

RICHTLINIEN
für die Förderung von Stadterneuerungsmaßnahmen in Linz
(Förderungsrichtlinien - Stadterneuerung)
in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses
vom 2.7.2009

§ 1
Gegenstand und Ziel der Förderung

- (1) Die Stadt Linz fördert Maßnahmen zur Hebung der Lebensqualität in den Wohnbereichen des Stadtgebietes von Linz.
- (2) Gefördert werden können insbesondere Maßnahmen, die nachstehende Ziele verfolgen:
 - a) vorbereitende Untersuchungen, die zur Beurteilung
 1. struktureller, städtebaulicher oder sozialer Verhältnisse und Zusammenhänge,
 2. der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Durchführbarkeit geplanter Maßnahmen der Stadt- oder Ortserneuerung oder
 3. der Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit der Sanierung einzelner Gebäude erforderlich sind;
 - b) die Durchführung von Ideenwettbewerben und Erstellung von Gutachten im Zusammenhang mit oder als Folge von lit. a);
 - c) die beispielhafte Sanierung von Einzelobjekten, sofern diese von besonderer Bedeutung für die Orts- und Stadtbildpflege oder aus sozialen Gesichtspunkten förderungswürdig sind;
 - d) die Verbesserung des Ensemble-, Orts- bzw. Stadtbildes, wie die Gestaltung von Fassaden und Feuermauern sowie Dachbegrünungen, sowohl bei bestehenden Bauten als auch bei Neubauten;
 - e) die Planung, Gestaltung und Verbesserung von Innenhöfen;
 - f) die Planung, Gestaltung und Verbesserung des Wohnumfeldes von Wohnanlagen;
 - g) die Schaffung von Wohnstraßen und verkehrsberuhigten Zonen;
 - h) die Einrichtung von Gebietsbetreuungen zur Information und Beratung der betroffenen Bevölkerung sowie zur technischen Kontrolle von Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen;
 - i) die Schaffung oder Beschaffung von Räumen zur vorübergehenden Unterbringung von umzusiedelnden Bewohnerinnen/Bewohnern, Geschäftslokalen oder Betrieben wegen durchzuführender Verbesserungsmaßnahmen während des hierfür unumgänglich notwendigen Zeitraumes, längstens jedoch auf zwei Jahre, wobei es sich jedoch nicht um die Beschaffung von Ersatzwohnungen gemäß § 21 Abs. 2 des Stadterneuerungsgesetzes (StEG 1974), BGBl 287/1974 i.d.g.F., handeln darf;
 - j) Maßnahmen im Zusammenhang mit der Absiedelung von emissionsintensiven gewerblichen Betriebsanlagen aus Wohngebieten;
 - k) die Verwirklichung von Maßnahmen im Sinne der ÖNORM B 1600 (Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen) auch in nicht öffentlich zugänglichen privaten Gebäuden im Rahmen der bestehenden Gegebenheiten und Möglichkeiten;
 - l) der nachträgliche Einbau eines Liftes in ein Mehrfamilienhaus (mehr als 4 Wohnungen, mindestens 3 Obergeschoße), wobei mehr als 50 % der Gesamtfläche für Wohnzwecke genutzt werden müssen; bzw. der nachträgliche Einbau eines Liftes gemäß der OÖ. Wohnhaussanierungsverordnung i.d.g.F. in Verbindung mit der vom Land OÖ. jeweils erteilten Förderungszusicherung eines 50 %-igen Annuitätenzuschusses.

§ 2
Förderungsvoraussetzungen

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn

- (1) das betreffende Objekt bzw. die vorgesehenen Maßnahmen nicht dem Flächenwidmungsplan, einem Bebauungsplan oder einem nach § 45 der OÖ. Bauordnung 1994, LGBl 70/1998 i.d.g.F., erklärten Neuplanungsgebiet widersprechen und
- (2) die Liegenschaft nicht im Eigentum von Rechtsträgern steht, deren Gebarung der Überprüfung durch den Rechnungshof unterliegt, ausgenommen stadteneigene Liegenschaften sowie Liegenschaften im Eigentum von Bauvereinigungen im Sinne des Bundesgesetzes über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz – WGG), BGBl 139/1979 i.d.g.F.; dies gilt nicht, wenn die Förderung in Form von Annuitätenzuschüssen gewährt wird.

