

Glückwünsche zum Geburtstag

Herzliche Glück- und Segenswünsche im Namen der Verwaltung, des Rates und der Bürgerschaft an unsere älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger, die im Monat Mai ihren Geburtstag feiern.

05. Mai	Willi Kochems, Unterstraße 1071 Jahre
08. Mai	Margarete Meurer, Im Geispfad 3373 Jahre
09. Mai	Elfriede Moritz, Obermarkstraße 3482 Jahre
16. Mai	Anna Henzgen, Solligerhof 582 Jahre
17. Mai	Heinz Gries, Weidenhof71 Jahre
18. Mai	Maria Bast, Schulstraße 871 Jahre
22. Mai	Adolf Krämer, Johannesberg 179 Jahre
22. Mai	Margarete Stein, Rote Erde 578 Jahre
24. Mai	Elisabeth Durst, Elzerstraße 186 Jahre
24. Mai	Christine Kasper, Auf der Boursch 1079 Jahre
24. Mai	Karl Schumacher, Auf'm Mäuerchen 770 Jahre
27. Mai	Werner Müller, Marktstraße 2178 Jahre
29. Mai	Elisabeth Braun, Im Vogelsang 2075 Jahre
29. Mai	Paul Prüfer, Marktstraße 3670 Jahre

Umweltkalender

Die Abfuhr des Bio-/Rest-MEKAM-Gefäßes erfolgt alle 14 Tage, die Abfuhr von Altpapier alle 4 Wochen und die Abfuhr der gelben Säcke alle 3 Wochen.

In Dreckenach und Weidenhof erfolgt die Abfuhr des Bio-/Rest-MEKAM-Gefäßes bzw. Altpapiergefäßes jeweils am Montag, in Kobern und Gondorf jeweils am Mittwoch und Achterspanner- und Sürzerhöfe jeweils am Freitag.

Dienstag, 02. Mai 2006,
Dreckenach und Weidenhof
Altpapiergefäß

Donnerstag, 04. Mai 2006,
Kobern und Gondorf
Altpapiergefäß

Samstag, 06. Mai 2006,
Achterspanner- und Sürzerhöfe
Bio-/Rest-MEKAM-Gefäß

Öffnungszeiten des Gemeindebüros

In der Zeit vom 02. Mai bis 05. Mai 2006 ist das Gemeindebüro wie folgt geöffnet:

Dienstag bis Donnerstag08.00 bis 12.30 Uhr
und 13.30 bis 17.00 Uhr
Freitag08.00 bis 14.00 Uhr

Telefon-Nr.02607/1057
.....oder 02607/961986
Telefax-Nr.02607/961946
E-Mail:gemeinde@kobern-gondorf.de

Sprechstunden des Ortsbürgermeisters

Donnerstag, 04. Mai 2006, 14.00 bis 17.00 Uhr ansonsten nach persönlicher Vereinbarung, Tel. 0171/3310274

Touristik und Kultur Konzert von "ProMusica" in Brodenbach

Das Vokalensemble "ProMusica" Koblenz, dem auch die Mitbürgerin Sinje Schmidt-Dötsch aus Kobern-Gondorf angehört, präsentiert in der "Alten Kirche" Brodenbach am 1. Mai 2006 um 17.00 Uhr ihr Programm "Festival der Operette". Im vergangenen Jahr fanden die Konzerte in Gondorf, Cochem, Neuwied und Dortmund in ausverkauften Sälen statt. Nähere Infos über das Konzert unter 02607-6776 und www.vokalensemble-promusica.de.

Bekanntmachung der Richtlinie der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf

zur Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ortskern Kobern" vom 28.01.2005, geändert mit Beschluss des Gemeinderates Kobern-Gondorf v. 13.02.2006

Präambel

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Kobern" mittels Sanierungssatzung (in Kraft getreten am 09.07.2004) hat die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf die grundlegenden Voraussetzungen u.a. für die Förderung von Modernisierungsmaßnahmen in privater Trägerschaft im Geltungsbereich der Sanierungssatzung geschaffen.

Mit der Gewährung von Finanzhilfen für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Privateigentum durch die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf soll ein Beitrag zur Entwicklung der baulichen Struktur, zur Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung des Ortskerns sowie zur Verbesserung der Gestaltung des Ortsbildes geleistet werden.

Ausgelöst durch eine Überarbeitung des Modernisierungs- und Instandsetzungsverfahrens durch das Land Rheinland-Pfalz (Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion v. 24.05.2005) hat der Gemeinderat Kobern-Gondorf in der Ratssitzung am 13.02.2006 die Richtlinie der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf zur Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ortskern Kobern" überarbeitet. Geändert bzw. angepasst wurden die §§ 2 I (1), 5 (3), 6 (3), 8 (12), 9 (1) und 9 (3).

