

Richtlinien über die Förderung von privaten Baumaßnahmen  
in den Ortskernen von Beselich

### **I. Veranlassung/Ziele**

Die Dorfkernsanierung in der Gemeinde Beselich orientiert sich an folgenden Zielen:

- Erhaltung der Ortskerne als zentrale Stätte des dörflichen Lebens (städtebaulich, Wohnqualität)
- Wohnen und Leben soll im Ortskern attraktiver werden: Sicherung der dörflichen Lebensqualität (baulich und sozial)
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz (Vermeidung von Leerstand)
- Die Infrastruktur (Handel, Handwerk, öffentliche Einrichtungen) im Ortskern soll gesichert oder besser noch ausgebaut werden

### **II. Geltungsbereich**

Die Richtlinie gilt nur für Bauvorhaben in den Ortslagen der Ortsteile der Gemeinde Beselich, die vor 1960 baurechtlich genehmigt wurden. Maßgebend ist das Datum des Bauscheins.

### **III. Fördervoraussetzungen**

Grundsätzlich sollen alle Sanierungsmaßnahmen an und in baulichen Anlagen in den Ortskernen in dem festgelegten Geltungsbereich gefördert werden, die bautechnisch und gestalterisch vertretbar sowie städtebaulich und, falls erforderlich, baurechtlich genehmigt und sinnvoll sind. Insbesondere bei der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sind ortskerntypischen Baumaterialien, Bauformen und Farben zu verwenden.

Übergeordnete Vorschriften (z.B. Denkmalschutz, Gestaltungssatzung) sind im Hinblick auf den gestalterischen Aspekt zu beachten. Der Sicherung der vorhandenen Bausubstanz soll Vorrang vor Neubaumaßnahmen eingeräumt werden.

Insbesondere folgende Maßnahmen zählen hierzu:

1. **Dach**  
Erneuerung und Sanierung der Dachbedeckung sowie des Dachstuhls, Anbringen von Wärmedämmmaßnahmen.
2. **Fassade und Außenanlagen**  
Erneuerung und Sanierung ortstypischer Putzfassaden, Sanierung von Gefachen an Fachwerkhäusern, Freilegung überputzter Gefache, Restauration und Erneuerung von konstruktiven Fachwerkelementen, Verblendung wetterseitiger Giebelwände mit Schiefer, Sanierung und Erneuerung von Treppenanlagen aus Naturstein, Geländern und Vordächern aus Holz und/oder Schmiedeeisen, Sanierung und Wiederaufbau von Einfassungsmauern aus Naturstein.
3. **Fenster, Türen, Tore**  
Aufarbeitung und Erneuerung von Fenster- und Türgewänden, historischen Hoftor-, Haustür- und Fensteranlagen
4. **Wärmedämmung**  
Aufbringen von Wärmedämmmaßnahmen im Wandbereich in bautechnisch sinnvoller bzw. vertretbarer Weise.
5. **Trockenlegung von Wänden und Böden**
6. **Ortskerntypisch und städtebaulich angepasste Wohnbebauung auf Baulücken**

7. Ersatzbauten für nicht mehr sanierungsfähige Gebäude, sofern der Ersatzbau ortskerntypisch und städtebaulich an die Umgebung angepasst ist, incl. des notwendigen Abbruchs der alten Gebäude
8. Ausbau von Scheunen und Nebengebäuden (Mischnutzung)

#### IV. Förderhöhe/Förderumfang

1. Zuschussfähig sind die nur die tatsächlichen Aufwendungen, die für die unter III. ff genannten Maßnahmen entstehen.
2. Projekte, die von der Dorferneuerung gefördert werden, erhalten keinen Zuschuss nach dieser Richtlinie.
3. Die Gemeinde Beselich gewährt eine Beihilfe in Höhe von 20 % der förderfähigen Kosten bis zu einem maximalen Betrag von 20.000,00 €, bei einer *Mindestinvestitionssumme* von 20.000,00 €.
4. Soweit der Antragsteller steuerrechtlich zu berücksichtigende Kinder hat (Maßgeblich sind die Feststellungen lt. Steuerbescheid des Veranlagungszeitraumes, der dem Antragsjahr vorausgegangen ist) wird bei selbstgenutztem Wohnraum ein Zuschlag in Höhe von 25 % zur festgesetzten Beihilfe lt. Ziffer 3 gewährt.
5. Dieser Betrag wird für jedes Grundstück, aufsummiert für verschiedene Maßnahmen bis zum maximalen Förderbetrag, nur einmal innerhalb einer Frist von 10 Jahren ausgezahlt.

#### V. Antragstellung

1. Jeder Antragsteller hat einen Anspruch für kostenfreie städtebauliche Beratung.
2. Der Förderantrag ist zusammen mit allen zur Beurteilung der Förderfähigkeit notwendigen Unterlagen (Maßnahmenbeschreibung, Kostenvoranschlag, Finanzierungsplan etc.) vor Ausführung der Arbeiten schriftlich einzureichen.
3. Der Gemeindevorstand prüft die Förderfähigkeit des Vorhabens und entscheidet über die Bewilligung. Er kann zur Beurteilung einen Sachverständigen (Architekt, Mitarbeiter einer Fachbehörde etc.) hinzuziehen.
4. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird vom Antragsteller ein Verwendungsnachweis mit einer Schlusszusammenstellung aller maßgeblichen Belege bei der Gemeinde eingereicht.
5. Die Auszahlung erfolgt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in der Rangfolge des Eingangsdatums der kompletten, prüffähigen Schlusszusammenstellung – vorbehaltlich der vollständigen Einhaltung der Fördervoraussetzungen.
6. Ein rechtlicher Anspruch auf Auszahlung von Fördermitteln besteht nicht.

Beselich, den 02. Juni 2008

Der Gemeindevorstand  
Der Gemeinde Beselich

Martin Rudersdorf  
(Bürgermeister)