

Der Ortsgemeinderat von Ediger-Eller hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.10.2011 folgende Richtlinien beschlossen, die hiermit öffentlich bekanntgemacht werden:

## **Richtlinien zur Förderung der Lebendigkeit der Ortskerne von Ediger und Eller, Gemeinde Ediger-Eller**

### **Präambel**

Die Richtlinien zur Förderung der Lebendigkeit der Ortskerne sollen bewirken, dass die beiden alten Ortskerne von Ediger und Eller als regelmäßige Wohnstätte erhalten bleiben und die gewachsene Struktur der Straßenzüge und Einzelobjekte in ihrer moseltypischen Ursprünglichkeit und Unverwechselbarkeit bewahrt werden. Sie sollen ergänzend

- zur Förderung der Dorferneuerung nach der VV-Dorf des Landes Rheinland-Pfalz,
- den Zuschüssen der Landesdenkmalpflege
- und den Zuschussrichtlinien der Gemeinde Ediger-Eller zur Freilegung von Fachwerk

insbesondere junge Familien in ihrer Entscheidung zum Bewohnen alter Bausubstanz unterstützen und zu einer ortstypischen Haussanierung ermutigen.

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

Entstanden ist die Idee der Förderung im „Dorfteam“, welches die Teilnahme am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ organisierte, bei dem Ediger-Eller 2009 eine Goldmedaille im Landesfinale und 2010 eine Goldmedaille im Bundesfinale erreichte.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Richtlinien gelten für die in den beigefügten Lageplänen der Ortsteile Ediger und Eller im Maßstab 1 : 2.000 innerhalb den durch \_\_\_\_\_ gekennzeichnete rote Linie abgegrenzten Bereichen. Die Lagepläne sind Bestandteil der Richtlinien.

### **§ 2 Gegenstand der Förderung**

Gefördert wird die Schaffung eigen genutzten Wohnraumes durch:

- a) den Erwerb eines Wohnhauses (Einzelhaus/Doppelhaus/Reihenhaus/Hofanlage)
- b) die Erweiterung eines bereits genutzten Wohnhauses um eine abgeschlossene Wohneinheit <sup>1)</sup>
- c) die Umnutzung eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes zum Wohnhaus
- d) den Neubau eines Wohnhauses zur Schließung einer Baulücke in einem vormals geschlossenen Straßenzug
- e) den das Ortsbild prägenden Umbau eines bestehenden Wohngebäudes

Zuwendungsfähig ist auch eine zur dauerhaften Vermietung erworbene Wohnimmobilie, wenn diese

- mindestens fünf Jahre vor der Antragstellung nachweislich ohne Nutzung war
- und die anerkennungsfähigen Sanierungskosten mindestens 40.000,00 Euro betragen
- und die Vermietung zu einem Mietpreis erfolgt, der Mieten für vergleichbare Räumlichkeiten im sozialen Wohnungsbau nicht übersteigt
- und die Vermietung an junge Familien mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren erfolgt
- und die Immobilie bis dahin von der Gemeinde nach diesen Richtlinien noch nicht gefördert wurde.

Das geförderte Objekt muss mindestens zehn Jahre nach der Bewilligung im selbst genutzten Eigentum des Zuwendungsempfängers bleiben (siehe § 8).

Ausgeschlossen von der Förderung sind der Erwerb, der Neubau, die Erweiterung, die Umnutzung und der Umbau eines Gebäudes zur Nutzung als Ferienhaus bzw. Ferienwohnung, zur Einrichtung von Gästezimmern oder einer vergleichbaren wirtschaftlichen Nutzung.

### § 3 Förderfähiger Personenkreis

Gefördert werden junge Familien und Haushalte (Verheiratete, eheähnliche Lebensgemeinschaften und Ledige) mit mindestens einem Kind unter 18 Jahren, die ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Ediger-Eller haben. Ausnahmsweise können wegen der z. B. besonderen bau- oder kulturhistorischen Bedeutung eines Objektes für die Gemeinde auch Haushalte (Verheiratete, eheähnliche Lebensgemeinschaften, Ledige) ohne Kinder gefördert werden. Über die Förderung entscheidet der Gemeinderat nach Maßgabe dieser Richtlinien im Einzelfall. Gefördert werden ausschließlich Personen des privaten Rechts.

Die Förderung wird grundsätzlich nur einmal je Objekt gewährt.

### § 4 Förderung

Die Förderung erfolgt durch Gewährung einer einmaligen finanziellen Zuwendung.

Die Zuwendung beträgt:

- a) 2.000,00 Euro für den Erwerb oder Neubau eines Wohnhauses bzw. die vergleichbare Umnutzung eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes mit einem Kaufpreis bzw. anerkennungsfähigen Kosten von mindestens 40.000,00 Euro.
- b) 1.500,00 Euro für die Erweiterung eines eigen genutzten Wohnhauses um eine Wohneinheit<sup>4)</sup> mit anerkennungsfähigen Kosten von mindestens 30.000,00 Euro.
- c) 1.000,00 Euro für den Umbau eines das Ortsbild prägenden Wohngebäudes mit anerkennungsfähigen Kosten von mindestens 20.000,00 Euro. Regelmäßige Unterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wie z.B. Außenanstrich, Reparaturen, o.ä. zählen hierbei nicht mit.

