

ANTRAG AUF BEWILLIGUNG
DER STÄDTISCHEN SANIERUNGSPRÄMIE FÜR ALTBAUTEN (1)

Ich Unterzeichnete(r) (Name, Vornamen).....

wohnhaft in.....

(Kontonummer:.....)

Telefonnummer:.....

beantrage die Bewilligung der städtischen Sanierungsprämie für Arbeiten betreffend das folgende Gebäude:

Straße: _____ Nr.

Es handelt sich dabei um:

- a) Verbesserungsarbeiten in einem bestehenden Wohngebäude
- b) Umbauarbeiten im Hinblick auf die Umnutzung anderer Gebäude(teile) in eine oder mehrere eigenständige Wohneinheiten
- c) Abbruch einer nicht zu erhaltenden Bauruine einhergehend mit der Neuerrichtung von Wohnungen.

(Unzutreffendes bitte streichen)

Datum der Städtebaugenehmigung:.....

Ich füge dem Antrag folgende Anlagen bei:

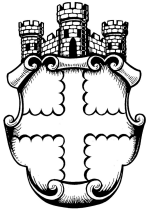
- 1) ein vom Registrierungsamt ausgestellter Eigentumsnachweis
- 2) ein offizieller Nachweis, wonach das betreffende Gebäude vor mindestens 75 Jahren das erste Mal bewohnt oder genutzt wurde
- 3) eine möglichst genaue Beschreibung der Arbeiten mit einer Kostenschätzung der einzelnen Posten und entsprechenden Kostenvoranschlägen
- 4) eine Fotoserie der Ausgangssituation.

Ich erkläre auf Ehre und Gewissen, dass ich die Bestimmungen für die Bewilligung der städtischen Sanierungsprämie für Altbauten zur Kenntnis genommen habe und beachten werde.

Ich erlaube den durch die Stadt mit der Kontrolle beauftragten Personen den Zutritt zum betreffenden Anwesen.

Datum:

Unterschrift:.....



REGELUNG ZUM ERHALT DER STÄDTISCHEN SANIERUNGSPRÄMIE FÜR ALTBAUTEN (1)

Artikel 1 - Begriffsbestimmung - Zielsetzung

§ 1: Die Stadt Eupen gewährt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel eine Prämie, genannt Sanierungsprämie, allen natürlichen Personen, die bestehende, im geschützten Stadtkern der Stadt EUPEN (Stand Oktober 2005) oder in den Ortskernen von KETTENIS, STOCKEM und GEMEHPRET gelegene bzw. im Denkmälerverzeichnis 5a (Eupen Oberstadt, Unterstadt)/5b (Kettenis, Nispert, Stockem) aufgeführte Gebäude als Wohnraum nutzbar, besser nutzbar oder wieder nutzbar machen:

- a) sei es durch Verbesserungsarbeiten in bestehenden Wohngebäuden
- b) oder durch Umbauarbeiten im Hinblick auf die Umnutzung anderer Gebäude(teile), wie Scheunen, Stallungen, Werkstätten, Geschäftsräume usw., in eine oder mehrere eigenständige Wohneinheiten
- c) oder durch die Neuerrichtung von Wohnungen, einhergehend mit dem Abbruch einer nicht zu erhaltenden Bauruine.

Im Sinne der vorliegenden Regelung werden folgende zusätzliche Umkreise festgelegt:

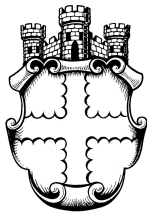
- a) für den Ortskern von KETTENIS:
Winkelstraße 2-38 und 1-41, Vyllgasse, Aachener Straße 226-256 und 235-251, Weimser Straße 2-12A, Lindenberg, Talstraße 2-16 und 1-19, Feldstraße 1-11 und 2-10
- b) für den Weiler Gemehret: Gemehret 17-101, 48-92 und Kellergasse 2-4
- c) für den Weiler Stockem: Stockem 30-90, 31-79 □

§ 2: Die Sanierungsprämie wird nur für Verbesserungsarbeiten gewährt, und nicht für den Wiederaufbau oder die Instandsetzung eines Gebäudes nach Schäden, die durch Brand oder durch höhere Gewalt (Naturkatastrophen, ...) entstanden sind; alle Schäden (Feuer, Wasser,...) die durch Versicherungen gedeckt sind, sind nicht bezuschussbar.

