

ALLGEMEINE FÖRDERUNGSRICHTLINIEN ZUR REVITALISIERUNG

[Bei allen personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter]

1. Ziel der Förderung

Die Revitalisierung hat das Ziel, durch die Förderung von Maßnahmen, die der Erhaltung historisch wertvoller Bauten und Anlagen dienen, das baukulturelle Erbe im Allgemeinen sowie die regionalen Identitäten zu bewahren. Des Weiteren sollen durch die Notwendigkeit des Einsatzes spezialisierter Fachleute, die erforderlichen traditionellen Handwerkstechniken gepflegt und so die einschlägigen Berufszweige in ihrer Existenz unterstützt werden.

Im Hinblick auf den hohen Anteil an handwerklicher Arbeit kommt den Revitalisierungsmaßnahmen auch eine wesentliche arbeitsmarktpolitische Bedeutung zu.

2. Förderungswerber

Natürliche und juristische Personen. Sofern der Förderungswerber nicht Eigentümer des zu fördernden Objektes ist, ist eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers erforderlich. Objekte im Eigentum des Bundes und des Landes sowie Objekte von Gesellschaften, deren Eigentümer der Bund oder das Land ist, sind von der Förderung ausgeschlossen.

Objekte, die durch die Abteilung 9–Kultur des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung gefördert werden, sind grundsätzlich von einer Förderung ausgeschlossen.

3. Förderungsvoraussetzungen

- a) Vorlage eines schriftlichen Ansuchens mit dem Formblatt „Ansuchen um Revitalisierung“ an die A15–Abteilung Wohnbauförderung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, 8011 Graz, Dietrichsteinplatz 15. Das Ansuchen ist im Internet unter www.wohnbau.steiermark.at abrufbar.
- b) Das zu fördernde Objekt muss historisch bedeutend und erhaltenswert sein. Mit den Revitalisierungsmaßnahmen darf vor Einreichung des Förderungsansuchens nicht begonnen werden. Förderungen können nur nach Maßgabe der verfügbaren Budgetmittel gewährt werden. Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.
- c) Einhaltung der „Technischen Richtlinien zur Revitalisierung“
- d) Die Gewährung einer allfälligen weiteren Förderung ist erst dann möglich, wenn die vorangehende Förderung abgerechnet wurde.

4. Förderungsfähige Maßnahmen

- Rückführung zurückliegender Fehlmaßnahmen
- Statische Sicherungen
- Trockenlegungsmaßnahmen (Drainage, Meteorwässerbeseitigung), Bauteilheilung
- Schwammbekämpfung
- Reparatur bzw. Ergänzungen von Dachstühlen und Lattungen
- Instandsetzung von historischen Dachdeckungen (Überklauen, Ergänzen) bzw. Rückführung auf die ursprüngliche Deckungsart
- Erhaltung aufwändiger historischer Kaminköpfe, Blitzableiter, Dachreiter und sonstiger Zierelemente im Dachbereich

- Instandsetzung bzw. Rückführung von historischen Putzen und Färbelungen in reiner, traditioneller Kalktechnik
- Reparatur bzw. bestandsgleicher Nachbau von historischen Fenstern, Balken, Innen- und Haustüren einschließlich allfälligem Anstrich mit Leinölfarben
- Stabilisierung, Ausbesserung und Ergänzung von Natursteinelementen
- Erhaltung (Restaurierung) von Gewölben, Sichtholzdecken, Stuckdecken, wertvollen Bodenbelägen (Stein, Holz, Ziegel) und besonderen Einzelelementen wie z. B. Öfen, Herde, Geländer, Stiegen, Gaupen, Veranden, u. ä.
- Übertragungen von Objekten bzw. Objektteilen (zum Beispiel Blockhäuser), sofern die Authentizität des Objektes sowohl in seiner Gesamtheit als auch im Detail erhalten bleibt und die Wiedererrichtung innerhalb der objektstypischen Region (Hauslandschaft) vorgesehen ist, wobei auch Positionierung und Einbindung in das Gelände optimierbar sein müssen
- Planungen, spezielle Befundungen, usw. in besonderen Einzelfällen.

5. Nicht förderungsfähige Maßnahmen

- Revitalisierungsmaßnahmen mit deren Umsetzung vor Einreichung des Förderungsansuchens begonnen wurde bzw. abgeschlossen sind
- Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen sowie die damit verbundenen Ausstattungen
- Nachträglich eingebrachte Horizontalisierungen, Injektagen, o. ä.
- Isolierglasfenster und -türen anstelle traditioneller bzw. authentischer Konstruktionen
- Maßnahmen zur Sanierung von Innenräumen, die der normalen Instandhaltung bzw. Wartung zuzuordnen sind (z. B. Maler- und Anstreicherarbeiten, Verfliegungen, Bodenlegerarbeiten, u. ä.)
- Reine Fassadeninstandsetzungen bzw. Färbelungen (ausgenommen historisch besonders wertvolle Fassaden)
- Sanierung von sehr stark kontaminierten Objekten, wenn die erforderlichen Maßnahmen einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würden
- Sämtliche Erhaltungsmaßnahmen, die aufgrund baugesetzlicher Bestimmungen ohnehin vorgeschrieben sind und somit keine außergewöhnliche Leistung darstellen
- Einzelmaßnahmen, wenn das Gesamterscheinungsbild nicht den Richtlinien der Revitalisierung entspricht, das heißt schwerwiegende Mängel aufweist, deren Behebung nicht vorgesehen bzw. unwahrscheinlich ist.

