

Richtlinie des Landkreises Würzburg zur Förderung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen

Präambel

Mit der Strategie zur Innenentwicklung hat sich der Landkreis Würzburg das Ziel gesetzt, den Herausforderungen des „Demographischen Wandels“, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, fehlendem Wohnraums und bestehendem wie drohendem Gebäudeleerstand zu begegnen. Gemeinsam mit seinen Kommunen nimmt er sich dieser Themen an, um eine positive Einwohnerentwicklung zu fördern, Leerstände wiederzubeleben, Wohnraum zu schaffen, die Attraktivität der Ortskerne zu stärken, historische Bausubstanz zu erhalten und damit die prägenden Ortsbilder unserer Region zu bewahren.

Mittels verschiedener Maßnahmenbündel, wie Information und Sensibilisierung, Veranstaltungen und Workshops, Beratungsleistungen und finanzieller Förderangebote sollen Anreize zum Bauen und Sanieren im Bestand geschaffen werden.

Die folgende Richtlinie behandelt in diesem Zusammenhang einen Baustein der initiierten Förderungsangebote.

§ 1 Zweck der Richtlinie

- (1) Die Förderung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen ist ein zentraler Bestandteil des landkreisweiten Konzeptes der Innenentwicklung und dient der sorgfältigen und zeitgemäßen Weiterentwicklung des Ortsbildes der Kommunen des Landkreises, einer Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen, Schonung der Natur und der Umwelt sowie einer Nutzbarmachung der frei werdenden Flächen für eine neue Bebauung. Gleichzeitig stützt eine verstärkte Innenentwicklung die Auslastung vorhandener Infrastrukturen im Siedlungsbestand.
- (2) Primär wird die Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung alter Bausubstanz in den Ortskernen angestrebt. Für die Fälle in denen dies nicht möglich und eine zeitgemäße Nutzung nicht sinnvoll ist, erlässt der Landkreis die folgende Förderungsrichtlinie, um die besagten Grundstücke für die Schaffung von neuem Wohnraum frei zu machen.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Die Richtlinie gilt für Abriss- und Entsorgungsarbeiten an Gebäuden, die als alte Bausubstanz anzusehen sind. Dies ist hinsichtlich solcher Gebäude der Fall, die sich in den historischen Ortskernen der Gemeinden befinden und nicht nach dem 01.01.1980 errichtet wurden.

- (2) Die Ausmaße der Gebiete, die förderungsfähige Gebäude enthalten, sind durch die Gemeinde für den jeweiligen Ortsteil festzulegen, wobei sie sich der Hilfe eines Planers oder einer Planerin bedient. Diese Pläne müssen mit dem Landratsamt Würzburg abgestimmt werden.

§ 3 Geförderte Maßnahmen

- (1) Durch die Richtlinie werden Abriss-, Teilabriss- und Entkernungsmaßnahmen sowie die damit zusammenhängenden Entsorgungsmaßnahmen für die im Rahmen der vorgenommenen Maßnahmen anfallenden Bauabfälle inklusive deren Wiederverwendung als Recycling-Baustoff gefördert.
- (2) Dabei sind grundsätzlich solche Maßnahmen ausgeschlossen, die durch Nachbarschaftshilfe oder kommunale Bauhofleistungen erbracht werden. Dies gilt nicht für Sach- oder Materialkosten.

