

## Wohnraum- und Modernisierungsförderung der Gemeinde Morbach

### P R Ä M B E L

Zwischen dem Land Rheinland-Pfalz – Landesforsten Rheinland-Pfalz – und den Trägern der Energiewelt Hunsrück-Mosel sowie der verbandsfreien Gemeinde Morbach wurde eine Vereinbarung zur Unterstützung des Solidarpakts für einen gerechten Vorteils- und Lastenausgleich bei der Errichtung und beim Betrieb von Anlagen zur Energieerzeugung mit erneuerbaren Energien geschlossen. Landesforsten Rheinland-Pfalz hat Teilflächen für die Windenergieanlagen pachtweise zur Verfügung gestellt und unterstützt den Solidargedanken durch Zahlung von 20 % der Pacht an die Träger der Energiewelt Hunsrück-Mosel und die verbandsfreie Gemeinde Morbach.

Aufgrund dieses Solidarpakts hat sich die Gemeinde Morbach in einem Nutzungsvertrag mit der Energie Bernkastel-Wittlich – Anstalt des öffentlichen Rechts (EBW-AöR) verpflichtet, 20 % des Nutzungsentgelts, das sie für die Nutzungsrechte der EBW-AöR jährlich erhält, für Maßnahmen und Tätigkeiten in den Bereichen Energie und Demographie zu verwenden.

Mit diesem Förderprogramm fördert die Gemeinde Morbach Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden und den Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz zur Stärkung des dauerhaften Wohnens im Gemeindegebiet.

Ziel des Programms ist es:

- die Wohnqualität im Bestand nachhaltig zu verbessern,
- Leerständen entgegenzuwirken,
- innerörtliche Entwicklungspotenziale zu aktivieren,
- den demografischen Wandel positiv zu beeinflussen,
- dauerhaft nutzbaren Wohnraum zu sichern und neu zu schaffen.

#### 1. Allgemeine Grundsätze

- 1.1 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.
- 1.2 Die Gemeindeverwaltung Morbach entscheidet über die Bewilligung nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

- 1.3 Die Inanspruchnahme von Fördermitteln aus diesem Programm darf nicht dazu führen, dass andere bewilligte öffentliche Mittel für die gleiche Maßnahme gekürzt werden.
- 1.4 Alle förderfähigen Maßnahmen an demselben Objekt, die zeitgleich durchgeführt werden, gelten als eine Maßnahme. Als ein Objekt gelten alle Gebäude auf einem Grundstück bzw. auf unmittelbar benachbarten Grundstücken, sofern diese Grundstücke demselben Eigentümer gehören. Durch eine Änderung des Grundstückzustandes während des Zweckbindungszeitraumes nach Nr. 8 wird keine erneute Fördermöglichkeit begründet.

## **2. Gegenstand der Förderung**

- 2.1 Gefördert werden Maßnahmen an Wohngebäuden, die dem dauerhaften Wohnbedarf dienen.

Hierzu zählen:

- a) eigengenutzter Wohnraum
  - b) Wohnraum, der dauerhaft zu Wohnzwecken vermietet wird  
Die dauerhafte Vermietung ist durch geeignete Unterlagen (z.B. Mietvertrag) nachzuweisen.
- 2.2 Nicht förderfähig sind unter anderem Ferienwohnungen, Ferienhäuser, Kurzzeitvermietungen (z. B. tage- oder wochenweise Vermietung) oder sonstige gewerbliche Beherbergungsformen.
  - 2.3 Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden nach Nr. 2.1 sind:
    - 2.3.1 Umnutzung leerstehender Bausubstanz und anderweitig genutzten Gebäuden und Räumen (z.B. Gewerbe), die vor mehr als 40 Jahren baurechtlich genehmigt wurden, zur Schaffung von neuem Wohnraum.
    - 2.3.2 Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden, die vor mehr als 40 Jahren baurechtlich genehmigt wurden.  
Angemessene erneuerungsbedingte Aufstockungen und Erweiterungen können in die Förderung einbezogen werden.
    - 2.3.3 Abbruch nicht erhaltenswerter Bausubstanz, sofern auf den Abbruch ein Neubau zur Wohnraumschaffung folgt.