Inhalt

§ 1	Ziele der Sanierung
§ 2	Fördervoraussetzungen
§ 3	Förderfähige Maßnahmen
§ 4	Besondere Fördervoraussetzungen

§ 5	Förderfähige Kosten
§ 6	Ermittlung des Förderumfangs
§ 7	Zahlungsweise des Kostenerstattungsbetrages
§ 8	Förderverfahren
§ 9	Sicherung der Nutzung, Instandhaltung
§ 10	Fotografien
§ 11	Anwendungsbereich
§ 12	Salvatorische Klausel
§ 13	In-Kraft-Treten

§ 1 - Ziele der Sanierung

(1) Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme Ortskern Kobern ist als Gesamtmaßnahme zu betrachten und verfolgt das Ziel, die Bedeutung des Ortskerns von Kobern als Ortsmittelpunkt mit Einkaufs-, Arbeits- und Wohnfunktion zu stärken.

(2) Die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen im Bereich des Sanierungsgebietes soll im Rahmen der Sanierungsziele zur wesentlichen Verbesserung und Umgestaltung des Sanierungsgebietes beitragen und Leerstände reduzieren.

(3) Die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf fördert private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen dieser Richtlinie.

§ 2 - Fördervoraussetzungen

I. Allgemeine Fördervoraussetzungen

(1) Die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen setzt einen schriftlichen, öffentlich-rechtlichen Vertrag (Modernisierungsvereinbarung) mit der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf voraus. Gefördert werden ausschließlich Maßnahmen, mit deren Verwirklichung vor rechtswirksamem Vertragsabschluss noch nicht begonnen wurde. Im Einzelfall besteht die Möglichkeit des Antrages auf Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns. Der Antrag ist bei der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf zu stellen. Die Genehmigung wird durch die ADD - Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier, Arbeitssitz Koblenz, erteilt. Anträge auf private Modernisierung sind bis 01.08. eines Jahres für das folgende Jahr bei der Gemeinde anzumelden.

(2) Bei gewerblich genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen stehen die städtebaulichen Zielsetzungen, die Erreichung gesunder Arbeits- und Wohnverhältnisse und die Sicherheit der im Gebäude arbeitenden Menschen im Vordergrund.

(3) Wegen der Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommensteuergesetzes wird auf die Bescheinigungsrichtlinien des Ministeriums des Innern und für Sport (Mdl) vom 16.04.1998, veröffentlicht im Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz Nr. 5 vom 15.05.1998, S. 131 ff., verwiesen.

II. Fördervoraussetzungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

(1) Förderfähig sind Maßnahmen an und in einem modernisierungs- und instandsetzungsbedürftigen Gebäude, das im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Ortskern Kobern" liegt.

(2) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen kommen für Gebäude in Betracht, die bei der Durchführung der Sanierung erhalten bleiben sollen und nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung und Instandsetzung möglich ist.

(3) Modernisierung ist die Beseitigung von Mängeln durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen den

Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.

(4) Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln durch Maßnahmen, die entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsmäßige Nutzung oder den städtebaulich gebotenen Zustand von Gebäude wiederherstellen.

(5) Maßnahmen der Instandsetzung, die durch die Beseitigung von Missetänden verursacht werden, gelten als Modernisierungsmaßnahmen. Nicht förderfähig sind Einzelmaßnahmen, die dem laufenden Unterhaltungsaufwand zuzuordnen sind.

(6) Gefördert werden wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Deren Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein und dürfen voraussichtlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.

(7) Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrkosten, die durch den besonderen Charakter des Gebäudes verursacht sind, einbezogen werden. Die Gesamtkosten können dann die Kosten eines vergleichbaren Neubaus überschreiten.

(8) Im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung können auch Kosten für das Herrichten von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und innerörtlich verträgliche Gewerbe gefördert werden.

(9) Aus technischen, ökonomischen und sozialen Gründen kann die Modernisierung und Instandsetzung im Einzelfall auch in mehreren Abschnitten (stufenweise Modernisierung und Instandsetzung) durchgeführt werden.

(10) Sollten selbständige Modernisierungs- und Instandsetzungsobjekte zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden, kann nur eine Modernisierungsvereinbarung geschlossen werden.

(11) Werden während der Laufzeit der Modernisierungsvereinbarungen mehrere Objekte, für die jeweils eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen wurde, zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst, steht der Gemeinde ein Rücktrittsrecht von den Modernisierungsvereinbarungen zu.

