

Anreizprogramm „Förderprogramm Innenstadt“

Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen aus der Städtebauförderung für die Reaktivierung und Aufwertung leerstehender und sanierungsbedürftiger Bausubstanz

Grundlage und damit anzuwenden ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung in der jeweils gültigen Fassung und die Veröffentlichung des HMWVL „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadttumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung“ vom 11.07.2011.

§ 1 Zweck der Förderung

Die Stadt Hofgeismar möchte die Sanierung leerstehender und sanierungsbedürftiger Häuser in der Innenstadt durch Zuschüsse fördern. Dadurch soll Leerständen in der Innenstadt und Landschaftszersiedelung entgegengewirkt werden. Ziel ist dabei, das Stadtbild zu verbessern und innerhalb der erhaltenswerten Bausubstanz der historischen Altstadt eine Bestandsverbesserung zu erreichen. Es gilt, den vorhandenen Wohnraum an heutige Anforderungen an Ausstattung, Raumprogramm und Wohnumfeld anzupassen, damit der Stadtkern als Wohn- und Lebensstandort attraktiver wird. Darüber hinaus soll der Umbau und die Modernisierung von Ladenlokalen sowie die Verbesserung des dazugehörigen Parkraums befördert werden.

Die Förderrichtlinie dient der Erreichung der Ziele des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ und der nachhaltigen Stadtentwicklung.

§ 2 Geltungsbereich und Antragsberechtigte

Die Richtlinie gilt im festgelegten Fördergebiet Aktive Kernbereiche „Innenstadt Hofgeismar“. Antragsberechtigt sind ausschließlich Eigentümer von Gebäuden, Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie.

§ 3 Förderfähige Maßnahmen

In der Städtebauförderung gilt der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne sind die Fördermittel nur nachrangig einzusetzen. Die Förderung durch andere Fachprogramme ist vorrangig in Anspruch zu nehmen.

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

Gebäude mit Wohnnutzung:

- Sanierung und Reaktivierung leerstehender oder sanierungsbedürftiger älterer Bausubstanz (Mindestalter der Bausubstanz: 50 Jahre) zu eigenen oder fremden Wohnzwecken sowie zur gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung

- Fassadensanierung mit Relevanz für den öffentlichen Raum
- Beseitigung Ortsbild störender oder wirtschaftlich nicht mehr sanierungsfähiger Gebäudeteile als untergeordnete Teilmaßnahme einer Gebäudesanierung oder Freiflächengestaltung
- Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen
- Materialkosten
- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand

Ladenlokale:

- Umbau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Anpassung an heutige Raumbedürfnisse und Standards der Gebäudetechnik
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Verbesserung der gebäudebezogenen Parkraumsituation als untergeordnete Teilmaßnahme in Verbindung mit einer Modernisierungsmaßnahme oder Freiflächengestaltung
- Materialkosten
- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand

Die Förderung ist beschränkt auf Maßnahmen mit einer Investitionssumme von mindestens 10.000 EUR brutto.

§ 4 Nichtförderfähige Maßnahmen und Kosten

Folgende Maßnahmen sind u.a. nicht förderfähig:

- Grunderwerb
- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten (z.B. Neuanstrich der Wohnung)
- Einrichtungsgegenstände
- Werkzeuge

§ 5 Rahmenbedingungen und Verfahren

Der Zuschussantrag ist vom Gebäudeeigentümer nach vorheriger fachlicher Beratung durch das Bauamt der Stadt Hofgeismar vor Beginn der Arbeiten beim Magistrat der Stadt Hofgeismar einzureichen. Auf Basis einer einzureichenden Kostenschätzung wird durch die Beauftragten der Stadt der voraussichtliche Zuschuss ermittelt.

Die Förderung erfolgt als einmaliger Zuschuss in Höhe von maximal 25 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 20.000 EUR. Als förderfähige Kosten können dabei die vom Fördergeber anerkannten Bruttobaukosten (inkl. Baunebenkosten) geltend gemacht werden.

Grundlage für den Erhalt der Fördermittel ist eine Förderungsvereinbarung zwischen dem Zuwendungsempfänger und der Stadt Hofgeismar. Der Förderbetrag wird nach Abschluss der Baumaßnahme und nach Prüfung der vom Zuwendungsempfänger vorzulegenden Schlussrechnungen und Zahlungsbelegen ausbezahlt.

Pro Maßnahme wird eine Förderung nur einmal gewährt.

Von einer Förderung im Rahmen dieser Richtlinie sind Maßnahmen oder Gewerke, für die bereits durch andere Programme Fördermittel bewilligt wurden, ausgeschlossen. Werden Eigenleistungen erbracht, können die Materialkosten für den vereinbarten Fördergegenstand als förderfähig anerkannt werden. Eine Arbeitsentlohnung der Eigenleistungen erfolgt nicht.