Artikel 2 - Bedingungen

1. Der Antragsteller muss an Hand einer vom Registrierungsamt ausgestellten, und höchstens zwei Monate alten (am Tag des Einreichens des Antrages) Bescheinigung belegen, dass er ein dingliches Recht (Eigentum, Miteigentum, Nutznießung, ...) auf die Immobilie hat, für deren Sanierung der Zuschussantrag eingereicht wurde. Wenn mehrere Personen ein dingliches Recht auf die betreffende Immobilie haben, müssen all diese den Antrag unterzeichnen.
2. Der Antragsteller muss auf Grund von offiziellen Dokumenten nachweisen, dass das betreffende Gebäude vor mindestens 75 Jahren das erste Mal bewohnt oder genutzt wurde.
3. Der Antrag muss an das Gemeindegremium gerichtet werden. Darin müssen die vorgesehenen Arbeiten bzw. Anschaffungen, mit Fotos der Ausgangssituation, genau beschrieben und mit einer Kostenschätzung versehen werden. Auf jeden Fall muss es sich um ein umfassendes und abgeschlossenes Projekt handeln, das bestehenden Wohnraum verbessert oder neuen Wohnraum schafft. Die Sanierung kann Innen- sowie Außeninvestitionen umfassen. Für die Berechnung der Prämie können Außeninvestitionen nur maximal bis zur Höhe der getätigten Inneninvestitionen berücksichtigt werden. Die Kosten der Erneuerung der Fenster werden zu gleichen Teilen den Außen- sowie den Inneninvestitionen zugeordnet.

STADT EUPEN



VILLE D'EUPEN

4. Für die Berechnung der Prämie werden berücksichtigt die Kosten für
 - in Artikel 1 § 1 a) alle Maßnahmen zur Sanierung bestehender Mängel sowie zur Neuschaffung von Wohnraum, die Erneuerung von alten Fußböden, Treppen, Türen, die Erneuerung oder die Ersteinrichtung von Elektro- und Sanitärinstallationen sowie Bad und Heizung, Isolierung sowie Erneuerung bzw. Verbesserung des Daches, der Fenster, der Fassaden und Schornsteinsanierungen. Für die Einrichtung des Badezimmers ist eine bezuschussbare Höchstgrenze von 10.000 € (ausschließlich MwSt.) festgelegt.
 - in Artikel 1 § 1 b) sämtliche Infrastrukturarbeiten beim Umbau von anderen Gebäudeteilen in eine eigenständige Wohneinheit.
5. Werden nicht im Rahmen der Sanierungsprämie bezuschusst: freistehende, jederzeit abmontierbare Öfen, nicht fest eingebaute Wandschränke, Kücheneinrichtungen, Gardinen und andere mobile Einrichtungsgegenstände, Garagentore, Zufahrten, Außenanlagen, Solaranlagen, Regenwasserzisternen.
6. Falls erforderlich, müssen alle für diese Arbeiten vorgeschriebenen Städtebaugenehmigungen vorliegen.
7. Nach Möglichkeit sollen die vorgesehenen Arbeiten / Anschaffungen den Bedürfnissen von alten Menschen und Personen mit einer Behinderung Rechnung tragen (N.B.: Barrierefreies Wohnen sowie Wohnanpassungen zur Erhaltung der Mobilität werden speziell gefördert).
8. Die Verwaltung überprüft den Antrag und gibt dem Gemeindegremium darüber einen Bericht. Das Gemeindegremium kann gegebenenfalls das Gutachten einer Fachperson oder eines Taxators verlangen, der dem Gemeindegremium ein begründetes Gutachten darüber gibt, ob die vorgesehenen Arbeiten für den Erhalt, die Verbesserung bzw. Schaffung von Wohnraum erforderlich sind; danach entscheidet das Bürgermeister- und Schöffenkollegium über die prinzipielle Zusage. Die Bestellung der Fachperson bzw. des Taxators geht zu Lasten der Stadt Eupen. Die von der Stadt Eupen beauftragten Personen müssen Zugang zu dem betroffenen Objekt erhalten, um den Antrag auf seine Richtigkeit zu überprüfen.
9. Die für die Prämie berücksichtigten Arbeiten dürfen erst beginnen, wenn die definitive Zusage des Gemeindegremiums vorliegt.
10. Diese Sanierungsprämie kann nur einmal gewährt werden:
 - a) für dasselbe alte Wohngebäude (Art. 1 § 1 a), auch wenn es mehrere Wohnungen beinhaltet;
 - b) für den Umbau desselben Gebäudeteils (Art. 1 § 1 b) in eine oder mehrere Wohnungen.

Dies bedeutet, dass für eine Immobilie, die ein bestehendes Wohngebäude und einen anderen Gebäudeteil umfasst, höchstens 2 Prämien bezahlt werden können.