§ 3 - Förderfähige Maßnahmen

(1) Gefördert werden umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

(2) Nach diesen Grundsätzen sind insbesondere die folgenden Maßnahmen im Rahmen einer umfassenden Modernisierung und/oder Instandsetzung der einzelnen Gebäude förderfähig:

I. Rohbauarbeiten

1. Statische Überprüfung und Berechnung des Gebäudes
2. Beseitigung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen in Zusammenhang mit der Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung
3. Verbesserung des Grundrisses und des Querschnittes von Gebäuden, um ihre Nutzbarkeit zu verbessern, z.B. durch
 - Änderung von Außen- und Zwischenwänden sowie Decken
 - Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes
 - Schaffung neuer räumlicher Einheiten und Abschlüsse/Wohnungsabschlüsse
 - Schaffung von eigenen

Erschließungsbereichen (Vermeidung gefangener Räume)

- Einbau von Fluren, Treppenhäusern
- Änderung der vorhandenen Fenster- und Türöffnungen
- Änderung/Ergänzung von Balkonen und Terrassen

4. Beseitigung von Schäden an Boden- und Mauerwerk sowie sonstigen Bauteilen
5. Isolierung von Gebäuden gegen aufsteigende Nässe
6. Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes
7. Verbesserung und Erneuerung von Hausanschlüssen und Leitungen für die Ver- und Entsorgung des Grundstückes
8. Verbesserung und Erneuerung der Dachkonstruktion und der Dacheindeckung unter Verwendung ortstypischer Materialien
9. Erweiterung der Wohn- / Gewerbefläche innerhalb des Gebäudes, z.B. Dachgeschossausbauten
10. Sonstige Rohbaumaßnahmen, sofern die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf diese für erforderlich hält

gemäß dem beabsichtigten Nutzungszweck und der geltenden, gesetzlichen Bestimmungen.

II. Innenausbau

1. Schaffung oder Verbesserung der Elektroinstallation für sämtliche Räume nach DIN 18015
2. Schaffung oder Verbesserung der Wasserversorgungsleitungen und -anlagen
3. Schaffung oder Verbesserung der Heizungsanlage und Wärmeversorgung unter besonderer Berücksichtigung umweltfreundlicher Energieträger
4. Schaffung oder Verbesserung der sanitären Einrichtungen
5. Schaffung oder Verbesserung und/oder Ausbesserung des Innenputzes
6. Schaffung oder Verbesserung von Fußböden
7. Schaffung oder Verbesserung von Toren, Fenster, Türen
8. Sonstige Innenausbaumaßnahmen, sofern die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf dies für erforderlich hält

gemäß dem beabsichtigten Nutzungszweck und der geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

III. Außengestaltung

1. Erneuerung des Außenputzes in Verbindung mit wärmeschutztechnischen Maßnahmen
2. Außenanstrich, sofern dieser durch eine sonstige bauliche Maßnahme an der Außenfassade begründet ist, z.B. durch die Anordnung neuer Fensteröffnungen oder die Erneuerung des Außenputzes
3. Gestaltung von Fassaden, soweit die Maßnahme mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf in Einklang stehen, z.B. Beseitigung störender Fassadenbekleidungen, Fassadenbegrünung, Änderung von Werbeanlagen, Markisen
4. Sonstige Außengestaltungsmaßnahmen, sofern die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf diese für erforderlich hält.

IV. Außenanlagen / Erschließung

1. Schaffung und Gestaltung zusätzlicher privater Grün- und Freiflächen, soweit sie den festgesetzten Sanie-

rungszielen entsprechen

2. Schaffung baurechtlich notwendiger Stellplätze.
3. Die Kosten für die Herstellung und Erneuerung von Hausanschlüssen zum Anschluss an die öffentliche Erschließung bis an die jeweilige Grundstücksgrenze.
4. Beträge zur Ablösung von Stellplatzverpflichtungen, soweit sie im Zusammenhang mit der Modernisierung - Instandsetzung bauordnungsrechtlich gefordert werden.
5. Sonstige Außenanlagen / Erschließungsmaßnahmen, sofern die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf diese für erforderlich hält.

V. Nebenkosten

1. Honorare für Architekten und Fachingenieure,
2. sonstige Nebenkosten, die mit der Planung und Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unmittelbar in Zusammenhang stehen.

(3) Aufstockung von baulichen Anlagen, die in Zusammenhang mit der Modernisierung und Instandsetzung stehen und aus städtebaulichen Gründen für erforderlich gehalten werden, sind umfassend förderfähig. Die durch die Aufstockung entstehende neue Netto-Nutzfläche kann bis zu einer Obergrenze von 49/100 der Netto-Nutzfläche im Bestand noch als förderfähig im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen anerkannt werden. Das Vorliegen der Voraussetzungen ist durch eine übereinstimmende Erklärung der Gemeinde sowie der ADD - Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier, Arbeitssitz Koblenz, zu klären.