Die Förderung erhöht sich für Familien ab dem 2. Kind für jedes weitere Kind unter 18 Jahren um 250,00 Euro, maximal um 1.000,00 Euro. Der Förderhöchstbetrag einschließlich „Kinderzuschlägen“ ist auf 3.000,00 EUR je Einzelfall begrenzt.

Beträgt der Kaufpreis der Immobilie bzw. betragen die anerkennungsfähigen Kosten je Objekt weniger als die genannten Wertgrenzen, so beträgt die Förderung maximal 5,00 Prozent des tatsächlichen Kaufpreises bzw. der tatsächlichen anerkennungsfähigen Kosten. Umbaumaßnahmen gemäß § 4 c) mit nachgewiesenen anerkennungsfähigen Kosten geringer 5.000,00 Euro sowie Eigenleistungen sind von der Förderung ausgeschlossen.

Finanzielle Aufwendungen ab einer Investitionssumme von 5.000,00 Euro und Familienzuwächse können während der Laufzeit der Förderung von zehn Jahren ergänzend berücksichtigt werden, wenn die genannten Höchstgrenzen noch nicht erreicht sind. Die Aufstockung der Förderung ist schriftlich gemäß § 6 zu beantragen. Die in § 8 genannte Frist verlängert sich bezogen auf den Aufstockungsbetrag entsprechend.

### § 5 Ausschluss von der Förderung

Die Förderung erfolgt ausschließlich,

- wenn ein Gebäude in seinem äußeren Erscheinungsbild unverändert erhalten bleibt, **oder**
- durch den Umbau, die Erweiterung oder Umnutzung der das Ortsbild prägende Charakter eines Gebäudes nach diesen Richtlinien sowie der VV-Dorf maßgeblich verbessert wird, **oder**
- ein Neubau zur Schließung einer Baulücke in einem vormals geschlossenen Straßenzug errichtet wird und sich das Objekt dabei harmonisch in die historische Umgebungsbebauung einfügt.

Eine nicht orts- und landschaftstypische Farbgebung der Fassadenelemente schließt eine Förderung regelmäßig aus.

Als das Ortsbild prägende Maßnahmen bei Um- und Neubauten zählen insbesondere:

- eine Dacheindeckung mit moseltypischem Naturschiefer
- ein Austausch von überdimensionalen Dachgauben bzw. Fensteröffnungen durch Elemente in ortstypisch angepassten Formaten und Materialien
- der Einbau von Holzfenstern mit außen liegenden Sprossen und einer ortstypischen Aufteilung

- das Aufbringen von Putz und Anstrichen auf Rohbauflächen bzw. nach der Beseitigung von untypischen und das Ortsbild störenden Wand- und Giebelverkleidungen

Die Entscheidung darüber, ob es sich um eine das Ortsbild prägende förderfähige Maßnahme handelt, trifft der Gemeinderat im Einzelfall.

### **§ 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:

- Nachweise über die persönlichen Verhältnisse (Heiratsurkunde, Geburtsurkunde des Kindes/der Kinder, Meldebescheinigung des Einwohnermeldeamtes soweit nicht persönlich bekannt)
- Legitimationsnachweis (i .d .R. Personalausweis soweit nicht persönlich bekannt)
- Baugenehmigung bzw. notarieller Vertrag über den Kauf des Wohnhauses
- Bei Neubauten, Erweiterungs- und Umbaumaßnahmen Nachweis zur Höhe der anrechenbaren Kosten (Kostenaufstellung und Kopie der Rechnungsbelege)
- Lageplan, Planunterlagen und Fotografien
- Nachweise zum Beginn und zur Beendigung der Baumaßnahme
- Mietvertrag bei Vermietung

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beantragung der Förderung ist das Datum des notariellen Kaufvertrages, das Datum der Baugenehmigung bzw. bei genehmigungsfreien Bauvorhaben der Baubeginn. Der Antrag auf Förderung ist spätestens innerhalb eines Jahres nach diesem maßgeblichen Zeitpunkt zu stellen. Wird bei Vorliegen der übrigen Antragsvoraussetzungen in einem Zeitraum von 10 Jahren ab dem maßgeblichen Zeitpunkt ein Kind erst nach Ablauf der Antragsfrist von einem Jahr geboren, so gilt in diesen Fällen die Antragsfrist von einem Jahr ab der Geburt des Kindes.

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

### **§ 7 Bewilligung und Auszahlung des Zuschusses**

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme, 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 einer Frist von zehn Jahren 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 01.11.2011 in Kraft.

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

1)

Eine Wohneinheit ist eine nach außen abgeschlossene Unterkunft, in welcher ein Haushalt geführt werden kann. Eine Wohneinheit ist eine von anderen Wohneinheiten baulich abgetrennte Einheit mit eigener Zugangstür.

