.
- c) die Bereitstellung von Mietraum zu Wohnzwecken zur dauerhaften Vermietung über mindestens 3 Jahre, wenn der Mietraum neu eingerichtet wird, zuvor länger als 1 Jahr ungenutzt war bzw. in der Vergangenheit nachweislich als Ferienwohnung genutzt wurde.

Ausgeschlossen von der Förderung sind der Verkauf, der Neubau bzw. die Umnutzung eines Gebäudes als Ferienhaus bzw. Ferienwohnung oder zur Einrichtung von Gästezimmern.

§ 3 Förderfähiger Personenkreis

Gefördert werden ausschließlich Personen des privaten Rechts als Eigentümer der jeweiligen Immobilie zu jeweils prozentualen Anteilen ihres Eigentums.

Die Förderung wird grundsätzlich nur einmal je Objekt gewährt.

§ 4 Förderung

Die Förderung erfolgt durch Gewährung einer einmaligen finanziellen Zuwendung.

Die Zuwendung beträgt:

- a) 1.000,00 Euro für die Veräußerung eines erschlossenen Baugrundstücks zur Einrichtung eines Handwerker-, Gewerbe²- oder Weinbaubetriebes bzw. die Veräußerung eines bestehenden Gebäudes für eine entsprechende Nutzung
- b) 750,00 Euro für die Veräußerung eines erschlossenen Baugrundstücks zum Neubau eines Wohnhauses bzw. die Veräußerung eines bestehenden Gebäudes für eine entsprechende Nutzung
- c) 750,00 Euro für die dauerhafte Vermietung eines Handwerks-, Gewerbe²- oder Weinbaubetriebes bzw. eines Gebäudes/ Mietraumes für entsprechende Nutzung über einen Zeitraum von mindestens 1 Jahr.
- d) 500 Euro für die dauerhafte Vermietung zu Wohnzwecken als Erstwohnsitz über einen Zeitraum von mindestens 3 Jahren bei Wohneinheiten, die erstmals eingerichtet, für dauerhaftes Wohnen umgenutzt oder nach mindestens einjährigem Leerstand vermietet werden.

§ 5 Ausschluss von der Förderung

Bereits in Vergangenheit zur festen Vermietung genutzte Wohneinheiten, die zwischenzeitlich weniger als 12 Monate als Ferienwohnungen genutzt wurden, sind von der Förderung ausgeschlossen.

Ausgeschlossen sind insbesondere auch Scheingeschäfte in Form symbolischer oder fiktiver Miet- oder Kaufverträge.

Die Entscheidung darüber, ob es sich um eine vormals genutzte feste Wohnung bzw. ein Scheingeschäft handelt, trifft im Zweifelsfall der Gemeinderat.

§ 6 Antragsverfahren

Der Antrag auf Gewährung einer Förderung nach diesen Richtlinien ist mittels besonderem Antragsvordruck über die Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Ravenéstr. 61, 56812 Cochem, an die Ortsgemeinde Ediger-Eller zu richten. Dem schriftlichen Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Katasterauszug des Grundstücks als Eigentümersnachweis
- Legitimationsnachweis (i .d .R. Personalausweis soweit nicht persönlich bekannt)
- notarieller Vertrag über den Verkauf des Baugrundstücks bzw. Gebäudes
- Lageplan, Planunterlagen und Fotografien
- Nachweise zum Beginn und zur Beendigung der Baumaßnahme seitens der zukünftigen Eigentümer
- Mietvertrag bei Vermietung
- Persönliche Erklärung des Eigentümers über die vorherige Nutzung

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beantragung der Förderung ist das Datum des notariellen Kaufvertrages, das Datum der Baugenehmigung bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben der Beginn der Umnutzung bzw. der abgeschlossene Mietvertrag. Der Antrag auf Förderung ist spätestens innerhalb eines Jahres nach diesem maßgeblichen Zeitpunkt zu stellen.

Anträge, die unvollständig sind oder sonstige Mängel aufweisen, werden grundsätzlich nicht entgegengenommen bzw. erst nach Eingang aller erforderlichen Unterlagen bearbeitet.

§ 7 Bewilligung und Auszahlung des Zuschusses

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Vorlage aller erforderlicher Unterlagen und Nachweise und erteilter schriftlicher Förderzusage.

Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung der beantragten Förderung besteht nicht. Die Bewilligung und Auszahlung des Zuschusses kann nur im Rahmen der im jeweiligen Haushaltsjahr für diesen Zweck verfügbaren Haushaltsmittel erfolgen. Soweit die Mittel aufgebraucht sind und deshalb keine Bewilligung erfolgen kann, ist eine erneute Antragstellung innerhalb der in § 6 Absatz 2 genannten Frist möglich.

§ 8 Wegfall der Fördervoraussetzungen

Bei Wegfall der Bewilligungsvoraussetzungen innerhalb der Bindungsfrist nach Bewilligung der Förderung, insbesondere bei einer Veräußerung des Objektes oder einer dem Bewilligungszweck widersprechenden Nutzung und/oder baulichen Veränderung, ist der Zuwendungsempfänger zur anteiligen Erstattung der gewährten Förderung verpflichtet. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, entsprechende entscheidungserhebliche Tatsachen der Ortsgemeinde umgehend unaufgefordert schriftlich mitzuteilen. Wird der Zuwendungsbescheid wegen in wesentlicher Beziehung unrichtiger oder unvollständiger Angaben bzw. Wegfall der Bewilligungsvoraussetzungen zurückgenommen oder ganz oder teilweise mit Wirkung für die Vergangenheit widerrufen, besteht neben dem Erstattungsanspruch ein Anspruch auf Verzinsung. Die Verzinsung erfolgt mit jährlich 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz.

Die Ortsgemeinde kann auf eine Rückforderung verzichten, wenn der neue Eigentümer die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien gleichermaßen erfüllt.

§ 9 Anwendung landesrechtlicher Vorschriften

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung, sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung, die Aufhebung des Bewilligungsbescheides einschließlich der Rückforderung der bereits ausgezahlten Fördermittel gelten, die Bestimmungen der Verwaltungsvorschrift zu § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO) sinngemäß, soweit sich nicht aus diesen Förderrichtlinien Abweichungen ergeben.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinien treten am 22.09.2020 in Kraft.

(Es können nur Kaufverträge, Baugenehmigungen und Baumaßnahmen ab dem Inkrafttreten der Richtlinien berücksichtigt werden. Siehe Antragsverfahren.)

- 1) Eine Wohneinheit ist eine von anderen Wohneinheiten baulich abgetrennte Einheit mit eigenem Zugang.
- 2) Ausgeschlossen sind Prostitution oder Gewerbebetriebe, die damit in direktem Zusammenhang stehen.

Ediger-Eller, den 22.09.2020



Bernhard Himmen
Ortsbürgermeister



Förderanträge erhalten Sie bei der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Ravenéstr. 61, 56812 Cochem, Frau Anja Weber, Zimmer 2.12, Tel: 02671/608-413. Auf Wunsch erteilt Frau Weber weitere Auskünfte zu den Förderrichtlinien und zum Antrags-/Bewilligungsverfahren.