§ 4 - Besondere

Fördervoraussetzungen

(1) Diese Fördergrundsätze sind zwingender Bestandteil der jeweils zu schließenden Modernisierungsvereinbarung (s. § 2 Abschnitt I. Ziffer 1). Die Vereinbarung kann Nebenbestimmungen enthalten, die einer ordnungsgemäßen Durchführung dienlich sind.

(2) Die jeweilige Modernisierungsvereinbarung und ggf. Zusatzvereinbarung wird vorbehaltlich der Zustimmung der ADD Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier, Arbeitssitz Koblenz, (aufschiebende Bedingung) zwischen dem Eigentümer des Grundstückes und der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf geschlossen.

(3) Voraussetzung für eine Förderung und den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung ist die rechtzeitige Abstimmung der Details der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme mit der Gemeinde.

(4) Der Eigentümer verpflichtet sich, bestimmte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen. Die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf verpflichtet sich, die betreffenden Maßnahmen zu fördern. Der Umfang der Förderung bestimmt sich nach § 6 dieser Richtlinie.

(5) Rechtsansprüche auf die Gewährung von Fördermitteln werden durch diese Richtlinie nicht begründet. Fördermittel werden nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bereitgestellt.

(6) Für private Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB gelten die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN-Best-P), Teil 1/Anlage 3 zu § 44 der Verwaltungsvorschrift zur Landeshaushaltsordnung (W-LHO) vom 20.12.2002 (MinBl. S. 22). Wenn die Zuwendung (Kostener-

stattungsbetrag) oder bei der Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendung mehr als 100.000 EUR beträgt, besteht für den Bauherrn insbesondere die Verpflichtung zur Beachtung der geltenden Bestimmungen bei der Vergabe öffentlich geförderter Bauvorhaben. Hierzu zählen insbesondere die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), die Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) und die Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF). Ferner sind die Bestimmungen für die bevorzugte Berücksichtigung bestimmter Bewerber bei der Vergabe öffentlicher Aufträge zu beachten.

(7) Gemäß der Verwaltungsvorschrift "Öffentliches Auftragswesen in Rheinland-Pfalz" vom 21.11.2001 (MinBl. S. 475) ist die Vergabe von Bauleistungen an General- und Totalübernehmer nicht zulässig und die Auftragsvergabe an General- und Totalunternehmer grundsätzlich nicht zulässig.

(8) Bei der Durchführung des Vorhabens dürfen Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer nicht illegal beschäftigt werden. Werden zur Erfüllung des Verwendungszweckes Aufträge erteilt, reicht es grundsätzlich aus, wenn der Verwendungsempfänger den Auftragnehmer vertraglich verpflichtet, keine illegal Beschäftigten einzusetzen.

(9) Werden Mittel an Betriebe oder Unternehmen weitergegeben, so sind - soweit zutreffend - das Bundesgesetz gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen vom 29.07.1976 (BGBl. I. S. 2034) und das Landesgesetz gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen nach dem Landesrecht vom 07.06.1977 (GVBl. S. 168) zu beachten.

(10) Die Grundsätze des barrierefreien Bauens sind zu berücksichtigen.

(11) Die Verwaltungsvorschrift (VV) über die künstlerische Ausgestaltung öffentlich geforderter Hochbauten vom 09.06.1993 (MinBl. S. 311) in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

(12) Die ADD - Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier, Arbeitssitz Koblenz, der Rechnungshof Rheinland-Pfalz und die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Verwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereit zu halten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

§ 5 - Förderfähige Kosten

(1) Förderfähig sind die Kosten einer Modernisierung und Instandsetzung, sofern sie im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes, wie sie nach der Modernisierung und Instandsetzung erwartet werden kann, vertretbar sind. Bei der Ermittlung der Kosten können alle baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden, die im Hinblick auf die Sanierungsziele notwendig sind, den anerkannten Regeln der Baukunst entsprechen, ortsüblich sind und bei Wohnraum den Ausstattungsstandard des öffentlich geförderten Wohnungsbaus nicht übersteigen.

(2) Honorare für Architekten und Fachingenieure sind in Höhe des jeweiligen Mindestsatzes gemäß HOAI förderfähig.

