

RICHTLINIE
FÜR DIE FÖRDERUNG VON
REVITALISIERUNGSMABNAHMEN
IN TIROLER DÖRFERN
(MABNAHMEN DER DORFERNEUERUNG)

AUSGABE APRIL 2007

INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines
2. Geltungsbereich
3. Ziele der Förderung
4. Gegenstand
5. Förderungswerber
6. Art und Ausmaß der Förderung
7. Allgemeine Förderungsvoraussetzungen
8. Abwicklung der Förderung
9. Rückforderung
10. Zustimmungserklärung
11. Gerichtsstand
12. Inkrafttreten

1. Allgemeines

Das Land Tirol fördert in Zusammenwirken mit den Gemeinden im Bundesland Tirol bauliche Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel und entsprechend der Dringlichkeit der zu fördernden Vorhaben und Maßnahmen. Das Programm dient vor allem zur Unterstützung finanzschwacher Gemeinden und orientiert sich an der Finanzkraft II der Gemeinden. Dem Zusammenwirken liegt eine Vereinbarung zwischen dem Land Tirol und der jeweiligen Gemeinde (Beschluss des Gemeinderates) zu Grunde. Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm ist darüber hinaus eine Mindestanzahl von 10 leer stehenden – im Sinne der Richtlinie förderbaren - Wohneinheiten im Privatbesitz.

2. Geltungsbereich

- 2.1. Diese Richtlinie gilt für Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen zur Erhaltung von Objekten in Ortskernen mit überwiegender Wohnnutzung, sofern diese Teil eines gesamthaften Dorfentwicklungsprojektes sind und im örtlichen Raumordnungskonzept und Flächenwidmungsplan im Zuge einer anstehenden Überarbeitung als erhaltenswerte Ortskerne kenntlich gemacht werden.
- 2.2. Die Abgrenzung der erhaltenswerten Ortskerne ist auf Antrag einer Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Projektleitgruppe bestehend aus Vertretern der Gemeinde, der Dorferneuerung Tirol und allenfalls externen Fachleuten, zu erarbeiten. Als Leitfaden für die Durchführung gilt die bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung erhältliche Prüfliste.
- 2.3. Die Abgrenzung der erhaltenswerten Ortskerne ist hinsichtlich seines Detaillierungsgrades und seiner räumlichen Grenzen vom Landesbeirat für Dorferneuerung und vom Gemeinderat zu genehmigen.
- 2.4. Zur Umsetzung der Dorfentwicklungsprojekte sind vom Gemeinderat örtliche Bauvorschriften und gegebenenfalls Bebauungspläne zu erlassen.
- 2.5. Als Stichtag zur Aufnahme in das Förderprogramm gilt der Gemeinderatsbeschluss zur Fördervereinbarung mit dem Land Tirol und der jeweiligen Gemeinde.

- 2.6. Das Förderprogramm gilt für 5 Jahre ab dem Stichtag. In besonders begründeten Fällen besteht die Möglichkeit einer einmaligen Programmverlängerung um 2 Jahre. Diese Verlängerung ist vom Landesbeirat zu genehmigen und mindestens ein halbes Jahr vor Ablauf der Förderfrist einzureichen.

3. Ziele der Förderung

- 3.1. Ziel der Förderung ist die Erhaltung, Erneuerung und Festigung dörflicher Bausubstanz unter Berücksichtigung der geänderten Rahmenbedingungen im ländlichen Raum. Mittel- bis langfristig sollen durch die Richtlinie sichergestellt werden,
- 3.1.1. verstärkte private Bemühungen zur Revitalisierung und Sanierung des Gebäudebestandes in den Dorfzentren,
 - 3.1.2. Belebung der Infrastruktur in den Dorfkernen,
 - 3.1.3. Sicherung der zentralen Funktionen durch steigende Attraktivität,
 - 3.1.4. Trendwende hin zu lebendigen Ortszentren in deren Mittelpunkt die „Lebenswelt“ des Menschen steht.

4. Gegenstand

Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Erneuerung bestehender Gebäude innerhalb der erhaltenswerten Ortskerne (Pkt. 2.1.).