§ 4 Förderungsvoraussetzungen

- (1) Das Gebäude, hinsichtlich dessen die Förderung der in § 3 der Förderungsrichtlinie genannten Maßnahmen begehrt wird, muss innerhalb des Geltungsbereichs des § 2 der Förderungsrichtlinie liegen.
- (2) Die Maßnahmen im Sinne des § 3 müssen der Schaffung von neuem Wohnraum oder neuen Gewerberäumlichkeiten dienen. Mit dem Vorhaben, das auf dem freiwerdenden Grundstück geplant ist, muss mindestens eine Wohn- oder Gewerbeeinheit entstehen.
- (3) Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Förderung ist des Weiteren der Nachweis einer qualifizierten Bauberatung. Im Rahmen der Bauberatung sollen Gestaltungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds erarbeitet werden und Hilfestellung bei sonstigen Unklarheiten gegeben werden, welche die förderungsfähigen Maßnahmen im Sinne des § 3 der Förderungsrichtlinie betreffen. Die Bauberatungen werden durch Architekten geleistet.
- (4) Als qualifizierte Bauberatungen in diesem Sinne gelten Bauberatungen im Rahmen der Dorferneuerung oder Städtebauförderung und solche, die aufgrund der Beratungsgutscheine des Landkreises geleistet werden (vgl. Richtlinie des Landkreises Würzburg zur Förderung der Erstbauberatung durch einen Architekten).
- (5) Nur solche Maßnahmen werden gefördert, die vor der konkreten Bewilligung der Förderung durch den Landkreis Würzburg noch nicht begonnen wurden.
- (6) Der Abriss, der Teilabriss oder die Entkernung haben als selektiver Rückbau zu erfolgen. Unter selektivem Rückbau ist ein Verfahren zu verstehen, bei dem Schadstoffe entfernt und die einzelnen Abfallfraktionen getrennt rückgebaut und erfasst werden. Ziel ist die Gewinnung von Wiederverwendbarem und die Minimierung der zu beseitigenden Abfallmenge.

- (7) Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme ist die Abfallhierarchie (§ 6 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)) zu beachten. Abfälle sind zu verwerten, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Unvermeidbare und nicht für die Weiterverwendung bei der Sanierung des Gebäudes geeignete Abfälle sind möglichst hochwertig zu verwerten. Geeignete Bau- und Abbruchabfälle sind vorrangig einer Aufbereitungsanlage zuzuführen.
- (8) Zur Sicherstellung der in § 4 Abs. 6 und 7 genannten Ziele ist vor Durchführung der Rückbaumaßnahme ein Sanierungs-, Rückbau- und Entsorgungskonzept (SRE-Konzept) zu erstellen. Das SRE-Konzept muss mindestens folgende Angaben enthalten:
- Lage, Art und Menge schadstoffbelasteter Bausubstanz unter Vorlage geeigneter Nachweise,
 - Umfang und Abfolge des Abbruchs,
 - die vorgesehenen Rückbau- und Separierungsverfahren,
 - die zu erwartenden Abfallfraktionen und -mengen und
 - die vorgesehenen Entsorgungswege einschließlich Entsorgungswege für den Fall, dass sich im Rahmen der Abfalldeklaration höhere Belastungen ergeben.

§ 5 Zuwendungsempfängerkreis

- (1) Die Fördermittel werden in Form von Zuschüssen natürlichen und juristischen Personen des Privatrechts gewährt. Dabei sind solche Personen aus dem Zuwendungsempfängerkreis ausgeschlossen, die durch juristische Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden.
- (2) Dies ist dann der Fall, wenn die juristische Person des öffentlichen Rechts mehr als 50 % der Anteile der juristischen Person des Privatrechts hält.
- (3) Des Weiteren müssen sich die Gebäude, hinsichtlich derer die Förderung der in § 3 der Förderungsrichtlinie genannten Maßnahmen begehrt wird, im Eigentum des Zuwendungsempfängers bzw. der Zuwendungsempfängerin befinden.

§ 6 Förderungsfähige Kosten und Förderhöhe

- (1) Förderungsfähig sind grundsätzlich alle Kosten, die im Regelfall bei Maßnahmen im Sinne des § 3 der Förderungsrichtlinie entstehen.
- (2) Die Höhe der Förderung beträgt 25 % der zuwendungsfähigen Bruttokosten, wobei deren Berechnung auf der Grundlage der Rechnungen für die förderungsfähigen Maßnahmen im Original zu erfolgen hat. Die Fördersumme muss mindestens 1.000 Euro betragen und darf grundsätzlich 10.000 Euro nicht übersteigen.