§ 6 Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers

Die Zweckbindung der umgesetzten Maßnahmen beträgt 10 Jahre und beginnt mit der förmlichen Abnahme durch die Stadt Hofgeismar bzw. deren Beauftragte. Innerhalb der Zweckbindungsfrist muss die Maßnahme in einem der beabsichtigten Nutzung und dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 7 Antragverfahren

(1) Antragstellung und Durchführung

Der Antrag auf Gewährung von Zuschüssen ist vor Baubeginn schriftlich bei der Stadtverwaltung zu stellen. Baumaßnahmen, mit denen schon begonnen wurde, sind von der Förderung ausgeschlossen. Eine Maßnahme ist begonnen, sobald dafür entsprechende Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen worden sind bzw. die Beauftragung einer Firma/der Firmen erfolgt ist.

Für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen als Haushaltsmittel im jeweiligen Programmjahr zur Verfügung stehen, erfolgt die Förderung in zeitlicher Reihenfolge des Eingangs der Anträge bis Höhe der zur Verfügung stehenden Fördermittel.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Stadt Hofgeismar die Finanzmittel aus dem Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Stadt die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

Dem Antrag müssen zur Prüfung folgende Unterlagen beigelegt werden:

- Baubeschreibung / Antragsformular (Anlage 1)
- Fotos vom Ist-Zustand
- soweit erforderlich Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Kostenschätzung / Angebot(e) pro Gewerk

Bis 10.000 EUR netto Baukosten pro Gewerk genügt die Vorlage eines Angebotes, ab 10.000 EUR netto Baukosten pro Gewerk ist ein Nachweis zur Einholung von drei Angeboten erforderlich. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind zu beachten.

- Eigentumsnachweis

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt in Form einer Fördervereinbarung, in welcher der Förderhöchstbetrag festgelegt wird. Nach Bewilligung und damit Abschluss der Fördervereinbarung kann mit der Baumaßnahme begonnen werden. Im begründeten Einzelfall kann vor Abschluss der Fördervereinbarung ein Vorbescheid erteilt werden, der zu einem förderunschädlichen Baubeginn berechtigt.

Es sind die jeweils aktuell gültigen Vergabevorschriften einzuhalten. Der Durchführungszeitraum wird in der Vereinbarung festgelegt. Fristverlängerungen können auf Antrag des Zuwendungs-

empfängers schriftlich vereinbart werden.

Verzögert sich der Beginn einer Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als drei Monate, kann die Förderungsvereinbarung seitens der Stadt gekündigt werden, um andere Antragsteller zu berücksichtigen.

(2) Prüfung und Auszahlung

Der Zuwendungsempfänger legt nach Abschluss der Maßnahme der Verwaltung eine Kostenaufstellung, Kopien der zugehörigen Rechnungsbelege sowie der Zahlungsnachweise vor. Nach Prüfung der vorliegenden Nachweise durch die Beauftragten der Stadt Hofgeismar und nach förmlicher Abnahme der Maßnahme wird der Förderbetrag in einer Rate zu 100% zur Auszahlung angewiesen. In Einzelfällen kann die Auszahlung in zwei Raten nach Baufortschritt erfolgen.

Ist die Maßnahme nicht entsprechend den abgestimmten Antragsunterlagen ausgeführt worden, kann der Zuschuss gestrichen oder gekürzt werden.

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, die Förderungsvereinbarung oder die getroffenen Abstimmungen kann der Vertrag auch nach Auszahlung des Zuschusses gekündigt und damit die Bewilligung widerrufen werden. Kündigungsgründe sind:

- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die Baugenehmigung oder die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde
- Mängel in der Ausführung des Vorhabens
- Nichtbenennung der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme - unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen.

§ 8 Schlussbestimmungen

Die technischen Anforderungen an die Baumaßnahme und den Wohnraum richten sich nach den jeweils geltenden technischen und gesetzlichen Bestimmungen.

Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

§ 9 Inkrafttreten

Die Richtlinie wird mit dem Magistratsbeschluss vom 25.06.2018 rechtskräftig, ersetzt die gleichnamige Richtlinie vom 17.03.2014 und endet mit dem Ausscheiden der Stadt Hofgeismar aus dem Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“.

Hofgeismar, ~~..... Juli~~ 29. Juli 2018

DER MAGISTRAT DER STADT HOFGEISMAR



(M. Mannsbarth)
Bürgermeister

Anlage 1 (Baubeschreibung / Antrag)

Anlage 2 (Fördergebiet zur Anreizförderung)