- 4.1. Sanierung bestehender und mindestens seit 3 Jahren ungenutzter Wohngebäude sofern dies zur Befriedigung des zukünftigen Wohnbedarfes dient und dadurch außerdem Neuwidmungen von Bauland verhindert werden können.
- 4.2. Umbau bestehender, ungenutzter Stall- und Wirtschaftsgebäude zu Wohn- oder Geschäftsgebäuden.
- 4.3. Neubau (Ersatzbau) von Wohn- und Geschäftsgebäuden anstelle bestehender, nicht sanierbarer Bausubstanz, sofern diese als Teil eines gesamthafter Dorfentwicklungsprojektes ausdrücklich vorgesehen sind.

5. Förderungswerber

Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann dem Eigentümer oder dem Bauberechtigten des Grundstückes gewährt werden. Bei Bauführung durch einen Wohnbauträger kann um Zuteilung der Förderung von den künftigen Wohnungseigentümern angesucht werden, sofern das Bauvorhaben nach den Objekt- bzw. Subjektförderungskriterien der Tiroler Wohnbauförderung abgewickelt wird.

6. Art und Ausmaß der Förderung

Diese Richtlinie sieht Zuschüsse aus Landesmitteln zu den getätigten baulichen Maßnahmen in Abhängigkeit von Umfang und Schwierigkeitsgrad des jeweiligen Bauvorhabens vor.

6.1 Berechnung der Förderung:

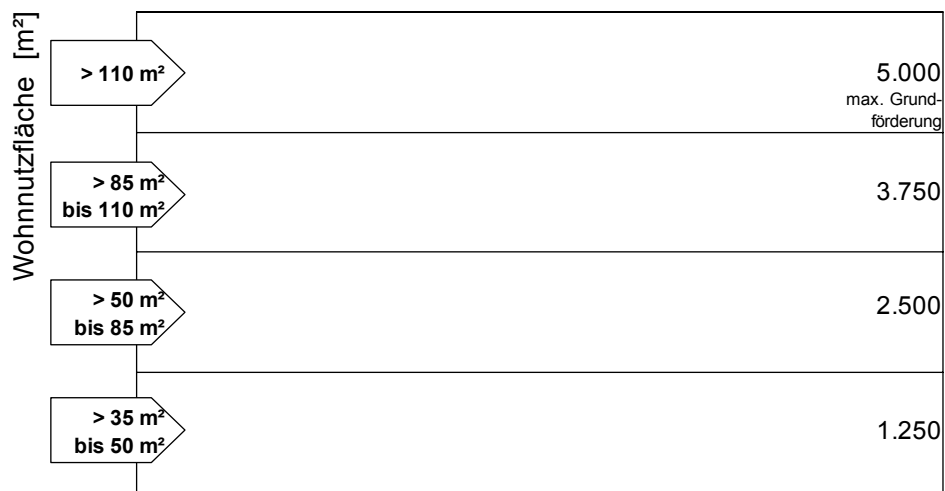
- 6.1.1. Die Gesamtförderung ist das Produkt aus Grundförderung und Bewertungsfaktor.