- (3) Die Förderhöhe bestimmt sich auf der Grundlage der Kostensumme, welche die Antragstellenden in ihrem Antrag nennen. Mehrkosten gegenüber dem Kostenansatz in dem Förderungsantrag sind grundsätzlich nicht förderungsfähig.
- (4) Der Landkreis kann sich im Einzelfall für die Förderung hinsichtlich der Mehrkosten entscheiden, wenn die Antragstellenden die Kostenerhöhung unter Angabe der hierfür maßgeblichen Gründe unverzüglich mitteilen, sobald die Erhöhung der Kosten offenbar wird.
- (5) Der Zuschuss kann je Objekt nur einmal in Anspruch genommen werden.
- (6) Eine Förderung der in § 3 der Förderungsrichtlinie genannten Maßnahmen im Rahmen anderer kommunaler Förderungsprogramme schließt eine Förderung nach dieser Richtlinie nicht aus. Der von den Antragstellenden zu tragende Eigenanteil muss allerdings insgesamt mindestens 40 % der Bruttokosten betragen, andernfalls wird die Förderung durch den Landkreis Würzburg entsprechend reduziert.
- (7) Wird für mindestens 50 Prozent der im Zuge der Abriss-, Teilabriss- und Entkernungsmaßnahmen angefallenen Bau- und Abbruchabfälle nachgewiesen, dass sie zur Wiederverwendung vorbereitet, zum Recycling oder zur sonstigen (stofflichen) Verwertung vor Ort oder extern eingesetzt werden, erhöht sich die Förderung um 20 % der förderungsfähigen Kosten nach § 3. Der zusätzliche Förderbetrag nach Satz 1 darf 2.000 Euro nicht übersteigen. Förderberechtigte, die die förderungsfähigen Maßnahmen in Eigenleistung durchführen und dabei die Wiederverwendungs- und Verwertungsquote nach Satz 1 erreichen, erhalten statt einer Förderung nach Satz 1 einen Pauschbetrag in Höhe von 1.000 Euro. Der Förderbetrag nach Satz 1 und Satz 3 wird nicht auf die maximale Fördersumme nach § 6 Abs. 2 angerechnet. § 6 Abs. 6 der Förderrichtlinie bleibt unberührt.

§ 7 Antrag und Verfahren

- (1) Der Antrag ist beim Landratsamt Würzburg – Kreisentwicklung (SFB 4) – einzureichen. Der Antrag auf Förderung gilt erst dann als gestellt, wenn alle erforderlichen Unterlagen/Genehmigungen beim Landratsamt Würzburg eingereicht sind.
- (2) Dem Antrag sind beizufügen:
 - Beschreibung der geplanten Maßnahmen im Sinne des § 3 der Richtlinie, sowie die Angabe des voraussichtlichen Baubeginns
 - Versicherung der zielgerichteten und antragsgemäßen Verwendung der Fördermittel
 - Baupläne hinsichtlich des neu geplanten Vorhabens (§ 4 Abs. 2)

- Nachweis einer Bauberatung im Sinne des § 4 Abs. 3 der Richtlinie und das Protokoll dieser Bauberatung
 - Photographien des Bestandes vor der Ausführung der Maßnahmen, sodass deren Veränderungen für das Objekt erkennbar werden
 - Kostenvoranschlag des die förderungsfähigen Maßnahmen ausführenden Unternehmens
 - Erforderliche baurechtliche Genehmigung und denkmalrechtliche Erlaubnis
 - Zuwendungsbescheide anderer Fördergeber in Kopie
 - Ein SRE-Konzept gem. § 4 Abs. 8
 - Für die Förderung nach § 6 Abs. 7 geeigneter Verwendungsnachweis (z. B. Originalrechnungen der Aufbereitungsanlage, ggf. Einbaubestätigungen des ausführenden Unternehmens, bei Eigenleistung Dokumentation der verbauten Materialien nach Art und Menge)
- (3) Die Förderungszuwendung ersetzt ausdrücklich nicht die nach sonstigen Gesetzen und Verordnungen notwendigen Genehmigungen. Der Landkreis Würzburg behält sich vor, im Einzelfall weitere Nachweise und sonstige Angaben, welche die Förderung betreffen, nachzufordern.
- (4) Nach dem Eingang des Antrages prüft das Landratsamt im Rahmen einer Plausibilitätskontrolle, ob die geplanten Maßnahmen förderungsfähig im Sinne des § 3 der Förderungsrichtlinie sind und die Kostenhöhe nachvollziehbar ist. Diesbezüglich ist das Landratsamt auch berechtigt, die Arbeiten vor Ort zu überprüfen.

