

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

AUSGABE FEBRUAR 2012

# INHALTSVERZEICHNIS

1. Allgemeines
2. Geltungsbereich
3. Ziele der Förderung
4. Gegenstand
5. FörderungswerberInnen
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 der langfristigen Belebung gewachsener und infrastrukturell erschlossener Zentralbereiche in Dörfern und Weilern in dafür eigens ausgewiesenen Revitalisierungszonen. Im Zuge eines Dorfentwicklungsprojektes soll durch geeignete Maßnahmen wie durch Schulprojekte, Vorträge, Ausstellungen, Diskussionen etc. die Sensibilität der Bevölkerung für Baumaßnahmen in den Revitalisierungszonen erhöht und durch gestaltende Maßnahmen wie durch Bauberatung, Erstellung eines Bauteilkatalogs, örtliche Bauvorschriften etc. den Bauwerbern eine Hilfestellung angeboten werden. Alle Impulse zielen auf eine verstärkte Nutzung von Zentralbereichen in Dörfern und Weilern ab.

Dem Zusammenwirken liegt eine Vereinbarung zwischen dem Land Tirol und der jeweiligen Gemeinde (Beschluss des Gemeinderates) zu Grunde. Voraussetzung für die Aufnahme in das Förderprogramm ist das Vorhandensein leerstehender Gebäude oder Gebäudeteile bzw. möglicher Flächen für eine Nachverdichtung innerhalb dieser Zonen. Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

## 2. Geltungsbereich

- 2.1. Diese Richtlinie gilt für Sanierungs- und Revitalisierungsmaßnahmen zur Erhaltung von Objekten und für Ersatz- bzw. Neubauten in ausgewiesenen Revitalisierungszonen mit überwiegender Wohnnutzung, sofern diese Teil eines gesamthaften Dorfentwicklungsprojektes sind und im örtlichen Raumordnungskonzept im Zuge einer anstehenden Überarbeitung planlich oder textlich kenntlich gemacht werden.
- 2.2. Die Abgrenzung der Revitalisierungszone/n ist auf Antrag einer Gemeinde in Zusammenarbeit mit einer Projektleitgruppe bestehend aus Vertretern der Gemeinde, der Dorferneuerung Tirol, der Abt. Raumordnung - Statistik und allenfalls externen Fachleuten zu erarbeiten.
- 2.3. Der Gemeinderat hat die Revitalisierungszone/n zu beschließen und dem Landesbeirat für Dorferneuerung zur Genehmigung vorzulegen.
- 2.4. Zur Umsetzung der Revitalisierungsmaßnahmen sind vom Gemeinderat unter Beachtung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen gegebenenfalls örtliche Bauvorschriften und Bebauungspläne zu erlassen.

- 2.5. Als Stichtag für die 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**

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. verstärkte kommunale und private Bemühungen zur Revitalisierung und Sanierung des Gebäudebestandes im Zuge eines gesamthaften Dorfentwicklungsprojektes,
- 3.2. schaffen von geeigneten Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung in den Revitalisierungszonen
- 3.3. Belebung der Infrastruktur in den Revitalisierungszonen,
- 3.4. Sicherung der zentralen Funktionen durch steigende Attraktivität,
- 3.5. Trendwende hin zu lebendigen Ortszentren in deren Mittelpunkt die „Lebenswelt“ des Menschen steht,
- 3.6. Reduzierung der Neuwidmung von Bauland in den Ortsrandgebieten

### **4. Gegenstand**

Maßnahmen zur Erhaltung, Verbesserung und Erneuerung bestehender Gebäude und Gebäudeteile innerhalb der Revitalisierungszonen lt. Pkt. 2.1.

- 4.1. Sanierung bestehender und mindestens seit 3 Jahren ungenutzter Objekte zu Wohn- oder Geschäftsgebäuden.
- 4.2. Sanierung bestehender und teilweise leerstehender Objekte zu Wohn- oder Geschäftsgebäuden unter der Voraussetzung, dass mindestens eine zusätzliche (Wohn-)Einheit geschaffen wird.