$$\text{Grundförderung} \times \text{Bewertungsfaktor} = \text{Fördersumme}$$

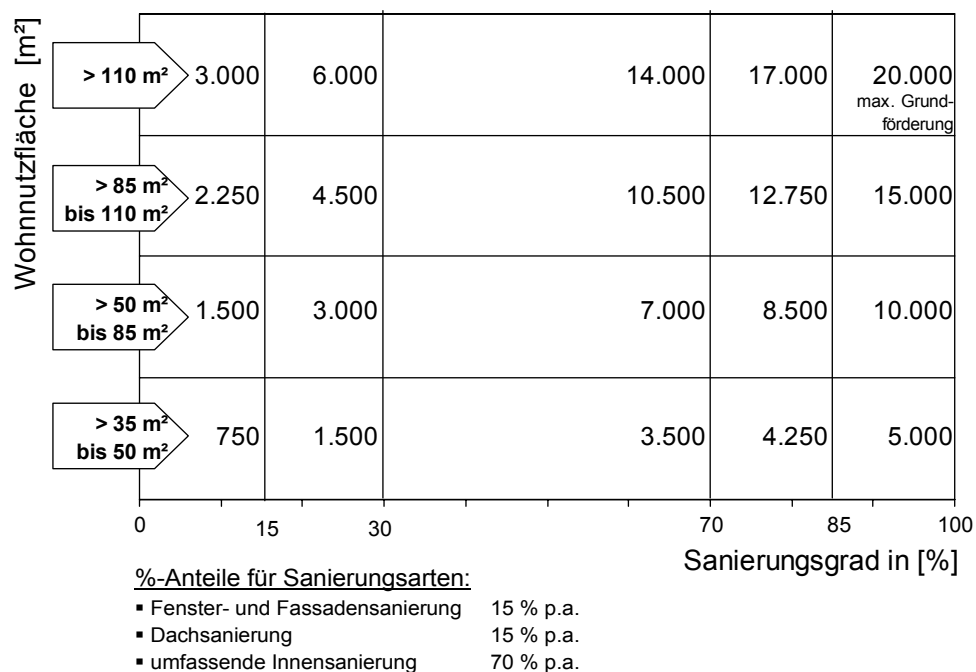
6.2. Grundförderung:

- 6.2.1. Zur Ermittlung der Grundförderung sind die Diagramme 1 bis 3 heranzuziehen, die als förderrelevante Parameter den *Sanierungsgrad (bei Gebäudesanierungen)* und die *Wohnnutzfläche* berücksichtigen.

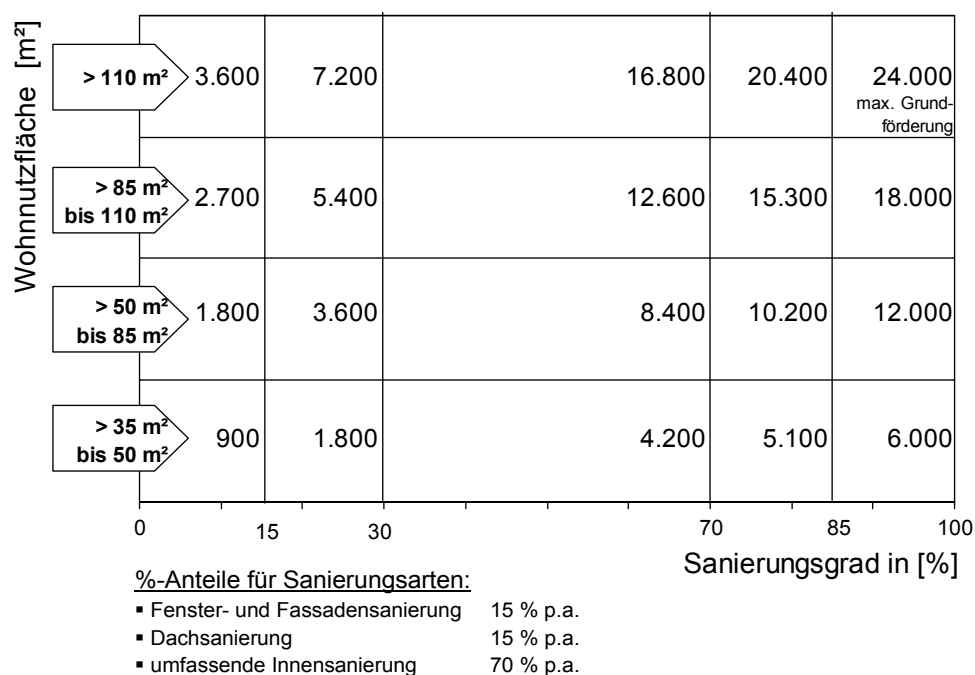
6.2.2. Diagramm 1: Grundförderung bei Neubauten



6.2.3. Diagramm 2: Grundförderung bei nicht denkmalgeschützten Objekten



6.2.4. Diagramm 3: Grundförderung bei denkmalgeschützten Objekten



6.3. Bewertungsfaktoren:

6.3.1. Der Bewertungsfaktor wird für jedes Förderansuchen einzeln durch die jeweilige Projektleitgruppe (siehe Pkt. 2.2) festgelegt.

6.3.2. *Bewertungsfaktor 1,0*

Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, denen eine durchschnittliche Detailqualität zu Grunde liegt.