(3) Bei Selbsthilfe bzw. Eigenleistung wird eine angemessene Arbeitszeit und Stundenvergütung gemäß den geltenden Förderrichtlinien des Landes Rheinland-Pfalz (derzeit 10,00 €/h) berücksichtigt. Die

Angemessenheit wird einseitig durch die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf festgelegt. Die Arbeitsleistung des Bauherrn kann bis zu 30 % der sonstigen, berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten, einschließlich Materialkosten in voller Höhe anerkannt werden.

(4) Nicht zu berücksichtigen sind die Kosten, die der Eigentümer auf Grund anderer Rechtsvorschriften selbst zu tragen hat.

(5) In die Kostenaufstellung ist die Umsatzsteuer einzubeziehen. Kann der Eigentümer die Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen, hat er dies zu tun. Die Umsatzsteuer, die nach den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar ist, ist anzugeben und gehört nicht zu den förderfähigen Kosten.

(6) Für unterlassene Instandhaltung ist grundsätzlich ein Pauschalbetrag in Höhe von 10 % der anerkennungsfähigen Kosten abzuziehen.

§ 6 - Ermittlung des Förderumfangs (Kostenerstattungsbetrag)

(1) Für die Ermittlung des vorkalkulierten Kostenerstattungsbetrags wird ein prüffähiges Leistungsverzeichnis mit Kostenberechnung, aus dem sich die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten im Einzelnen ergeben, benötigt. Die entsprechenden Unterlagen müssen der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf zur Verfügung gestellt werden.

(2) Auf der Grundlage der vom Eigentümer eingereichten Unterlagen mit Kostenberechnung und den hier aufgestellten Fördergrundsätzen ermittelt die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf die förderfähigen Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und den vorkalkulierten Kostenerstattungsbetrag.

(3) Der vorkalkulierte Kostenerstattungsbetrag beträgt maximal 30 % der förderfähigen Gesamtkosten. Der Kostenerstattungsbetrag kann als Zuschuss, als Darlehen oder als Zuschuss und Darlehen gewährt werden. Der von der Gemeinde gewährte Kostenerstattungsbetrag beträgt jedoch grundsätzlich maximal 15.000,00 €; er wird objektbezogen als Höchstbetrag gewährt. Die Gemeinde kann ausnahmsweise durch besonderen Beschluss einen höheren Kostenerstattungsbetrag objektbezogen gewähren, vorausgesetzt der vorkalkulierte und rechenmäßig ermittelte Kostenerstattungsbetrag liegt noch unterhalb von 40 % der förderfähigen Gesamtkosten und es sich bei dem Vorhaben um eine besonders städtebaulich prägende und/oder besonders denkmalpflegerisch wertvolle Modernisierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet handelt.

(4) Spätestens zur Schlussabrechnung sind der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf vom Eigentümer eine Aufstellung der tatsächlich entstandenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten sowie vollständige Originale der Rechnungen mit Angabe des angewiesenen / bezahlten Rechnungsbetrages zu übergeben.

(5) Die schriftlichen Mitteilungen über die einzelne Bewilligung oder Ablehnung von vorrangigen Fördermitteln sind ebenfalls spätestens mit der Aufstellung der tatsächlich entstandenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten vorzulegen.

(6) Der endgültige Kostenerstattungsbetrag wird grundsätzlich auf Grundlage der förderfähigen Effektivkosten festgelegt. Die förderfähigen Effektivkosten werden aus dem vom Eigentümer vorzulegenden Kostennachweis nach Durchführung der Maßnahme (Schlussabrechnung) durch

die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf ermittelt:

1. Überschreiten die tatsächlichen förderfähigen Kosten laut Schlussabrechnung der Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand nach der der Modernisierungsvereinbarung zu Grunde liegenden Kostenberechnung, kann die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf den endgültigen Kostenerstattungsbetrag auf der Grundlage der tatsächlichen förderfähigen Kosten neu feststellen. Eine eventuelle Überschreitung der vorkalkulierten Kosten begründet jedoch keinen Anspruch auf eine höhere Förderung durch die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf.

2. Unterschreiten die tatsächlich förderfähigen Kosten den Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand nach der der Modernisierungsvereinbarung zu Grunde liegenden Kostenberechnung, wird die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf den Kostenerstattungsbetrag neu berechnen.

(7) Der endgültige Kostenerstattungsbetrag wird durch einseitige Erklärung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung.

(8) Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten sind eventuelle Überzahlungen unverzüglich auszugleichen. Über- oder Rückzahlungen von Förderungsmitteln sind seit dem Tage der Auszahlung mit jährlich 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen und der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf unverzüglich zu erstatten.

(9) Sanierungsförderungsmittel dürfen stets nur nachrangig eingesetzt werden. Kann der Berechtigte in diesem Zusammenhang von anderer Seite einen Zuschuss oder eine sonstige Förderung erhalten, so sind diese Zuwendungen auf die Förderung anzurechnen.