- 4.3. Umbau bestehender, ungenutzter Stall- und Wirtschaftsgebäude zu Wohn- oder Geschäftsgebäuden.
- 4.4. Ersatzbau von Wohn- und Geschäftsgebäuden anstelle bestehender, nicht sanierbarer Bausubstanz, sofern diese als Teil eines gesamthaften Dorfentwicklungsprojektes ausdrücklich vorgesehen sind. Für Ersatzbauten im Sinne dieser Richtlinie sind ein Bebauungsplan und allenfalls örtliche Bauvorschriften für die Revitalisierungszone zu erlassen.
- 4.5. Neubau von Wohn- und Geschäftsgebäuden in Nachverdichtungsflächen, sofern diese als Teil eines gesamthaften Dorfentwicklungsprojektes ausdrücklich vorgesehen sind. Für Neubauten im Sinne dieser Richtlinie sind ein Bebauungsplan und allenfalls örtliche Bauvorschriften zu erlassen.

## **5. FörderungswerberInnen**

Eine Förderung für Maßnahmen nach Pkt. 4.1., Pkt 4.2. und Pkt. 4.3. nach dieser Richtlinie kann nur natürlichen Personen die Eigentümer oder Bauberechtigte des Baugrundstückes sind gewährt werden.

## **6. Art und Ausmaß der Förderung**

- 6.1. Für Sanierungs- und Umbaumaßnahmen nach Pkt 4.1., Pkt. 4.2. und Pkt. 4.3. sieht diese Richtlinie verlorene Zuschüsse aus Landesmitteln zu den getätigten baulichen Maßnahmen in Abhängigkeit von Umfang und Schwierigkeitsgrad des jeweiligen Bauvorhabens vor; in Ergänzung zu einer allfälligen Förderung nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 (TWFG 1991) - Wohnhaussanierung (Grundsätzlich zu beachten: Nutzfläche max.150 m<sup>2</sup> aber mind. 30 m<sup>2</sup> je Wohnung).

### 6.1.1. Berechnung der Förderung:

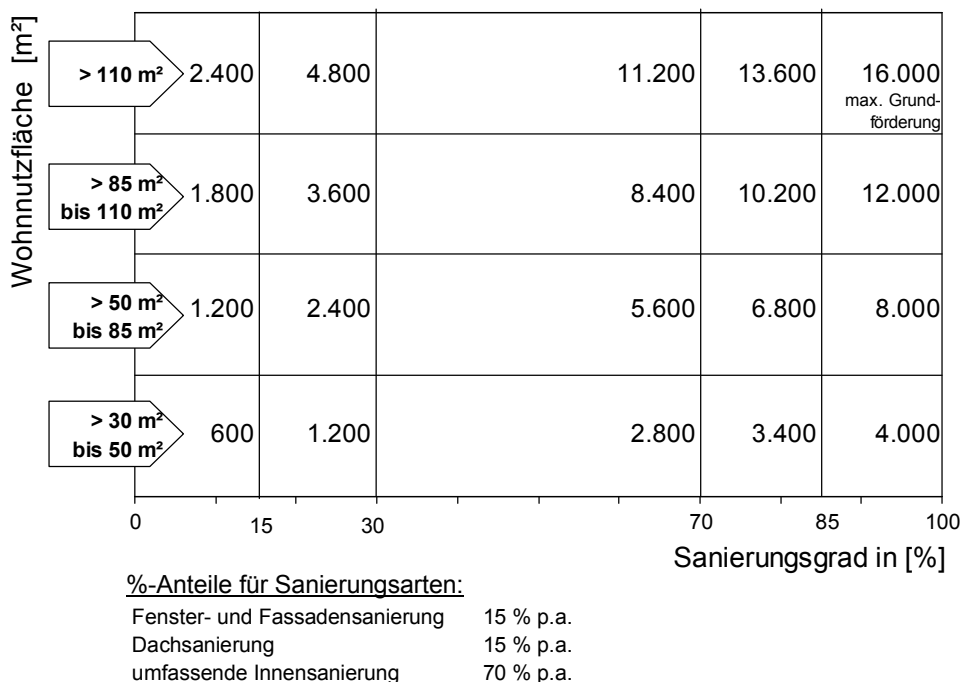
Die Gesamtförderung ist das Produkt aus Grundförderung und Bewertungsfaktor.