11. Die berücksichtigten Gesamtkosten eines Projekts müssen mindestens 10.000,00 € (ausschließlich MwSt.), was beim Prämienantrag durch Kostenvoranschläge und beim Auszahlungsantrag durch Rechnungen in dieser Höhe zu belegen ist.
12. Das Projekt muss innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab dem Datum der prinzipiellen Zusage des Gemeindegremiums vollständig beendet sein. Das Kollegium kann auf begründeten Antrag hin eine Fristverlängerung zugestehen. Eventuelle Änderungen, die sich im Laufe des Projektes als erforderlich erweisen, müssen dem Gemeindegremium unmittelbar mitgeteilt werden. Mehrkosten, die sich daraus ergeben, werden im Rahmen der vorliegenden Regelung für die Berechnung der Prämie berücksichtigt.
13. Die Prämie wird nur auf Grund von quittierten Rechnungen oder beglaubigten Kopien dieser Rechnungen berechnet, die für gemäß dem Antrag ausgeführte

STADT EUPEN



Arbeiten oder Anschaffungen von Material ausgestellt wurden. Eigene Arbeitsleistungen werden nicht berücksichtigt. Die Rechnungen müssen auf den Antragsteller ausgestellt sein; Kassenbons werden nicht als Rechnung angesehen. Auf Rechnungen, die zum Erhalt der Sanierungsprämie eingereicht wurden, darf im Nachhinein keine dementsprechende Kreditnote ausgestellt werden.

14. Die Prämie wird nur ausbezahlt, wenn das im Antrag beschriebene Vorhaben innerhalb der Frist ausgeführt ist. Der Antragsteller informiert die Stadt über die Fertigstellung des Projektes und fügt dieser Mitteilung Fotos von dem verwirklichten Projekt bei. Die Stadt behält sich das Recht vor, die Ausführung der Arbeiten und Rechtmäßigkeit der Prämie vor Ort zu überprüfen.
15. Der Antragsteller erklärt mit dem Antrag auf Ehre und Gewissen, dass er die Bestimmungen des vorliegenden Beschlusses zur Kenntnis genommen hat, und dass er sie beachten will. Jeder Missbrauch - auch wenn er sich später erweisen sollte - führt zur Annullierung bzw. zur Rückforderung der Prämie.

Artikel 3 - Höhe der Prämie

Die Höhe der Prämie beträgt, mit Ausnahme der unten aufgelisteten Fälle, 10% der durch quitierte Rechnungen belegten Kosten (ausschließlich MwSt.) bei einem Maximum von 6.250,00 €:

- 1) Die Höhe der Prämie beträgt 15 % mit einem Maximum von 7.500 €:
 - wenn durch die Sanierungsmaßnahme neuer Wohnraum mit einem Minimum von 30 m² in einem bestehenden Gebäude geschaffen wird,
 - wenn für unbewohnbar erklärte Wohnungen saniert werden.
- 2) Die Höhe der Prämie beträgt pauschal 5.000,00 € bei Abbruch einer Bauruine und Errichtung eines neuen Wohngebäudes. Folgende Bedingungen müssen erfüllt sein:
 - Das abzubrechende Gebäude steht nicht im Denkmälerverzeichnis und ist auf Grund seines schlechten Zustandes nicht mehr zu erhalten.
 - Der Neubau fügt sich baulich gut in den historischen Stadtkern ein.

Als Vorbedingung zur Einstufung als Bauruine muss das Gebäude für unbewohnbar und nicht verbesserbar erklärt sein.

Mit Ausnahme von Fall 2) sind im Hinblick auf die Bewahrung des ursprünglichen Charakters des zu sanierenden Gebäudes die Fassaden zu erhalten.

Das Kollegium kann die Gewährung der Prämie von Auflagen baulicher Art abhängig machen.

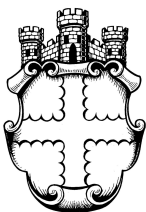
Falls bei der Ausführung der Arbeiten, für die eine Prämienzusage besteht, die Städtebaugenehmigung bzw. die baulichen Auflagen nicht eingehalten werden, verfällt das Anrecht auf die Sanierungsprämie.

Artikel 4 – Rückzahlung der Prämie

Wenn innerhalb eines Zeitraums von 10 Jahren die Zweckbestimmung ändert, d.h. dass das Gebäude oder Gebäudeteil(e) nicht mehr als Wohnraum benutzt wird, muss der Nutznießer der Prämie diese wie folgt zurückzahlen:

- innerhalb der ersten 5 Jahre ab Überweisung der Prämie: Rückzahlung des gesamten Betrages;
- im 6. Jahr: Rückzahlung von 80 % der Prämie;
- im 7. Jahr: Rückzahlung von 64 % der Prämie;
- im 8. Jahr: Rückzahlung von 48 % der Prämie;
- im 9. Jahr: Rückzahlung von 32 % der Prämie;
- im 10. Jahr: Rückzahlung von 16 % der Prämie;
- ab dem 11. Jahr: keine Rückzahlung mehr.

STADT EUPEN



Artikel 5 – Inkrafttreten

Gegenwärtige Regelung tritt ab Datum des Beschlusses (2) für eine unbestimmte Dauer in Kraft.

Vorliegende Bestimmungen finden ebenso Anwendung auf genehmigte Sanierungsprämienanträge, welche sich auf Projekte beziehen, die noch nicht abgeschlossen sind.

-
- (1) Beschluss des Stadtrates vom 10. Oktober 2005, abgeändert durch Beschluss vom 20. März 2006 und 10. Dezember 2007
(2) 10. Dezember 2007