6.3.3. *Bewertungsfaktor 0,75*

Darunter versteht man bauliche Maßnahmen, die auf Grund der Bestandssituation eine Sanierung nicht im umfassenden Sinne notwendig machen.

6.3.4. *Bewertungsfaktor 1,25*

Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in einem Sektor überdurchschnittliche Detailqualität erfordern (z.B. Kastenfenster, Zimmermannsarbeit, Fassadensanierung, etc.).

- 6.3.5. *Bewertungsfaktor 1,50*
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in mehreren Bereichen überdurchschnittliche Detailqualität erfordern.
- 6.3.6. *Bewertungsfaktor 1,75*
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in ihrer Gesamtheit auf Grund ihres denkmalpflegerischen Anspruchs zu Mehrkosten bei der Sanierung führen.
- 6.3.7. *Bewertungsfaktor 2,0*
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in ihrer Wertigkeit Pkt. 6.3.7. entsprechen und zusätzlich restauratorische Einzelmaßnahmen (z.B. Fresken, Fensterbemalungen etc.) erfordern.

6.4. Förderrahmen:

- 6.4.1. Die Förderung für Neubauten innerhalb der erhaltenswerten Ortskerne ist mit

max. Grundförderung € 5.000,00
Höchstförderung € 8.000,00

pro Förderfall begrenzt.

- 6.4.2. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen bei nicht denkmalgeschützten Objekten innerhalb der erhaltenswerten Ortskerne ist mit

max. Grundförderung € 20.000,00
Höchstförderung € 32.000,00

pro Förderungsfall begrenzt.

- 6.4.3. Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen bei denkmalgeschützten Objekten innerhalb der erhaltenswerten Ortskerne ist mit

max. Grundförderung € 24.000,00
Höchstförderung € 40.000,00

pro Förderungsfall begrenzt.

6.5. Förderung der externen Fachleute:

Die anfallenden Kosten für das Dorfentwicklungsprojekt, der Projektbegleitung und die Erstellung der örtlichen Bauvorschriften sowie allenfalls die Er-

stellung eines notwendigen Bebauungsplans durch externe Fachleute sind von der Gemeinde zu tragen. Es besteht die Möglichkeit für die anfallenden Kosten (Dorfentwicklungsprojekt, Projektbegleitung, Erarbeitung der örtlichen Bauvorschriften) einen Antrag auf Unterstützung bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung einzubringen.

7. Allgemeine Fördervoraussetzungen

Grundlage für die Gewährung des verlorenen Zuschusses an den Förderungswerber ist die positive Beschlussfassung des Dorfentwicklungsprojektes durch den Landesbeirat für Dorferneuerung und den Gemeinderat.

- 7.1. Eine Förderung nach dieser Richtlinie ist nur unter der Voraussetzung möglich, dass mit dem externen Fachbegleiter/in gemeinsam ein Maßnahmen- und Bauteilkatalog für das jeweilige Projekt erarbeitet wird, der für die Baubewilligung und Bauführung verbindlich ist.
- 7.2. Der Förderungswerber muss die Verpflichtungserklärung (siehe Anhang) unterfertigt bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung hinterlegen.
- 7.3. Die geplante Baumaßnahme muss entweder der Abdeckung des eigenen Wohnbedarfs als Hauptwohnsitz dienen oder an Personen als Hauptwohnsitz weitervermietet werden bzw. als Räumlichkeiten für die infrastrukturelle Versorgung im Ortszentrum gemäß §38 Absatz Abs. 1 lit. c und d des Tiroler Raumordnungsgesetzes¹ Verwendung finden.
- 7.4. Der Fördergegenstand muss für 10 Jahre im Besitz des Förderungswerbers oder Käufers nach Pkt. 5 bzw. dessen Rechtsnachfolgers lt. ABGB, 8. Hauptstück, §531 ff Erbrecht verbleiben. Ausnahmen davon können nur durch Beschluss des Landesbeirats für Dorferneuerung erwirkt werden. Die Vermietung, Verpachtung oder Veräußerung eines nach dieser Richtlinie geförderten Objektes ist der Förderstelle des Landes Tirol unverzüglich und ohne Aufforderung durch den Förderungswerber mitzuteilen.
- 7.5. Die Förderung kann pro Eigentümer bzw. Eigentümerpartnerschaft lt. WEG nur einmal zur Auszahlung gelangen.
Die Förderung nach dieser Richtlinie gilt als Instrument zur Sicherung der nachhaltigen Entwicklung im ländlichen Raum und kann, ausgenommen bei einer Förderung nach dem SOG (Stadtkern- und Ortsbildschutzgesetz), zusätzlich zu den bestehenden Förderinstrumenten (z.B. Wohnbauförderung, Althausanierung etc.) angesprochen werden.