§ 3

Art, Höhe, Bemessung und Auszahlung der Förderung

- (1) Die Förderung besteht in der Gewährung von nicht rückzahlbaren Beiträgen. Bei Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 2 lit. k) oder l) kann die Gewährung in Form von Annuitätenzuschüssen mit einer Laufzeit von 15 Jahren erfolgen, insbesondere an juristische Personen des Privatrechts oder des öffentlichen Rechtes, Handelsgesellschaften, Vereine sowie Religionsgemeinschaften.
- (2)
 - a) Die Höhe der nicht rückzahlbaren Beiträge darf - abgesehen von Sonderfällen – 30 % der als förderungswürdig anerkannten Kosten nicht übersteigen. Bei Maßnahmen gemäß § 1 Abs. 2 lit. a) bis j) gilt pro Förderung eine Obergrenze von € 30.000,--. Für die unter § 1 Abs. 2 lit. d) angeführten Dachbegrünungen gilt zusätzlich eine Obergrenze von € 7.500,--.
 - b) Falls für Maßnahmen nach lit. k) oder l) eine Förderungszusicherung des Landes OÖ vorliegt, kann sich die Förderung nach den vom Land OÖ. als förderungswürdig anerkannten Kosten richten. In diesem Falle entfällt die Vorlage von Originalrechnungen und Zahlungsbelegen.
- (3) Bei der Bemessung der Förderung ist, sofern die Entscheidung auf Grund eines Gutachtens der Sachverständigenkommission erfolgt, insbesondere auf
 - a) das öffentliche Interesse an den beabsichtigten Maßnahmen,
 - b) die durch die geförderten Maßnahmen zu erwartende Wohnungsaufwandsbelastung,
 - c) die von anderen Rechtsträgern bereits zugesagten oder gewährten Förderungen und
 - d) die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit sowie steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten der Förderungswerberin/des Förderungswerbers Bedacht zu nehmen.
- (4) Die Auszahlung der Förderungsbeiträge erfolgt, sofern die Förderung ein Gutachten der Sachverständigenkommission zu Grunde liegt, entsprechend dem Stand der Ausführung der geförderten Maßnahmen bzw. bei Dachbegrünungen nach den Anwuchsphasen der Vegetation. Annuitätenzuschüsse werden grundsätzlich in halbjährlichen Abständen ausbezahlt.

§ 4

Pflichten der Förderungswerberin/des Förderungswerbers

- (1) Die Förderungswerberin/der Förderungswerber hat den Beginn der Maßnahmen einschließlich beabsichtigter Abweichungen von angekündigten Maßnahmen sowie deren Beendigung dem Magistrat Linz, Geschäftsbereich Planung, Technik und Umwelt (Förderstelle), unverzüglich schriftlich bekannt zu geben.
- (2) Die Förderungswerberin/der Förderungswerber hat gewährte Förderungsmittel bei der Berechnung des Mietzinses in Abzug zu bringen und muss Vertretern des Magistrates Linz auf Verlangen auch Einsicht in die Mietzinsberechnungsunterlagen gewähren.

§ 5

Widerruf der Förderung

Eine bewilligte bzw. zugesagte Förderung kann widerrufen und bereits ausbezahlte Förderungsbeträge können ganz oder teilweise zurückgefordert werden, wenn

- (1) mit der Verwirklichung der geförderten Maßnahmen nicht binnen Jahresfrist nach schriftlicher Verständigung von Beschluss der Förderung begonnen oder diese spätestens nach 3 Jahren nicht abgeschlossen wurde;
- (2) hinsichtlich der Liegenschaft, auf der die geförderte Maßnahme verwirklicht werden soll, die Zwangsversteigerung oder die Zwangsverwaltung bewilligt wurde;
- (3) die Liegenschaft, auf der die geförderte Maßnahme gesetzt wird, vor der teilweisen oder gänzlichen Verwirklichung der geförderten Maßnahmen veräußert wird, außer die Erwerberin/der Erwerber tritt durch eine ausdrückliche Erklärung in die Rechte und Pflichten der/des ursprünglichen Förderungnehmerin/Förderungnehmers ein;
- (4) eine Liegenschaft, auf der Maßnahmen entsprechend diesen Richtlinien gefördert wurden, ohne vorherige Zustimmung der Stadt innerhalb von 15 Jahren, gerechnet ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung der geförderten Maßnahmen, zum Teil oder zur Gänze veräußert wird.

§ 6

Sonstige Bestimmungen

Weitere, vor allem allgemeine Regelungen über die Gewährung von Förderungen durch die Stadt Linz sind den Allgemeinen Förderungsrichtlinien der Stadt Linz zu entnehmen.