Grundförderung x Bewertungsfaktor = Fördersumme

### 6.1.2. Grundförderung:

Zur Ermittlung der Grundförderung ist das Diagramm 1 heranzuziehen, das als förderrelevante Parameter den *Sanierungsgrad* und die *Wohnnutzfläche* berücksichtigt.

Diagramm 1:



### 6.1.3. Bewertungsfaktoren:

Der Bewertungsfaktor wird für jedes Förderansuchen einzeln durch die Geschäftsstelle für Dorferneuerung und die externe Projektbegleitung festgelegt.

#### 6.1.3.1. Bewertungsfaktor 0,5

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

#### 6.1.3.2. Bewertungsfaktor 0,75

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

- 6.1.3.3. *Bewertungsfaktor 1,0*  
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, denen eine qualitätsvolle Detailgestaltung zu Grunde liegt.
- 6.1.3.4. *Bewertungsfaktor 1,25*  
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in einem Sektor überdurchschnittliche Detailqualität erfordern (z.B. Kastenfenster, Zimmermannsarbeit, Fassaden-sanierung, etc.).
- 6.1.3.5. *Bewertungsfaktor 1,50*  
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in mehreren Bereichen überdurchschnittliche Detailqualität erfordern.
- 6.1.3.6. *Bewertungsfaktor 1,75*  
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in ihrer Gesamtheit auf Grund ihres denkmalpflegerischen Anspruchs zu Mehrkosten bei der Sanierung führen.
- 6.1.3.7. *Bewertungsfaktor 2,0*  
Darunter versteht man umfassende bauliche Maßnahmen, die in ihrer Wertigkeit Pkt. 6.1.3.6. entsprechen und zusätzlich restauratorische Einzelmaßnahmen (z.B. Fresken, Fensterbemalungen etc.) erfordern.

#### 6.1.4. Förderrahmen:

Die Förderung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen innerhalb der Revitalisierungszonen ist pro Förderungsfall begrenzt mit

einer max. Grundförderung von	€ 16.000,-
einer Höchstförderung von	€ 32.000,-

6.2. Für Baumaßnahmen nach Pkt. 4.4. und 4.5. kann bei Vorliegen der Voraussetzungen eine Förderung nach den Bestimmungen des TWFG 1991 in Anspruch genommen werden. Dabei ist insbesondere die Einhaltung der höchstzulässigen Nutzfläche von 150 m<sup>2</sup> je Wohnung (Mindestnutzfläche 30 m<sup>2</sup> je Wohnung) und die Einhaltung einer bestimmten Energiekennzahl zu beachten.

Im Rahmen der Wohnbauförderung ist für Maßnahmen in Dorferneuerungsgebieten eine erhöhte Förderung (Impulsförderung) vorgesehen.

### 6.3. Förderung der externen Fachleute:

Die anfallenden Kosten für das Dorfentwicklungsprojekt, die Festlegung der Revitalisierungszone, die Projektbegleitung und die Erstellung der örtlichen Bauvorschriften, die Erstellung eines Maßnahmen- und Bauteilkataloges für die einzelnen Revitalisierungsmaßnahmen, sowie allenfalls die Erstellung eines notwendigen Bebauungsplans durch externe Fachleute sind von der Gemeinde zu tragen. Es besteht die Möglichkeit für die anfallenden Kosten (Dorfentwicklungsprojekt, Projektbegleitung, Festlegung der Revitalisierungszone, die Erstellung eines Maßnahmen- und Bauteilkataloges für die einzelnen Revitalisierungsmaßnahmen, Erarbeitung der örtlichen Bauvorschriften) einen Antrag auf Unterstützung bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung einzubringen.