8. Abwicklung der Förderung

8.1. Anlauf- und Koordinationsstelle für die Förderung ist die Geschäftsstelle für Dorferneuerung.

8.2. Das Förderansuchen ist vom Förderungswerber mit Bestätigungsvermerk der Gemeinde an die Geschäftsstelle für Dorferneuerung zu richten. Dieses wird dann bei der folgenden Sitzung des Landesbeirats behandelt.

8.2.1. Das Förderansuchen hat insbesondere zu enthalten

- Name und Anschrift des Förderungswerbers
- alle für die Beurteilung notwendigen Angaben (laut Antragsformular siehe Anhang)
- Bankverbindung des Förderungswerbers
- Bekanntgabe weiterer angesprochener Förderungen
- Datum und Unterschrift des Förderungswerbers, mit der die Richtigkeit der Angaben im Ansuchen sowie in den dazugehörigen Unterlagen bestätigt wird
- Bestätigungsvermerk der Gemeinde

8.2.2. Dem Förderansuchen ist die vom Förderungswerber unterschriebene Verpflichtungserklärung (siehe Anhang) beizulegen.

8.3. Der Förderungswerber hat vor Baubeginn um die Förderung gemäß dieser Richtlinie anzusuchen.

8.4. Der Landesbeirat für Dorferneuerung hat das Förderansuchen - erforderlichenfalls unter Festlegung besonderer Bedingungen und Einschränkungen – zu genehmigen oder abzulehnen.

8.5. Die vom Landesbeirat genehmigte Förderzusage ergeht nach Festlegung des Maßnahmen- und Bauteilkataloges (siehe Pkt. 7.1) in schriftlicher Form durch den Landesbeirat für Dorferneuerung an den Förderungswerber.

8.6. Die Auszahlung der Förderung erfolgt zu zwei gleichen Teilen über schriftlichen Antrag des Förderungswerbers an die Gemeinde durch das Land Tirol.

- | | |
|----------------|---|
| 1. Teilzahlung | nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes
(wie Baumeister, Zimmermann,...) |
| 2. Teilzahlung | nach Gesamtfertigstellung |

8.7. Voraussetzung für die Auszahlung der Förderung ist die positive Abnahme der Baumaßnahme durch die Geschäftsstelle für Dorferneuerung.

9. Rückforderung

- 9.1. Der Förderungswerber ist verpflichtet eine gewährte Förderung über schriftliche Aufforderung des Landes Tirol ganz oder teilweise binnen 1 Monats zurückzuzahlen und das Erlöschen einer zugesagten und noch nicht ausbezahlten Förderung zu akzeptieren, wenn
- 9.1.1. das Vorhaben nicht innerhalb von 2 Jahren ab Bewilligung begonnen bzw. innerhalb von 5 Jahren nach Bewilligung beendet wird
 - 9.1.2. die vorgesehenen Verpflichtungen, insbesondere die Festlegungen des Maßnahmen- und Bauteilkataloges (Pkt. 7.1) nicht eingehalten wurden
 - 9.1.3. in dieser Richtlinie oder in der Verpflichtungserklärung enthaltene Bedingungen nicht erfüllt worden sind
 - 9.1.4. die Förderung ganz oder teilweise widmungswidrig verwendet wurde.
- 9.2. Die unter Pkt. 9.1.1. genannten Fristen können über schriftlichen Antrag des Förderungswerbers innerhalb der gesetzten Fristen von der Förderstelle des Landes einmalig um 2 Jahre verlängert werden.
- 9.3. In den Fällen 9.1.1 bis 9.1.4 ist der rückzuerstattende Betrag jedenfalls mit 3% p.a. über dem jeweils geltenden Basiszinssatz vom Tag der Auszahlung an zu verzinsen.
- 9.4. Der Förderungswerber kann bei Verstößen gegen die Bestimmungen dieser Richtlinie befristet oder unbefristet von dieser Förderungsmaßnahme des Landes Tirol ausgeschlossen werden.
- 9.5. Weitergehende rechtliche Ansprüche bleiben hievon unberührt.

