



**Förderprogramm  
zur Bereitstellung von  
Ferienwohnungen im Rahmen  
des Konzeptes  
„Sanfter Tourismus“**

**Kreisstadt St. Wendel**

## **Präambel:**

(1) Die Kreisstadt St. Wendel beabsichtigt, die Bereitstellung von Ferienwohnungen im Sinne des vorgenannten Konzeptes auch unter dem Gesichtspunkt eines ökologisch geprägten Städtebaus in dieser Region zu fördern.

Dabei behält sich die Kreisstadt St. Wendel ausdrücklich das Recht vor, innerhalb des Geltungsbereiches Schwerpunktgebiete oder auch Schwerpunktobjekte zu benennen, die vorrangig gefördert werden können.

(2) Die Kreisstadt St. Wendel geht mit der Schaffung und Aufrechterhaltung dieses Programms davon aus, dass auch das Land sich seiner Verantwortung für die Erhaltung und die ökologisch verträgliche Fortentwicklung der hiesigen gewachsenen Strukturen bewusst ist, und seinerseits entsprechende Fördermittel bereitstellt.

## **§ 1 Gegenstand**

(1) Zur Gewährleistung eines zielgerichteten und geordnet ablaufenden Tourismus ist es u. a. erforderlich eine ausreichende Anzahl von Ferienwohnungen bereitzustellen. Da diese Wohnungen i. d. R. überwiegend in den Sommermonaten von Besuchern und Gästen genutzt werden, stellt sich das Problem der Finanzierung in den restlichen Monaten. Daher will die Kreisstadt St. Wendel mit Zuschüssen zu den Entstehungskosten einen Anreiz schaffen.

(2) Die Förderung steht in finanzieller Hinsicht sowohl dem Grunde nach als auch der Höhe nach stets unter dem Vorbehalt und dem Limit des jeweiligen Haushaltsplanes der Kreisstadt St. Wendel.

(3) Antragsberechtigt sind Grundstückseigentümer in allen Stadtteilen, die Ferienwohnungen schaffen.

(4) Die Ferienwohnungen müssen einem bestimmten vorgegebenen Mindeststandard entsprechen.

(5) Die Ferienwohnungen müssen einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab dem 01.01. des Bewilligungsjahres als solche zur Verfügung stehen und vermarktet werden. Auf Anforderung der Stadt sind die Belegungszeiten nachzuweisen.

## **§ 2 Zuschusshöhe**

(1) Pro Ferienwohnung werden bis zu 2.500 € als einmaliger Zuschuss gewährt. Die Auszahlung erfolgt vorschüssig auf der Basis eines Festsetzungsbescheides; nicht jedoch vor Nachweis der Fertigstellung der betreffenden Ferienwohnung.

(2) Der Zuschuss wird unabhängig von steuerlichen oder sonstigen Vorteilen bzw. Zuschüssen durch Dritte gewährt.

(3) Der Zuschuss wird wohnungs- und nicht personenbezogen gewährt.

### **§ 3**

#### **Zuwendungsempfänger**

(1) Zuschüsse werden in der Regel nur an natürliche Personen bewilligt.

(2) Über Ausnahmen entscheidet auf Antrag das zuständige Beschlussgremium.

### **§ 4**

#### **Mindeststandard der Ferienwohnung**

(1) Folgende Mindeststandards und Ausstattungsmerkmale sind i. d. R. zu erfüllen:

