



**Interkommunale Förderrichtlinie
zur Gewährung kommunaler Zuschüsse für das
„Bauen im Bestand“**

§ 1 Allgemeines – Zweck der Förderung	1
§ 2 Geltungsbereich.....	1
§ 3 Antragsberechtigte.....	2
§ 4 Gegenstand und Höhe der Förderung.....	2
§ 5 Verpflichtung der Fördermittelempfänger	3
§ 6 Verfahren.....	3
§ 7 Schlussbestimmungen.....	5
§ 8 Inkrafttreten	5
Anlagen 1 Geltungsbereich	6

§ 1 Allgemeines – Zweck der Förderung

Die Interkommunale Kooperation Mittleres Werratal möchte das Bauen im Bestand durch Zuschüsse fördern, um Leerständen und Landschaftszersiedelung bei rückläufigen Bevölkerungszahlen entgegenzuwirken. Die Interkommunale Förderrichtlinie dient der Erreichung der Stadtumbauziele und den Zielen der Gesamtmaßnahme zur nachhaltigen Stadtentwicklung. Grundlage sind die „Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE“ vom 01.07.2008 des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung und die Veröffentlichung des HMWVL „Anreizförderung in den Programmen Aktive Kernbereiche in Hessen und Stadtumbau in Hessen im Rahmen der Städtebauförderung vom 11.07.2011.

Es soll ein Anreiz zur Bestandsverbesserung von Haus- und Wohnungseigentum geschaffen werden, um das Stadt- und Ortsbild zu verbessern. Darüber hinaus soll das Angebot an familienfreundlichen, energieeffizienten, barrierearmen Wohnraum gesteigert und die energetische und barrierearme Modernisierung von Gewerberäumen in den zentralen Ortslagen befördert werden.

§ 2 Geltungsbereich

Die Richtlinie gilt in den Stadtumbaugebieten der Partnerkommunen der Interkommunalen Kooperation Mittleres Werratal (Bad Sooden-Allendorf „Allendorf“,

Eschwege „Innenstadt“, Meißner „Germerode“, Wanfried „Stadtkern Wanfried“, Wehretal „Ortskern Reichensachsen“, s. Anlagen).

§ 3 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind ausschließlich private Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden, Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie.

§ 4 Gegenstand und Höhe der Förderung

(1) Förderfähig sind Maßnahmen, die der Aufwertung der Wohnqualität von Bestandsgebäuden oder der Anpassung von Ladenlokalen an heutige Ausstattungs- und Raumbedürfnisse dienen und zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen und nicht durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können, und zwar

- a) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Wohngebäuden
- b) Um- und Ausbaumaßnahmen zur Schaffung bedarfsgerechter Wohnungsgrundrisse,
- c) Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit inkl. des Wohnumfeldes,
- d) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum
- e) Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen
- f) Beseitigung ortsbildstörender Anlagen und Bauteile, Rückbau von abgängigen Gebäudeteilen
- g) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Ladenlokalen

Die Förderung nach a) und b) beschränkt sich auf Objekte, die zum Förderungszeitpunkt älter sind als 50 Jahre; maßgeblich ist das Datum der Baufertigstellung.

Die Förderung beschränkt sich auf Objekte, an denen Investitionen in Höhe von mindestens 100 €/m² Wohnfläche durchgeführt werden.

(2) Gefördert werden kann ausschließlich der unrentierliche Teil der förderfähigen Kosten. Die hierfür erforderliche Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach den Vorgaben der RiLiSE. Der Nachweis der Unrentierlichkeit kann für vergleichbare Fälle typisierend erbracht werden. Die Ermittlung der Förderung erfolgt auf der Basis der abgestimmten Maßnahmen und den als zuwendungsfähig erkannten Kosten.

(3) Die Förderung erfolgt als einmaliger Zuschuss in Höhe von 20% der förderfähig anerkannten Ausgaben höchstens jedoch 20.000 Euro. Über die Bezuschussung wird ein Vertrag zwischen dem Fördernehmer und der Stadt bzw. Gemeinde abgeschlossen. Der Förderbetrag wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme und Vorlage der Verwendungsnachweise ausbezahlt.

(4) Förderfähige Einzelmaßnahmen:

Maßnahmen an Gebäuden

- Fassadenerneuerung, Fassadendämmung
- Erneuerung von Fenstern, Haustüren, -toren

- Aufarbeitung von Fenstern, Haustüren, -toren
- Dacheindeckung, Dachdämmung, Dachbegrünung

Maßnahmen in Gebäuden

- Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungsgrundrisses

Maßnahmen auf privaten Freiflächen

- Maßnahmen zur barrierefreien Zugänglichkeit
- Entsiegelung mit Begrünung von Innenhöfen

Ordnungsmaßnahmen

- Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen, Bauteilen und Pflanzungen
- Der Rückbau von Hauptgebäuden ist nicht förderfähig!