10. Zustimmungserklärung und Widerrufsrecht gemäß Datenschutzgesetz

- 10.1. Der Förderungswerber hat im Sinn des § 8 DSG 2000, BGBl. I Nr. 165/1999 idgF, zuzustimmen, dass alle im Antrag enthaltenen und bei der Abwicklung und Kontrolle der Förderung anfallenden, ihn betreffenden, personenbezogenen Daten automationsgestützt verarbeitet und dem Landesrechnungshof und allen mit der Abwicklung befassten Dienststellen zum Zwecke der Prüfung und Kontrolle übermittelt werden können.
- 10.2. Der Förderungswerber hat das Recht, die gemäß Pkt. 10.1. gegebene ausdrückliche Zustimmung jederzeit schriftlich durch Mitteilung an die Förderabwicklungsstelle zu widerrufen.
- 10.3. Der ordnungsgemäße Widerruf nach Pkt. 10.2. hat rückwirkend das Erlöschen des Förderungsanspruches zur Folge. Die im Verpflichtungszeitraum erhaltenen Förderungsmittel sind rückzuerstatten. Alle Datenübermittlungen werden unverzüglich ab Einlangen des Widerrufs bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung eingestellt.

11. Gerichtsstand

Streitigkeiten aus dem Förderungsverhältnis fallen in die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes mit Sitz in Innsbruck.

12. Inkrafttreten

Diese Richtlinie für die Förderung von Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Gemeinden gilt für Ansuchen, die ab dem 01.04.2007 bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung eingereicht werden.

Anhang: *Verpflichtungserklärung*
 Antragsformular zum Förderansuchen

1) Tiroler Raumordnungsgesetz §38 Wohngebiet

(1) im Wohngebiet dürfen errichtet werden:

c) Gebäude, die neben Wohnzwecken im untergeordneten Ausmaß auch der Unterbringung von Büros, Kanzleien, Ordinationen und dergleichen dienen;

d) Gebäude für Betriebe und Einrichtungen, die der täglichen Versorgung oder der Befriedigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung des betreffenden Gebietes dienen und die unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten die Wohnqualität im betreffenden Gebiet, insbesondere durch Lärm, Luftverunreinigungen oder Erschütterungen, und dessen Charakter als Wohngebiet nicht wesentlich beeinträchtigen.

VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG
im Rahmen der Inanspruchnahme von Fördergeldern des Landes Tirol

zu meinem Förderantrag vom: _____

betreffend die Fördermaßnahme: _____

1 Förderwerber:

Name, Anschrift, Tel. Nr.

2 Als Empfänger von Förderungsmitteln des Landes Tirol im Zusammenhang mit der oben genannten Förderungsmaßnahme verpflichte ich mich:

2.1 die Förderungsbedingungen bzw. – auflagen gemäß dieser Richtlinie und der Förderzusage einzuhalten;

2.2 alle Umstände und Ereignisse, welche die Ausführung der geförderten Leistungen oder die Einhaltung der Bedingungen und Auflagen verzögern oder unmöglich machen, der Förderungsabwicklungsstelle unverzüglich anzuzeigen;

2.3 den Organen der Landesregierung und anderen mit der Abwicklung betrauten Stellen und dem Landesrechnungshof die Überprüfung der ordnungsgemäßen Verwendung der Zuschüsse durch Besichtigung an Ort und Stelle und durch Einsicht in die bezughabenden Aufzeichnungen oder Unterlagen während der üblichen Dienstzeiten zu gestatten und alle erforderlichen Auskünfte zu erteilen;

2.4 zu Unrecht bezogene Förderungen binnen einem Monat ab Feststellung der Unrechtmäßigkeit zurückzuzahlen.