### **3. Fördereinschränkung und Förderausschluss**

- 3.1 Bereits von der Gemeinde durch dieses oder vorherige Förderprogramme geförderte Objekte können bis zur Höchstförderung nach Nr. 6.2. erneut gefördert werden. Die in den letzten 10 Jahren ausgezahlten Fördermittel sind auf die Höchstförderung anzurechnen. Die Regelungen von Nr. 6.5. sind dementsprechend zu beachten.
- 3.2 Es werden nur Maßnahmen an Gebäuden im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans mit der Darstellung als Wohn- oder Mischbaufläche gefördert.
- 3.3 Maßnahmen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten werden nicht gefördert, es sei denn, eine Förderung nach der Modernisierungslichtlinie der Gemeinde Morbach zur Förderung von Maßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Stadtumbaugebiets kommt nicht in Frage.

### **4. Antragsberechtigung**

- 4.1 Antragsberechtigt sind die Eigentümer des Objekts. Eigentümergemeinschaften gelten als ein Antragsteller. In diesem Fall ist der Gemeinde ein Bevollmächtigter zu benennen.

### **5. Fördervoraussetzungen und Fördergrundsätze**

- 5.1 Die förderfähigen Kosten müssen bei Maßnahmen nach den Nrn.

2.3.1 Umnutzung	mindestens	30.000 €
2.3.2 Sanierung	mindestens	30.000 €
2.3.3 Abbruch	mindestens	10.000 €

betragen.

- 5.2 Als förderfähige Kosten gelten die durch Kostenvoranschläge nachgewiesenen Kosten der Kostengruppen (KG) nach DIN 276
- 210 Herrichten – ausgenommen Altlastenbeseitigung (KG 213)
  - 300 Baukonstruktion
  - 400 Technische Anlagen
  - 730 Architekten- und Ingenieurleistungen

- 5.3 Bei in Eigenleistung durchgeführten Maßnahmen sind nur die Materialkosten förderfähig.
- 5.4 Nicht förderfähig sind insbesondere
- Altlastenbeseitigung
  - Anlagen zur Stromerzeugung wie Photovoltaikanlagen, Windkraftanlagen, KWK-Anlagen
  - Kachelöfen, Kamine, Kaminöfen, Öl- und Elektroheizungen
  - Einrichtungsgegenstände und Einbaumöbel
  - Antennen, Satellitenschüsseln
  - Maßnahmen, die ganz oder überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen
  - Maßnahmen, zu deren Durchführung gesetzliche Vorschriften, bauaufsichtliche Verfügungen oder anderweitige Verpflichtungen bestehen.
- 5.5 Die Maßnahmen dürfen erst begonnen werden, wenn die Bewilligung ausgesprochen oder einem vorzeitigen Beginn zugestimmt wurde. Auftragsvergaben gelten als Maßnahmenbeginn.
- 5.6 Die Maßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bewilligung der Zuwendung abzuschließen.
- 5.7 Bei allen Maßnahmen sind die Belange der Dorferneuerung und des Denkmalschutzes zu beachten.
- Über die Förderfähigkeit entscheidet die Gemeindeverwaltung Morbach insbesondere bei Maßnahmen an Gebäuden, die im Dorferneuerungskonzept als ortsbildprägend oder erhaltungswürdig dargestellt sind, im Benehmen mit dem Dorferneuerungsbeauftragten des Landkreises Bernkastel-Wittlich.
- 5.8. Erscheint der Gemeinde der Erhalt und die Instandsetzung einzelner Objekte oder die Durchführung einzelner Maßnahmen besonders wichtig oder dringend, kann im Einzelfall eine von diesen Richtlinien abweichende Förderung gewährt werden. Hierüber entscheidet der zuständige Fachausschuss.
- 5.9 Die jeweils geltenden baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften sind einzuhalten.