§ 7 - Zahlungsweise des Kostenerstattungsbetrages

(1) Der Kostenerstattungsbetrag wird in der Regel in 2 Teilzahlungen geleistet:

1. Nach Vorliegen der Zustimmung der ADD - Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Trier (§ 4 Abs. 2) und nach Vorlage einer ersten Zwischenabrechnung werden 50 v.H. der vereinbarten Förderungssumme geleistet. Die unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen zu führende Zwischenabrechnung muss mindestens 60 v.H. der veranschlagten förderfähigen Modernisierungs- und/oder Instandsetzungskosten beinhalten.

2. Der Restbetrag in Höhe von maximal 50 v.H. wird innerhalb von 3 Monaten nach Vorlage der prüffähigen Schlussabrechnung über die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten bei der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf und der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages auf Grund der tatsächlich entstandenen Kosten ausgezahlt.

(2) Sofern der vorkalkulierte Kostenerstattungsbetrag nicht höher als 5.000,— € ist, entfallen die in Abs. 1 bezeichneten Teilzahlungen. In diesem Fall wird der gesamte Kostenerstattungsbetrag innerhalb von 3 Monaten nach Vorlage der prüffähigen Schlussabrechnung über die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten bei der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf und der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages auf Grund der tatsächlich entstandenen Kosten ausgezahlt.

(3) Ansprüche des Eigentümers auf Verzugleistungen sind ausgeschlossen.

(4) Bei Vertragsrücktritt oder bei Vertragskündigung ist § 6 Abs. 8 entsprechend anzuwenden, soweit Zahlungen durch die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf geleistet wurden.

§ 8 - Förderverfahren

Vor Beginn der Maßnahme stimmt die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf mit dem Eigentümer den Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ab.

(1) Vor Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung sind der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf die folgenden Unterlagen vom Eigentümer vorzulegen:

- a) amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch
- b) Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
- c) Leistungsverzeichnis mit Kostenübersicht (Vorkalkulation) ggf. Kostenberechnung nach DIN 276
- d) vorläufiger Finanzierungsplan
- e) sonstige Unterlagen, sofern erforderlich.

(2) Eine Prüfung der Förderfähigkeit der Maßnahme ist erst nach Vorlage sämtlicher Unterlagen möglich.

(3) Soweit für eine baurechtlich genehmigungspflichtige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme für die Vorbereitung der Maßnahme gemäß Abs. 1 nur eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der Bauaufsichtsbehörde vorlag, verpflichtet sich der Eigentümer, die Baugenehmigung innerhalb von 3 Monaten nach Vertragsabschluss nachzureichen.

(4) Die Einreichung der Unterlagen und damit verbundene Planungsleistungen und Kosten berechtigen nicht zur Kostenerstattung.

(5) Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind in der Regel innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung zu beenden. Für den Fall, dass sich eine vom Eigentümer oder dessen Beauftragten nicht zu vertretende Verzögerung in der Ausführung ergeben sollte, ist ein dem entsprechender Nachweis zu erbringen. Eine Nachfrist bedarf der schriftlichen Zustimmung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf.

(6) Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der Gesamtkosten, wie sie in der Vorkalkulation angenommen wurden, werden diese Mehrkosten unter Beachtung des § 6 Abs. 3 bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages berücksichtigt. Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages unberücksichtigt, es sei denn, dass für diese anrechnungs- und förderfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine Zusatzvereinbarung unter Beachtung der § 2 und 3 geschlossen wird. Die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu überprüfen. Sie ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.

(7) Beruht die Berechnung der Förderung/des Kostenerstattungsbetrages auf falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Ortsge-

meinde Kobern-Gondorf nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurück zu erstatten, kann die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf den Vertrag fristlos kündigen.

(8) Der Eigentümer ist verpflichtet, vor Beginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und bei der Gebäude- und Feuerversicherung nach Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung die eingetretenen Wertsteigerungen entsprechend zu berücksichtigen.

(9) Beabsichtigt der Eigentümer von den in der Modernisierungsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der schriftlichen Einwilligung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf.

(10) Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art und Umfang nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, so haben beide Vertragspartner die Vereinbarung entsprechend anzupassen.

(11) Ergibt sich vor Beginn der Maßnahme, dass die vertraglich vorgesehenen Gesamtmaßnahmen nicht durchgeführt werden können, so haben beide Vertragspartner das Recht, vom Vertrag zurück zu treten.

(12) Während der Laufzeit der Bindungsfrist der jeweiligen Modernisierungsvereinbarung (25 Jahre) ist der Eigentümer oder sein Rechtsnachfolger gegenüber der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diesen Vertrag von Bedeutung sind.