§ 8 Ausführung der Maßnahmen und Auszahlung der Förderung

- (1) Die Maßnahmen und deren Abschluss müssen entsprechend der Empfehlungen der Bauberatung, wie sie sich aus dem (dem Antrag beizufügenden) Protokoll der Bauberatung ergeben, ausgeführt werden.
- (2) Die Maßnahmen müssen grundsätzlich innerhalb von drei Jahren nach deren Ausführungsbeginn abgeschlossen werden. Der Landkreis Würzburg kann eine Verlängerung dieses Zeitraums im Einzelfall gewähren, wenn die Antragstellenden die Verzögerung genügend begründen und dem Landkreis unverzüglich mitteilen, sobald die Verzögerung absehbar wird.
- (3) Die Förderung wird nach Abschluss der Arbeiten und erst dann ausbezahlt, wenn der Verwendungsnachweis hinsichtlich der Mittel nebst aller Originalrechnungen für die durchgeführten Arbeiten und ein Nachweis der ordnungsgemäßen, dem vorgelegten SRE-Konzept entsprechenden Entsorgung der beim Rückbau angefallenen Materialien eingereicht werden. Die genannten Unterlagen sind dem Landkreis Würzburg innerhalb eines Jahres nach Abschluss der geförderten Maßnahmen vorzulegen.

- (4) Der Landkreis Würzburg behält sich die Nachprüfung der Arbeiten ausdrücklich vor. Diesbezüglich ist er berechtigt, die Arbeiten vor Ort zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.

§ 9 Änderung der Zuwendungshöhe bei Abweichung und Aufhebung des Förderbescheids

- (1) Der Landkreis Würzburg behält sich ausdrücklich eine Änderung des in § 6 dieser Richtlinie in Aussicht gestellten Zuwendungsbetrages vor, wenn die Ausführung der Maßnahmen – auch nur teilweise – nicht dem Förderbescheid entspricht.
- (2) Der Landkreis kann den Förderbescheid insbesondere aufheben, wenn
- a. die Antragstellenden die Maßnahmen nicht innerhalb von drei Jahren (vgl. § 8 dieser Richtlinie) ausführen und der Landkreis diesen Zeitraum nicht verlängert hat,
 - b. die Zuwendungsempfängerin bzw. der Zuwendungsempfänger im Rahmen des Antrags falsche Angaben gemacht hat,
 - c. neuer Wohn- oder Gewerberaum gem. § 4 Abs. 2 nicht innerhalb von drei Jahren (Baubeginn; Fertigstellung nach 5 Jahren) geschaffen wird,
 - d. die Ausführung der Maßnahmen vom Förderbescheid wesentlich abweicht,
 - e. oder Unterlagen nach § 8 Abs. 3 nicht fristgemäß vorgelegt werden.

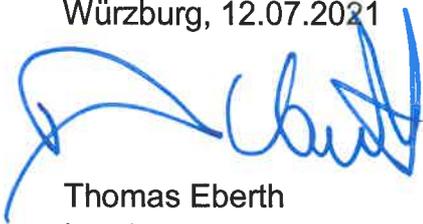
§ 10 Rechtsanspruch

- (1) Auf die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie besteht kein Rechtsanspruch. Die Förderung ist nur solange möglich, als die hierfür bereitgestellten Haushaltsmittel ausreichen.
- (2) Der Landkreis behält sich vor, sowohl den prozentualen Fördersatz als auch das Volumen der Förderung zu ändern (vgl. § 6 der Förderungsrichtlinie).
- (3) Falls die Anzahl der gestellten Anträge das zur Verfügung stehende Finanzvolumen übersteigt, behält sich der Landkreis vor, eine Auswahl unter den Antragstellern zu treffen. Dabei können räumliche und sachliche Förderschwerpunkte gesetzt werden und insbesondere auch die finanzielle Situation des Antragstellers berücksichtigt werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie vom 1.4.2021, zuletzt geändert am 12.07.2021 tritt mit Wirkung vom 15.07.2021 in Kraft.

Würzburg, 12.07.2021



Thomas Eberth
Landrat