3 Weiters stimme ich zu, dass alle im Antrag enthaltenen und bei der Abwicklung anfallenden personen- und betriebsbezogenen Daten automationsunterstützt verarbeitet und den mit der Durchführung und Überprüfung der Förderung befassten Dienststellen und dem Landesrechnungshof übermittelt werden können.

Ort, Datum

Unterschrift des Förderwerbers



An die
Gemeinde

in Zusammenarbeit mit



Dorferneuerung

Ansuchen zur Förderung von Revitalisierungsmaßnahmen in Tiroler Dörfern

Ansuchen ist in 2-facher Ausfertigung einzureichen !

A Angaben zum Förderwerber

Familienname _____
Vorname _____
Wohnadresse _____
PLZ / Gemeinde _____
Telefon _____

B Angaben zu Gebäude und Grundstück

Erhebungsnummer lt. Projektbegleitung _____
Hausname (falls vorhanden) _____
Gebäudealter (ca.) _____
Katastralgemeinde _____
Grundstück(e) - Nr. (Gp. bzw. Bp) _____
Größe des (der) Grundstück(e)s _____
Einlagezahl im Grundbuch _____
Adresse _____
PLZ / Gemeinde _____

Auszug Förderrichtlinie - Allgemeine Fördervoraussetzungen:

...Die geplante Baumaßnahme muss entweder der Abdeckung des eigenen Wohnbedarfs als Hauptwohnsitz dienen oder an Personen als Hauptwohnsitz weitervermietet werden bzw. als Räumlichkeiten für die infrastrukturelle Versorgung im Ortszentrum gemäß §38 Absatz 1 lit. c und d des Tiroler Raumordnungsgesetzes Verwendung finden.

C Angaben zum Förderobjekt (Förderteilobjekt)

Wirtschaftsgebäude
 Wohngebäude leerstehend seit _____

geplante Maßnahme

Sanierung Wohng. od. Umbau Wirtschaftsgeb.
 Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude
 Ersatzbau (Neubau)

Anzahl der Wohneinheiten des Gesamtobjektes _____
Nettogeschossfläche d. Gesamtobjektes [M²] _____
Nettogeschossfläche d. förderfähigen Wohneinheit [M²] _____

Angaben zur Wohnung (nur bei Wohnungseigentumbegründung)

TOP Nr. der Wohnung _____
Geschossbezeichnung _____
Wohnungseigentums - Anteile _____

Ausmass der Sanierungsmaßnahmen:

Fenster- und Fassadensanierung
 Dachsanierung
 umfassende Innensanierung

weitere beantragte Förderungen (WBF, Denkmalamt etc.) _____

D Beilagen zum Förderansuchen:

- sonstige Beilagen
- Kopie des Bauplanes oder Planungsentwurfes
(Bei Baumaßnahmen, die einer baubehördlichen Genehmigung bedürfen, sind je eine Kopie des Einreichplans und des Baubescheids bis spätestens zur 1. Teilauszahlung nachzureichen)
 - Stellungnahme des externen Projektbegleiters
 - Verpflichtungserklärung (lt. Anhang der Förderrichtlinie)
 - _____
 - _____

E Unterfertigung des Förderansuchens


Bankinstitut Bankleitzahl	Ort Datum
Kontonummer	Unterschrift des Förderwerbers

F Sichtvermerk der Gemeinde

<p>Eingang des Förderansuchens</p> <p>sonstige Vermerke:</p>	<p>_____</p> <p><input type="checkbox"/> Die Richtigkeit der Angaben zum Förderansuchen wird bestätigt</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">Ort Datum</p> <p>_____</p> <p style="text-align: center;">Stampiglie, Unterschrift</p>
--	---

Weiterleitung des Förderansuchens in 1-facher Ausfertigung:

G Sichtvermerk der Geschäftsstelle für Dorferneuerung

 <p>Amt der Tiroler Landesregierung Geschäftsstelle f. Dorferneuerung Heiligegeiststraße 7 - 9 6020 Innsbruck</p>	<p>Eingang des Förderansuchens:</p>
--	-------------------------------------