(13) Der Eigentümer wird der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vertragsgemäße Durchführung unverzüglich anzeigen. Die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.

(14) Stellt die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf fest, dass die dem Eigentümer obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt worden sind, so kann die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so ist die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf berechtigt, den Vertrag schriftlich fristlos zu kündigen.

(15) Der Eigentümer hat der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf über alle Umstände Auskunft zu erteilen, die für die Abwicklung der jeweiligen Modernisierungsvereinbarung oder die Geltendmachung von Rechten aus der jeweiligen Abwicklung der jeweiligen Modernisierungsvereinbarung von Bedeutung sind.

(16) Macht die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf von ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch, hat sie den gewährten Kostenerstattungsbetrag ganz oder teilweise zurück zu fordern.

(17) Zur Sicherung des Rückforderungsanspruches der Gemeinde aus den Bestimmungen dieser Richtlinie ist der Eigentümer auf Verlangen der Gemeinde verpflichtet, die Eintragung einer Grundschuld in Höhe des Kostenerstattungsbetrages zu bewilligen.

(18) Auf die Genehmigungspflichten der § 144/145 BauGB wird hingewiesen.

§ 9 - Sicherung der Nutzung, Instandhaltung

(1) Der Eigentümer ist innerhalb von 25 Jahren nach Abschluss der Modernisie-

rungs- und Instandsetzungsmaßnahme (Laufzeit der Bindungsfrist der jeweiligen Modernisierungsvereinbarung) verpflichtet,

- a) die geförderten Gebäude gemäß der jeweiligen Modernisierungsvereinbarung zu Grunde gelegten Konzeption zu nutzen. Sollte die der Modernisierungsvereinbarung zu Grunde liegende Konzeption nicht realisierbar sein, können Nutzungsänderungen nur mit Zustimmung der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf erfolgen,
- b) die modernisierten und in Stand gesetzten Gebäude nach den anerkannten Regeln der Technik und Gebäudeverwaltung ordnungsgemäß in Stand zu halten,
- c) die ihm gegenüber der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf nach der Modernisierungsvereinbarung und diesen Grundsätzen obliegenden Verpflichtungen im Falle der Veräußerung der Gebäude auf den Erwerber zu übertragen.
- d) Zu den obliegenden Verpflichtungen gehört auch, dass der Eigentümer verpflichtet ist, im Falle der Vermietung oder Verpachtung der Wohn- bzw. Gewerbefläche die ortsübliche Miete bzw. Pacht um nicht mehr als 20 v.H. zu überschreiten. Das gilt für sämtliche, neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen.

Buchstabe c gilt entsprechend, wenn der Eigentümer einem Dritten das Eigentum oder das Nutzungsrecht an den betreffenden Gebäuden auf andere Weise als durch Veräußerung verschafft.

(2) Kommt der Eigentümer seinen Verpflichtungen gem. Abs. 1 nach Aufforderung durch die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf innerhalb einer angemessenen Frist nicht nach, kann die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf vom Vertrag zurücktreten und den gewährten Kostenerstattungsbetrag ganz oder teilweise zurückfordern.

(3) Das Rücktrittsrecht kann nur innerhalb von 25 Jahren nach dem Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme geltend gemacht werden.

§ 10 - Fotoaufnahmen

Der Eigentümer hat seine unwiderrufliche Einwilligung zu erklären, dass die Ortsgemeinde Kobern-Gondorf jederzeit das Modernisierungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken verwenden kann. Die unwiderrufliche Einwilligung ist kostenfrei zu erteilen.

§ 11 - Anwendungsbereich

(1) Die vorliegenden Grundsätze zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in privater Trägerschaft sind bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in dem Sanierungsgebiet "Ortskern Kobern" anzuwenden.

(2) Der Rat der Ortsgemeinde Kobern-Gondorf kann in Einzelfällen Ausnahmen von diesen Grundsätzen zulassen.

§ 12 - Salvatorische Klausel

(1) Sollte eine Bestimmung dieser Richtlinien zwingenden gesetzlichen Vorschriften nicht entsprechen oder lückenhaft sein, so wird die Wirksamkeit dieser Richtlinien im Übrigen hiervon nicht berührt: Sie sollen in diesem Falle so ausgelegt oder umgedeutet werden, dass eine seinem Sinn und Zweck entsprechende angemessene Regelung gilt, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was gewollt ist.

§ 13 - Inkrafttreten

Diese Grundsätze treten am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt am: 19.04.2006

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Modernisierungsrichtlinie ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung und ist identisch mit der Bereich des Sanierungsgebietes "Ortskern Kobern".

