



## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLLBUCH DES GEMEINDERATES

Sitzung vom 22.10.2014

Punkt Nr. 32 der Tagesordnung

---

<b>ANWESEND:</b>	Herr KRINGS, Herr GROMMES, Herr FELTEN, Herr HOFFMANN, Frau BAUMANN-ARNEMANN, Herr HANNEN, Herr KARTHÄUSER, Herr BONGARTZ, Herr WEISHAUPT, Frau KNAUF, Herr BERENS, Herr HALMES, Frau STOFFELS-LENZ, Herr SOLHEID, Frau KESSELER-HEINEN, Herr GILSON, Frau PAASCH-KREINS und Frau KALBUSCH-MERTES, Frau OLY	Bürgermeister Schöffen  Ratsmitglieder Generaldirektorin
<b>ABWESEND:</b>	Frau THEODOR-SCHMITZ, Frau KLAUSER, Frau ARIMONT-BEELDENS,	

---

### **Gegenstand: Prämie zur Schaffung von neuem Wohnraum in Altbauten.**

#### **Der Gemeinderat:**

In Erwägung, dass in der Gemeinde ST.VITH im Vergleich zu ähnlichen Kommunen eine überdurchschnittliche Veralterung der Bevölkerung festzustellen ist;

In Erwägung, dass diese Problematik nach Ansicht der im Wohnungsbereich tätigen Organisationen gegebenenfalls auf mangelnden Wohnraum und eine ungenügende Anzahl zur Verfügung stehender Bauparzellen zurück zu führen ist;

In Erwägung, dass andererseits behinderte Menschen zunehmende Schwierigkeiten haben angepassten Wohnraum zu finden;

In Erwägung, dass in vielen Ortschaften, auch in den Ortskernen, zahlreiche alte Häuser entweder leer stehen, beziehungsweise in Zukunft nicht mehr bewohnt sein werden;

In Erwägung, dass diese Gebäude oftmals aus einem Wohntrakt und andererseits aus Wirtschaftsräumen bestehen, die in Wohnraum umgebaut werden können;

In Erwägung, dass es aus diesen Gründen sinnvoll erscheint diese verbesserungswürdigen und verbesserungsfähigen Gebäude als Wohnraum zu nutzen;

In Erwägung, dass es demnach angebracht erscheint, zur Schaffung von Wohnraum und ggf. behindertengerechtem Wohnraum eine Beihilfe zu gewähren;

Auf Vorschlag des Gemeindegremiums;

In Anwendung des Artikels L1122-30 des Kodex der lokalen Demokratie und der Dezentralisierung;

**Beschließt: 16 Ja-Stimmen; 2 Enthaltungen (Frau Knauf, Herr Berens)**

## Artikel 1

Die Gemeinde ST.VITH gewährt im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel eine Prämie zur Schaffung von Wohnraum in Altbauten, an alle natürlichen und juristischen Personen, die bestehende, auf dem Gebiet der Gemeinde ST.VITH gelegene Gebäude als Wohnraum nutzbar machen, sei es

1. durch Verbesserungsarbeiten in seit wenigstens zwei Jahren am Tage der Antragstellung leerstehenden Wohngebäuden, d.h. Wohngebäude die während diesem Zeitraum weder als Ferienwohnung noch als ständige Wohnung genutzt wurden;
2. durch Umbauarbeiten anderer Gebäude oder Gebäudeteile um diese in eine oder mehrere eigenständige Wohneinheiten zu verändern. Neue Anbauten an bestehenden Gebäuden sind demnach ausgeschlossen.

## Artikel 2

Diese Prämie wird nur für gewöhnliche Verbesserungs- und Umbauarbeiten gewährt und nicht für den Wiederaufbau oder die Instandsetzung eines Gebäudes nach Schäden, die durch Brand oder durch höhere Gewalt entstanden sind.

Der Wiederaufbau eines vorher abgebrochenen Hauses wird nicht bezuschusst.