6. Art und Ausmaß der Förderung

- a) Nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag im Ausmaß von maximal 50% der anerkannten Kosten für Planungen, Befundungen o. ä., jedoch maximal EUR 3.000,-- pro Objekt und Jahr.
- b) Nicht rückzahlbarer Förderungsbeitrag im Ausmaß von maximal 10% der anerkannten denkmalrelevanten Kosten, jedoch maximal EUR 25.000,-- pro Objekt und Jahr oder wahlweise
- c) Förderungsdarlehen des Landes Steiermark (derzeit 0,5% p. a. dekursive Verzinsung, 10 Jahre Laufzeit) im Ausmaß von maximal einem Drittel der anerkannten denkmalrelevanten Kosten, jedoch maximal EUR 200.000,-- pro Objekt und Jahr des zu fördernden Objektes.

Ein Förderungsdarlehen kann nur gewährt werden, wenn im Grundbuch des zu fördernden Objektes eine Sicherstellung auf dem ersten Geldrang möglich ist. Neben dem Pfandrecht wird für das Land Steiermark auch ein Veräußerungsverbot im Grundbuch eingetragen.

In begründeten Ausnahmefällen können – nach Maßgabe der vorhandenen Mittel – Förderungen auch in anderer Höhe gewährt werden.

7. Abwicklung von Revitalisierungsprojekten und Verfahrensbestimmungen

- a) Schriftliches Ansuchen mit dem Formblatt „Ansuchen um Revitalisierung“ bei der A15–Abteilung Wohnbauförderung.
- b) Allfälliger Lokalausweis durch den für die Revitalisierung zuständigen Referenten, Begutachtung des Objektes, Erörterung der beabsichtigten Maßnahmen mit dem Förderungswerber.
- c) Verfassung eines Erhebungsberichtes, in welchem die Situation dargestellt und die erforderlichen Revitalisierungsmaßnahmen festgelegt werden. Die für die weitere Beurteilung benötigten Unterlagen wie Pläne, Angebote, Kostenschätzungen, Fotos usw. werden genau definiert.
- d) Nach Vorliegen und Prüfung aller erforderlichen Unterlagen wird das Projekt vom zuständigen Referenten bei der Sitzung der Förderungskommission (REVI-Tisch) präsentiert.
- e) Die Förderungskommission setzt sich aus einschlägig befassten Fachleuten des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sowie eines Vertreters des Bundesdenkmalamtes zusammen. Die Förderungskommission erörtert die Förderungswürdigkeit und schlägt der Landesregierung die Art und die Höhe einer allfälligen Förderung zur Beschlussfassung vor.
- f) Im Falle eines positiven Beschlusses der Landesregierung erhält der Förderungswerber von der A15–Abteilung Wohnbauförderung eine schriftliche Förderungszusicherung.
- g) Es kann zu jedem Zeitpunkt der Umsetzung der geförderten Revitalisierungsmaßnahmen eine Kontrolle hinsichtlich der Einhaltung der festgelegten Ausführungen vorgenommen werden.
- h) Die Einhaltung der „Technischen Richtlinien zur Revitalisierung“ wird vorausgesetzt.
- i) Nach Abschluss der Arbeiten (bei größeren Projekten eventuell auch nach Baufortschritt) sind bezahlte Originalrechnungen vorzulegen. Nach Überprüfung dieser Rechnungen und der Feststellung der konsensmäßigen Ausführung erfolgt die Auszahlung der Förderungsmittel durch die A15–Abteilung Wohnbauförderung. Zumindest die Hälfte der zu fördernden Kosten muss mit bezahlten Originalrechnungen, die auf den Namen des Förderungswerbers lauten müssen, nachgewiesen werden. Eigenleistungen sind entsprechend zu belegen (nachvollziehbare Aufstellung der geleisteten Arbeitsstunden, Art der Tätigkeit, Name des Helfers, usw.).
- j) Bei konsenswidriger Ausführung wird die Förderungszusicherung widerrufen und werden allenfalls schon ausbezahlte Förderungsmittel zurückgefordert. Förderungen können nur nach Maßgabe der verfügbaren Budgetmittel gewährt werden.

8. Fristen

- Fehlende Unterlagen sind innerhalb von 6 Monaten nach Aufforderung vorzulegen. Bei Nichteinhaltung dieser Frist wird das Förderungsansuchen aus der Evidenz genommen.
- Zugesicherte Förderungsmittel sind grundsätzlich innerhalb eines Jahres nach Zuerkennung zu konsumieren.
Eine Fristverlängerung um maximal ein weiteres Jahr ist in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag möglich, jedoch nur, wenn mit den geförderten Revitalisierungsmaßnahmen bereits begonnen wurde und eine Fertigstellung im Laufe des vorerwähnten Folgejahres realistisch ist.