1. Das Objekt muss eine abgeschlossene Einheit bilden mit einer separaten Eingangstür, alle Räume müssen beheizbar und durch eine Tür abschließbar sein.
2. Die Mindestgröße der Ferienwohnung sollte 12 qm pro Person betragen.
3. Jeder Raum mit Ausnahme des Sanitärbereiches muss mindestens ein ausreichend großes Fenster besitzen.
4. Es müssen eine Kochgelegenheit, ein Kühlschrank, eine Spüle und ausreichende Küchenutensilien und Geschirr vorhanden sein.
5. Es muss mindestens eine räumlich abgeschlossene Sanitäreinrichtung für jedes Objekt vorhanden sein.
6. Es muss eine zweckmäßige Beleuchtung in jedem Raum vorhanden sein.
7. Ein separater ökologisch verträglich gestalteter PKW-Stellplatz für jede Ferienwohnung ist nachzuweisen.
8. Abschließbare Abstellmöglichkeiten für Fahrräder müssen vorhanden sein.
9. Jede Ferienwohnung sollte über eine Terrasse oder einen Balkon verfügen.
10. Jede Ferienwohnung und das Umfeld des Gesamtobjektes sollten kinder- und familienfreundlich gestaltet und ausgestattet sein.

### **§ 5**

#### **Verfahren**

(1) Der Antrag auf Förderung ist schriftlich beim Stadtbauamt der Kreisstadt St. Wendel einzureichen.

(2) Der Antrag soll enthalten:

- die vollständige Anschrift und Namenswiedergabe des Antragstellers,
- Datum des Antrages,

- die Bezeichnung des betroffenen Förderungsobjektes unter Angabe von Stadtteil, Straße, Hausnummer, Flur- und Parzellen-Bezeichnung,
- das Baujahr bzw. das Jahr der erstmaligen Nutzung als Ferienwohnung incl. das Datum der Fertigstellung (Monat und Jahr genügen),
- die Konto-Verbindung.

(3) Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Kopie des Grundrisses der entsprechenden Wohnung,
- Fotografien, auf denen das Gesamtobjekt dargestellt sein soll,
- eine Erklärung, dass die in § 4 genannten Mindeststandards beachtet sind,
- eine Erklärung der sofortigen und vorbehaltlosen Anerkennung dieser Förderungsbestimmungen.

(4) Ein Antrag ist erst dann endgültig bearbeitungsfähig, wenn alle geforderten Angaben und Anlagen beim Stadtbauamt St. Wendel vorliegen. Die Verwaltung kann im Einzelfall gestatten, dass einzelne Nachweise, Erklärungen und Daten bis spätestens zur Entscheidung über den Antrag nachgereicht werden können. Im Zweifelsfalle entscheidet das zuständige Beschlussgremium über die Bearbeitungsfähigkeit des Antrages.

(5) Über den Antrag und die Förderung in prinzipieller und gradueller Hinsicht entscheidet auf Vorschlag der Verwaltung der Ausschuss für Umwelt-, Bau- und Sanierungsangelegenheiten in nichtöffentlicher Sitzung. Der Ausschuss ist bei seiner Entscheidung sowohl dem Grunde nach als auch der Höhe nach autonom. Der Ausschuss entscheidet auch über Abweichungen von den Förderungsbestimmungen im Einzelfall.

(6) Jeder Antrag wird separat beschieden.

(7) Die Auszahlung erfolgt unmittelbar nach Erteilung des Bescheides oder alternativ hierzu zum im Bescheid genannten Zeitpunkt.

## **§ 6**

### **Verhältnis zu sonstigen Förderungen**

(1) Zuschüsse von Dritten (Landkreis, Land, Bund, u. a.) werden nicht auf die Höhe des Zuschusses nach diesem Förderungsprogramm angerechnet.

(2) Steuerliche Vergünstigungen und sonstige das Vorhaben bzw. die Maßnahme begünstigende Maßnahmen sind für die Gewährung des Zuschusses nach diesem Förderprogramm unschädlich.

## **§ 7**

### **Ergänzende allgemeine Regelungen**

(1) Das zuständige Beschlussgremium kann im Einzelfall, sofern die Zielsetzungen dieses Programms in besonderer Weise erfüllt werden, von den getroffenen Festlegungen Ausnahmen zulassen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht. Das zuständige Beschlussgremium behält sich für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen, als für den jeweiligen Förderzweck Gelder verfügbar sind, vor, Förderschwerpunkte zu setzen; d.h. eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.