## Artikel 3

Um in den Genuss dieser Prämie zu gelangen muss der Antragsteller:

1. an Hand einer vom Einregistrierungsamt ausgestellten und am Tage der Antragstellung höchstens drei Monate alten Bescheinigung belegen, dass er ein dingliches Recht (Eigentum, Nutznießung, Erbpacht von wenigstens 33 Jahren, ... ) auf diese Immobilie besitzt. Wenn mehrere Personen ein solches Recht auf die betreffende Immobilie haben, muss ein gemeinsamer Antrag gestellt werden.
2. Für die in Artikel 1, 1. aufgeführten Immobilien muss der Antragsteller auf Grund von Eintragungen im Bevölkerungsregister nachweisen, dass das Wohngebäude vor mindestens 45 Jahren das erste Mal bewohnt wurde.
3. Der Antrag muss an das Gemeindegremium gerichtet werden, darin müssen die vorgesehenen Arbeiten, bzw. Materialanschaffungen, wenn möglich 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. Der Verwaltung ist Zugang zwecks Ortsbesichtigung bis zum Abschluss der Arbeiten zu gewähren.
4. Für die Berechnung der Prämie werden folgende Kosten berücksichtigt:
  - a. bei bestehendem Wohnraum: Ersetzen von Fußböden, Treppen, Türen, Wand- und Deckenverkleidung, Elektro- und Sanitärstationen, Bad und Heizung, alle Maßnahmen zur Sanierung bestehende Mängel, Isolierung und Energieeinsparung sowie Erneuerung bzw. Verbesserung des Daches, der Fenster, der Fassaden und Schornsteinsanierung, sowie feststehende oder im Mauerwerk verankerte Mobilien. Für die Einrichtung eines Badezimmers ist eine bezuschussbare Höchstgrenze von 10.000 € (ausschließlich Mehrwertsteuer) festgelegt
  - b. Bei zu schaffendem Wohnraum: sämtliche Infrastrukturarbeiten beim Umbau von anderen Gebäudeteilen in Wohnraum.

5. Werden nicht bezuschusst: freistehende, jederzeit abmontierbare Öfen, nicht fest eingebaute Wandschränke, elektrische Garagentore, Gardinen, Zufahrten, Außenanlagen.
6. Es müssen alle für diese Maßnahmen vorgeschriebenen Städtebaugenehmigungen vorliegen, nach Möglichkeit sollten der Baustil und die Bausubstanz des zu sanierenden Gebäudes beibehalten werden.
7. 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 die Schaffung von Wohnraum erforderlich sind; danach entscheidet das Gemeindegremium über die prinzipielle Zusage. Die Honorare der Fachperson oder des Taxators sind zu Lasten des Auftraggebers, das heißt der Gemeinde. Auch ihnen muss freier Zugang zu dem betreffenden Objekt gewährt werden um den Antrag auf seine Richtigkeit zu überprüfen.
8. Die Arbeiten dürfen erst nach Erhalt der prinzipiellen Zusage seitens des Gemeindegremiums beginnen. Trifft diese allerdings nicht innerhalb von drei Monaten nach Datum des Eingangs des Antrages bei der Verwaltung ein, so ist die Zusage von Amtswegen gewährt.
9. Die Prämie kann nur einmal gewährt werden für ein bestehendes Wohngebäude, auch wenn es mehrere Wohnungen beinhaltet, sowie für den Umbau eines Gebäudeteiles in eine oder mehrere Wohnungen. Dies bedeutet, dass für eine Immobilie, die ein bestehendes Wohngebäude und einen anderen Gebäudeteil umfasst, höchstens zwei Prämien bezahlt werden können.
10. Die Gesamtkosten müssen pro Antrag mindestens 10.000 € ohne Mehrwertsteuer betragen und durch Rechnungen, ausgestellt von einregistrierten Unternehmen belegt werden.
11. Das Projekt muss innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab dem Datum der prinzipiellen Zusage des Gemeindegremiums bezugsfertig sein; eventuelle Änderungen, die sich im Laufe des Projektes als erforderlich erweisen, müssen dem Gemeindegremium unmittelbar mitgeteilt werden. Mehrkosten, die sich daraus ergeben, können nur dann im Rahmen der vorliegenden Berechnung der Prämie berücksichtigt werden.
12. Die Prämie wird nur auf Grund von quittierten Rechnungen oder beglaubigten Kopien dieser Rechnungen berechnet, die gemäß dem Antrag für ausgeführte Arbeiten oder Anschaffungen von Material ausgestellt wurden. Eigene Arbeitsleistungen werden nicht berücksichtigt. Die Rechnungen müssen auf den Namen des Antragstellers ausgestellt sein. Einfache Kassenzettel gelten nicht als Rechnung. Kreditnoten für berechnete Ware müssen ebenfalls vorgelegt werden.
13. Die Prämie wird nur ausbezahlt, wenn das im Antrag beschriebene Vorhaben innerhalb der vorgeschriebenen Frist ausgeführt ist. Der Antragsteller informiert die Verwaltung über die Fertigstellung des Projektes und fügt dieser Mitteilung Fotos des verwirklichten Projektes bei. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, die Ausführung der Arbeiten und die Rechtmäßigkeit der Prämie vor Ort zu überprüfen.
14. Dem Antragsteller wird der Wortlaut der vorliegenden Bestimmungen in der prinzipiellen Zusage mitgeteilt. Jeglicher Missbrauch – auch wenn er sich erst später erweisen sollte – führt zur Annullierung, bzw. Rückforderung der Prämie.