Förderanträge erhalten Sie bei der Verbandsgemeindeverwaltung Cochem, Ravenéstr. 61, 56812 Cochem, Frau Reis, Zimmer 2.01, Tel.: 02671-608 154. Auf Wunsch erteilt Frau Reis auch weitere Auskünfte zu den Förderrichtlinien und zum Antrags- / Bewilligungsverfahren.

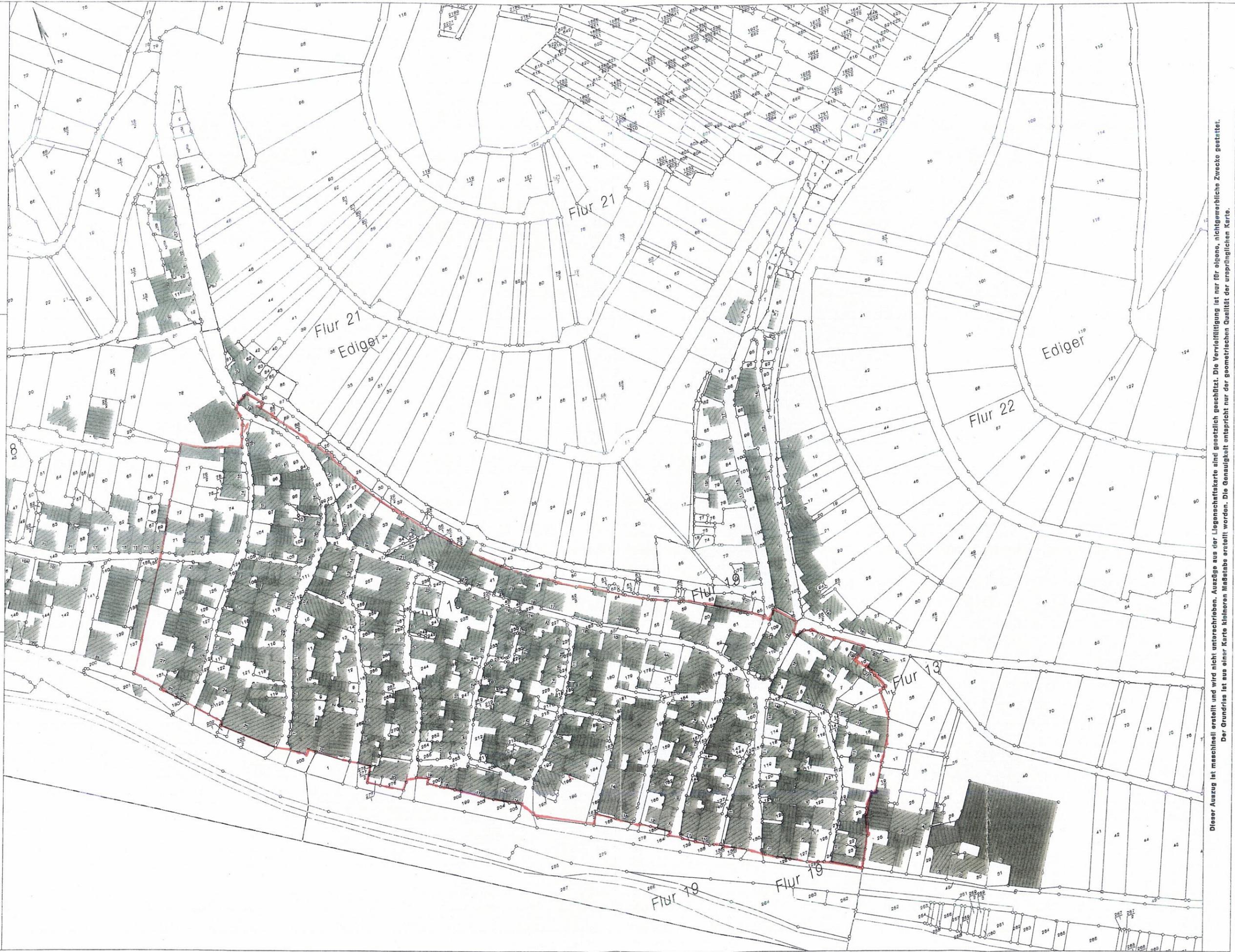
**Auszug aus der Liegenschaftskarte**

Maßstab 1:2000

Gemarkung : Ediger  
Flur : 19

Flurstück : 62  
Cochem, 08.02.2011

Verbandsgemeindeverwaltung  
Cochem  
Ravenstraße 61  
56812 Cochem



Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.

Verbandsgemeindeverwaltung  
Cochem  
Ravenstraße 61  
56812 Cochem

Ortschaft : Eller  
Flur : 20  
Flurstück : 31  
Cochem, 08.02.2011

Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Maßstab 1:2000



Dieser Auszug ist manuell erstellt und wird nicht unterschrieben. Auszüge aus der Liegenschaftskarte sind gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet. Der Grundriss ist aus einer Karte kleineren Maßstabs erstellt worden. Die Genauigkeit entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Karte.