(3) Unabhängig von vorstehender Einschränkung stehen alle Förderungen grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt; d.h. eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als das zuständige Beschlussgremium im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende Mittel für diesen Zweck bereitstellt.

(4) Die im Einzelfall gewährte Förderung wird vom Grunde her als unverzinslicher, nicht rückzahlbarer Zuschuss für den Förderzweck gewährt.

(5) Die zeitliche Bindefrist ist vom Antragsteller einzuhalten. Sollte die Ferienwohnung früher dem Tourismusmarkt entzogen werden bzw. anderweitig genutzt werden, so ist der verbleibende Anteil bezogen auf die Zuschusshöhe unter Anlegung von 60 Monaten für den gesamten Bindungszeitraum binnen eines Monats nach Wegfall der Förderungsvoraussetzungen unaufgefordert an die Kreisstadt St. Wendel zurückzuerstatten. Ab dem Zeitpunkt des Wegfalls der Förderungsvoraussetzungen kann auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB verlangt werden.

(6) Nach Abschluss der Prüfung und Kontrolle der ausgeführten Leistungen/Maßnahmen/Handlungen durch das Stadtbauamt wird die Stadtkasse angewiesen, den sich ergebenden Zuwendungsbetrag auf ein vom Antragsteller anzugebendes Konto zu überweisen. Alle Zuwendungen werden bargeldlos abgewickelt. Der Antragsteller erhält eine Abrechnung über die Höhe der gewährten Zuwendung.

(7) Anspruch auf Auszahlung hat jeweils nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.

(8) Alle Förderungen erfolgen unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen jeweils einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften wie Baurecht, Gewerbe-recht, Wegerecht, Denkmalschutzrecht, usw. eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist analog zu Abs. 5 ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Detail entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Kreisstadt St. Wendel über die Rückforderung.

(9) Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Abnahme. Die Bewilligung der Förderung ersetzt

nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigung, Bewilligung, Zustimmung, usw.

(10) Eine Förderung im Sinne der hier definierten Ziele kann im Einzelfall auch dadurch gewährt werden, dass die Kreisstadt St. Wendel die Beitreibung offenstehender öffentlicher Abgaben aus einer bisherigen gewerblichen Tätigkeit des Antragstellers nach den gesetzlichen Bestimmungen – ggf. auch nur unter Sicherheitsleistung – zeitlich befristet aussetzt. Hierüber entscheidet das zuständige Beschlussgremium.

(11) Sofern mit der Schaffung der Ferienwohnung der Nachweis zusätzlicher Stellplätze bzw. deren Ablösung nach Bauordnungsrecht verbunden wäre, kann auf Antrag – bei Zustimmung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde – der Nachweis bzw. die Ablösung zeitlich befristet bis max. 2 Jahre ggf. zinslos ausgesetzt werden. Hierüber entscheidet das zuständige Beschlussgremium der Kreisstadt St. Wendel.

(12) Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität aus Sicht der Stadt eine dem Förderziel entgegenlaufende Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwiderlaufen könnte z.B. den Zielen der Sanierung im Sanierungsgebiet oder den Zielen der Flurbereinigung im dort einbezogenen Geltungsbereich.

(13) Der Antragsteller hat gegenüber der Kreisstadt St. Wendel vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass ihm diese Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt wurden/werden.

(14) Zuständiges Beschluss- bzw. Entscheidungsgremium der Stadt ist der Ausschuss für Umwelt-, Bau- und Sanierungsangelegenheiten, sofern im Einzelfall nicht aufgrund anderer Bestimmungen der Stadtrat selbst die Entscheidung zu treffen hat. Das Stadtbauamt ist berechtigt, zur Vermeidung von zeitlichen Verzögerungen, die „Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn“ zu erteilen. Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn/Erwerb begründet allerdings keinen verbindlichen Anspruch auf tatsächliche Förderung.

(15) Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung, Sachbearbeitung und Erteilung des vorzeitigen Baubeginns ist das Stadtbauamt St. Wendel.

(16) Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die Kreisstadt St. Wendel zuständige Gericht.