#### Artikel 4

Die Höhe des Zuschusses beträgt 10 % der durch quitierte Rechnungen belegten Kosten, die auf jeden Fall mindestens 10.000 €, ausschließlich Mehrwertsteuer, betragen müssen. Die Höchstprämie beträgt 2.500 €.

Bei Wohnungen, die bedeutende Erleichterungen für Behinderte bieten, beträgt die Höchstprämie 3.500 €.

#### Artikel 5

Um als Wohnung zu gelten, die bedeutende Erleichterungen für Behinderte bietet, sind folgende Mindestkriterien zu erfüllen:

- a) Die Wohnung muss einen stufenlosen Zugang haben. In Ausnahmefällen kann ein Seiteneingang diesen Bedingungen entsprechen, wenn der Haupteingang unter keinen Umständen rollstuhlgerecht gestaltet werden kann. Falls die Wohnung sich nicht im Erdgeschoss befindet, muss sie durch einen rollstuhlgerechten Aufzug erreichbar sein.
- b) Im Außenbereich ist auf eine ausreichende Breite (120 Zentimeter) des Zugangs zum Gebäude und auf eine befahrbare Oberflächengestaltung dieses Zugangs zu achten.
- c) Auszuführende Rampen dürfen eine Höchststeigung von 5 % haben, falls die Rampe länger als 5 Meter ist, darf die Steigung sich auf höchstens 7 % belaufen. Das Seitengefälle darf nicht mehr als 2 % betragen.
- d) Die lichte Breite der Einganstüren und Innentüren beträgt mindestens 90 Zentimeter. Vor und hinter den Türen befinden sich ausreichende Bewegungsflächen.
- e) Innerhalb der Wohnungen und der angrenzenden Freiräume sind keine Niveauunterschiede.
- f) Untere Türansläge und –schwelle sind grundsätzlich zu vermeiden. So weit sie technisch unbedingt erforderlich sind, dürfen sie nicht höher als 2 Zentimeter sein.
- g) Die Türen von Bad und WC sind nach außen aufschlagend.
- h) Die Sanitärräume, WC und Badezimmer sind so dimensioniert, dass ausreichend Bewegungsmöglichkeit für einen Rollstuhl gewährleistet ist. Die Rotationsfläche mit einem Durchmesser von 150 Zentimeter gilt als ausreichend. Neben dem WC ist eine freie Stellfläche vorgesehen, so dass im Bedarfsfall das WC vom Rollstuhl aus erreicht werden kann. Wände und Decken sollen ein nachträgliches Anbringen von Griffen, Leitern und Stangen erlauben.
- i) Wenigstens ein Schlafraum ist so groß angelegt, dass Pflegebetten mit erforderlicher Bewegungsfläche Platz finden.
- j) Bei Zuschnitt und Einrichtung des Küchenraumes ist auf ausreichende Bewegungsmöglichkeiten und auf volle Zugänglichkeit aller Einrichtungsteile für einen Rollstuhlfahrer zu achten. Auch hier sollen die Rotationsflächen mindestens 150 Zentimeter Durchmesser haben.
- k) Die Flure sind wenigstens 110 Zentimeter breit.

- 1) Bedienungsvorrichtungen wie Schalter, Steckdosen, Fensteröffnungen, Sicherungen, Raumthermostate o.ä. sind in rollstuhlgerechter Höhe anzuordnen. Gleiches gilt für die Anordnung von Türklingeln, Sprechanlagen und Briefkästen. Vor diesen Bedienungselementen ist ausreichend Verkehrsfläche für Rollstuhlfahrer vorzusehen.

### **Artikel 6**

Vorliegende Regelung tritt nach dem 5. Tag der Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum 31. Dezember 2018.

### **Artikel 7**

Das Gemeindegremium wird mit der Ausführung vorliegenden Beschlusses beauftragt.

NAMENS DES RATES:

Die Sekretärin:  
gez. H. OLY

Der Vorsitzende:  
gez. Ch. KRINGS

---

Für gleichlautenden Auszug:  
St.Vith, den 23.10.2014

Die Generaldirektorin:

Der Bürgermeister:

Helga OLY

Christian KRINGS