## 7. Allgemeine Fördervoraussetzungen

Grundlage für die Gewährung eines verlorenen Zuschusses an einen/eine Förderungswerber/in für Sanierungs- und Umbaumaßnahmen nach Pkt 4.1., Pkt. 4.2. und Pkt. 4.3. ist die positive Beschlussfassung des Revitalisierungsprojektes durch den Landesbeirat für Dorferneuerung.

- 7.1. Eine Förderung von Baumaßnahmen nach dieser Richtlinie ist nur unter der Voraussetzung möglich, dass vom Bauwerber in Zusammenarbeit mit dem/der externen Fachbegleiter/in gemeinsam ein Maßnahmen- und Bauteilkatalog für das jeweilige Projekt erarbeitet wird, der für die Bauführung verbindlich ist.
- 7.2. Der/die Förderungswerber/in muss die Verpflichtungserklärung (siehe Anhang) unterfertigt bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung hinterlegen.
- 7.3. Die geplante Baumaßnahme muss entweder der Abdeckung des eigenen dringenden Wohnbedarfs 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 Raumordnungsgesetzes 2011<sup>1</sup> Verwendung finden.
- 7.4. Der Fördergegenstand muss für 10 Jahre im Besitz des Förderungswerbers/der Förderungswerberin bzw. deren Rechtsnachfolger 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/die Förderungswerber/in mitzuteilen.
- 7.5. Die Förderung kann pro Eigentümer/in 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 etc.) angesprochen werden.

## **8. Abwicklung der Förderung**

8.1. Anlauf- und Koordinationsstelle für die Förderung von Sanierungs- und Umbaumaßnahmen nach Pkt 4.1., Pkt. 4.2. und Pkt. 4.3. ist die Geschäftsstelle für Dorferneuerung.

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

8.1.2. Das Förderansuchen hat insbesondere zu enthalten

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

8.1.3. Dem Förderansuchen ist die vom Förderungswerber/ von der Förderungswerberin unterschriebene Verpflichtungserklärung (siehe Anhang) beizulegen.

8.2. Der/die Förderungswerber/in hat vor Baubeginn um die Förderung gemäß dieser Richtlinie anzusuchen.

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

8.4. 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/die Förderungswerber/in.

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

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

8.6. Voraussetzung für die Auszahlung der Förderung ist die positive Abnahme der Baumaßnahme durch die externe Fachbegleitung oder durch die Geschäftsstelle für Dorferneuerung.

## 9. Rückforderung

9.1. Der/die Förderungswerber/in 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/der Förderungswerberin 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/die Förderungswerber/in 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/die Förderungswerber/in 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/sie 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/die Förderungswerber/in 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 01.02.2012 bei der Geschäftsstelle für Dorferneuerung eingereicht werden.

<sup>1)</sup> Auszug aus dem Tiroler Raumordnungsgesetz 2011 (TROG 2011):

### §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. ....

Anhang:      *Verpflichtungserklärung*



## VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

im Rahmen der Inanspruchnahme von Fördergeldern des Landes Tirol

zu meinem Förderantrag vom: .....

betreffend die Fördermaßnahme: .....

- 1 Förderwerber/in: (bei Personenvereinigungen und bei juristischen Personen Angabe des nach außen Vertretungsbefugten und Verantwortlichen)

.....  
Name, Anschrift, Tel. Nr.

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

- 2.1 die Förderungsbedingungen bzw. - auflagen gemäß 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.

***Ich nehme zur Kenntnis, dass nach dem Tiroler Fördertransparenzgesetz, LGBl. Nr. 149/2012, die Landesregierung verpflichtet ist, bei Landesförderungen über einem Betrag von € 2.000,- pro Förderart, meinen vollständigen Namen bzw. die Bezeichnung der juristischen Person, die Postleitzahl, die Art und Höhe der Förderung, die Gesamtinvestitionssumme, sofern diese ein Kriterium für die Höhe der Förderung ist, sowie die gewährten Kredite jährlich dem Landtag bekannt zu geben und auf der Landeshomepage zu veröffentlichen hat.***

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift Förderwerber/in