## 6. Art und Höhe der Förderung

### 6.1 Art der Förderung

Die Förderung wird in Form eines zweckgebundenen, nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

### 6.2 Höhe der Förderung

Die Maßnahmen werden als Anteilsfinanzierung gefördert, und zwar in Höhe von 15 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch mit einem Betrag von 15.000 €

6.3 Der Zuschuss wird auf volle Zehn-Euro-Beträge aufgerundet.

6.4 Eine Kumulierung mit anderen Förderprogrammen des Bundes und des Landes Rheinland-Pfalz ist möglich. Die gemeindliche Förderung wird grundsätzlich nur bis zu der Höhe gewährt, die keine Zuwendungskürzung nach diesen Programmen bewirkt.

6.5 Die Höchstförderung aller Maßnahmen nach diesem Programm ist zusammen je Objekt auf 15.000 € begrenzt. Ab dem Datum des Bewilligungsbescheides, mit dem diese Obergrenze erreicht wird, ist eine weitere Förderung nach diesem oder einem Folgeprogramm für einen Zeitraum von 10 Jahren (Förderzeitraum) ausgeschlossen.

6.6 Die Höhe des maximal zulässigen Förderbetrags je Antragsteller und Jahr beträgt 15.000 €.

## 7. Antragstellung und Bewilligungsverfahren

7.1 Die Zuwendungsanträge (Vordruck) sind vor Maßnahmenbeginn bei der Gemeindeverwaltung Morbach zu stellen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- bei Änderung der äußeren Gestaltung eine Darstellung der geplanten Ansichten von allen Gebäudeseiten
- Bestandsfotos
- Kostenvoranschläge nach der DIN 276

In Einzelfällen kann die Gemeinde weitere Unterlagen fordern.

7.2 Die Entscheidung über den Antrag wird schriftlich mitgeteilt.

7.3 Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt grundsätzlich nach Abschluss der Maßnahmen.

Die Kosten sind durch Vorlage der Rechnungen und Zahlungsbelege zu belegen.

7.4 Werden die der Bewilligung zugrunde liegenden Kosten nicht erreicht, erfolgt eine anteilige Kürzung des Zuschusses. Eine Erhöhung der Kosten bewirkt keine Erhöhung des Zuschusses.

7.5 Die Bewilligung erlischt,

a) wenn die Maßnahmen nicht innerhalb von zwei Jahren seit dem Datum des Zuwendungsbescheides abgeschlossen sind.

b) wenn nach Prüfung des Verwendungsnachweises die Mindestkosten gem. Nr. 5.1 nicht erreicht werden.

7.6 Die Bewilligung kann widerrufen werden, wenn dem Inhalt dieser Richtlinien zuwidergehandelt wird oder Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides nicht eingehalten werden.

7.7 Der Zuwendungsbescheid wird aufgehoben, wenn der Antragsteller wider besseres Wissen falsche Angaben gemacht oder unrichtige Pläne vorgelegt hat, um eine Bewilligung zu bewirken. Unrechtmäßig erhaltene Zuwendungen werden mit der Aufhebung zur Rückzahlung fällig und sind ab Empfang der Zahlung mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

## 8. Zweckbindung

Die geförderten Gebäude müssen ab Auszahlung des Zuschusses mindestens 10 Jahre der Wohnnutzung bzw. im Einzelfall der im Bewilligungsbescheid beschriebenen anderen Nutzung dienen.

9. **Inkrafttreten**

Dieses Förderprogramm tritt rückwirkend zum 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt das bisherige Förderprogramm zur Verbesserung der Wohnqualität von 01.03.2018 außer Kraft.

Morbach, 19.03.2026

Gemeindeverwaltung

54497 Morbach



Arianit Besiri

Der Bürgermeister