Informationen:

Kopien der Modernisierungsrichtlinie sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung Untermosel, Fachbereich 2 (Natürliche Lebensgrundlagen, Bauen) erhältlich.

Anordnung der Bekanntmachung:

*Kobern-Gondorf, 19.04.2006
(Dienstsiegel) Werner Wolff,
Ortsbürgermeister*



LEHMEN

Auf zum Frühlingsfest nach Moselsürsch am 1. Mai

Das Ziel für Wanderer aus nah und fern. Wie in jedem Jahr findet am 1. Mai in Moselsürsch das traditionelle Frühlingsfest statt. Die Veranstalter freuen sich auf Ihren Besuch.

Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag

Anna Hein, Auf Zisselborn 23, 56299 Och-tendung, (vormals Bergstraße 15) feiert am 4. Mai ihren 80. Geburtstag

Ortwin Puknat, Auf der Pat 43 feiert am 5. Mai seinen 75. Geburtstag

Erika Stein, Hauptstraße 5 feiert am 7. Mai ihren 71. Geburtstag

Persönliches Wohlergehen und Glück mögen die Altersjubilare und alle anderen Geburtstagskinder, die in den kommenden Tagen Geburtstag haben, im neuen Lebensjahr begleiten.

Günter Deis, Ortsbürgermeister

Veranstaltungen im Mai

Montag, 01.05.2006

Moselsürsch, Frühlingsfest

Montag, 01.05.2006

FWG, Wanderung zum Frühlingsfest

Sonntag, 07.05.2006

Pfarrgemeinde, Erstkommunion

Freitag, 12.05.2006

Razejungen, Arbeitstag an der Kelter

Samstag, 13.05.2006

Pfarrgemeinde, Dekanatsbegegnungstag

Sonntag, 14.05.2006

Pfarrgemeinde, Dekanatsbegegnungstag

Sonntag, 14.05.2006

Feuerwehr Lehmen,

Arbeitstag a. d. Grillhütte

Sonntag, 21.05.2006

Pfarrgemeinde, Pfarrfest

Donnerstag, 25.05.2006

Feuerwehr Moselsürsch, Feuerwehrfest

Samstag, 27.05.2006

Angler, Weiherfest

Sonntag, 28.05.2006

Angler, Weiherfest

Günter Deis, Ortsbürgermeister

Baugrundstück gesucht

Eine junge Familie sucht in Lehmen ein Baugrundstück.

Verkaufswillige Grundstückseigentümer wenden sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Einladung zu einer Sitzung des Ausschusses für Senioren und Begegnung

Am **Mittwoch, 3. Mai 2006, 19:30 Uhr** findet im Gemeindehaus, Hauptstraße 71 eine öffentliche Sitzung des Ausschusses für Senioren und Begegnung mit folgender Tagesordnung statt:

TOP 1: Beratung und Beschlussfassung über die Vorbereitung des Seniorenausfluges am 23. Mai 2006 zur Firma GRIES-SON-DE BEUKELAER in Polch

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung über die Vorbereitung des Seniorennachmittags

am Weinfestmontag, 26. Juni 2006

TOP 3: Anregungen / Verschiedenes

Konzert mit Margit Molitor-Gold

Unsere Mitbürgerin Margit Molitor-Gold, selbständige Klavierpädagogin und Dozentin für Klavier an der Uni Koblenz, gibt am Sonntag, 14. Mai 2006, 17.00 Uhr, ein Konzert im Schloss von der Leyen im Rahmen der Erlebnistage "Sonnige Untermosel".

Das ca. einstündige Programm umfasst Werke von Schubert, Brahms und Prokofiev. Anschließend findet ein Umtrunk mit Riesling aus Steillagen und Koberner Nussbrot statt.

Herzliche Einladung zu diesem sicherlich schönen Konzerterlebnis.

Kartenvorbestellung (10 €, ermäßigt 7 €) wird empfohlen unter Tel. 02607/19433 (Büro für Touristik und Kultur).

Matthiaskapelle

Ab Palmsonntag bis einschließlich Sonntag nach Allerheiligen ist die Matthiaskapelle sonntags und feiertags von 11.00 bis 17.00 Uhr geöffnet. Den Besucherdienst von Burgen, Schlösser, Altortümer erreichen Sie Montag bis Freitag von 9 – 15 Uhr unter der Telefon-Nr. 0261/66754000; E-Mail: besucherdienst@burgen-rlp.de

Führungen können Sie auch über Touristik und Kultur Kobern-Gondorf, Tel. 02607/1055 oder 19433 vereinbaren.