Im Rahmen einer Gebäudesanierung sind als untergeordnete Teilmaßnahmen - nicht als Einzelmaßnahmen - förderfähig:

- Erneuerung von Heizungsanlagen zur Verbesserung der Energieeffizienz
- Erneuerung der Sanitäreinrichtungen
- Erneuerung von Leitungen
- Türverbreiterungen

(5) Eine Förderung wird je Grundstück nur einmal gewährt. Ausnahmen von dieser Regel können gewährt werden, wenn mehrere Gebäude einem Grundstück zugeordnet sind.

(6) Von der Förderung ausgeschlossen sind solche Maßnahmen, für die bereits an anderer Stelle Fördermittel, an denen die Stadt bzw. Gemeinde mit einem kommunalen Eigenanteil beteiligt ist, beantragt, gewährt oder zugesagt wurden. Doppelförderungen sind ausgeschlossen.

(7) Förderfähig sind auch Materialkosten.

§ 5 Verpflichtung der Fördermittelempfänger

(1) Zweckbindungen

Die Zweckbindung beträgt 25 Jahre. In dieser Zeit dürfen die geförderten Bauteile sowie deren Erscheinungsbild weder ganz noch teilweise zerstört, verändert oder sonst wie beeinträchtigt werden. Die neu gestalteten Bereiche müssen in einem dem Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

(2) Eigentümerwechsel

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die mit ihm gegenüber der Stadt bzw. Gemeinde nach dem Vertrag obliegende Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 6 Verfahren

(1) Antragstellung

Dem Antrag auf Fördermittel sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Adresse des Grundstücks, Flur/ Flurstück
- Lageplan im Maßstab 1:1000
- Foto vom Ist-Zustand/ggf. historisches Foto
- Baubeschreibung (und ggf. Planunterlagen) bzw. Beschreibung der geplanten Maßnahme
- soweit erforderlich Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Kostenschätzung mit Übersicht nach Gewerken
- Finanzierungsplan
- Eigentumsnachweis

Im Bedarfsfall behält sich die Stadt/ Gemeinde die Anforderung weiterer Unterlagen vor. Sofern seitens der Stadt/ Gemeinde schriftlich mitgeteilt worden ist, dass die grundsätzliche Möglichkeit der Förderung besteht, sind zusätzlich drei Kostenvoranschläge je beantragtem Gewerk vorzulegen. Nur der jeweils wirtschaftlichste Anbieter darf, nachdem die Stadt/Gemeinde die Bewilligung zur Förderung der Maßnahme erteilt hat, beauftragt werden.

(2) Bewilligung

Die Bewilligung erfolgt in Form eines Vertrages, in dem der Höchstförderbetrag festgelegt wird.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Der Arbeitsausschuss der KAG „Mittleres Werratal“ entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Fördermittel.

(3) Durchführung und Abschluss

Nach Abschluss des Fördervertrages kann mit der Baumaßnahme begonnen werden. Ein vorgezogener Baubeginn ist nicht möglich. Als Baubeginn zählt bereits die Auftragsvergabe. Baumaßnahmen, mit denen schon begonnen wurde, sind von der Förderung ausgeschlossen.

Die Maßnahme ist innerhalb von 6 Monaten abzuschließen. Der Durchführungszeitraum wird im Vertrag festgelegt. Fristverlängerung können auf begründetem Antrag des Fördernehmers schriftlich vereinbart werden.

Das Ende der Baumaßnahme ist der KAG Mittleres Werratal durch Einreichen der Schlussrechnungen und der Zahlungsnachweise (im Original) innerhalb von einem Monat nach Abschluss des Vorhabens anzuzeigen. Der Abschluss ist durch Fotos zu dokumentieren.

Verzögert sich die Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als zwei Monate, kann die KAG Mittleres Werratal den Fördervertrag kündigen, um andere Antragsteller zu berücksichtigen.

(4) Prüfung und Auszahlung

Nach Abschluss der Baumaßnahme und Prüfung der vorliegenden Kostennachweise durch die KAG Mittleres Werratal wird der Förderbetrag zur Auszahlung angewiesen. Die bis zu diesem Zeitpunkt anfallenden Kosten sind durch den Eigentümer

vorzufinanzieren. Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme den abgestimmten Antragsunterlagen entsprechend ausgeführt worden ist.

(5) Kündigung

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, den Fördervertrag oder die getroffene Abstimmung kann der Vertrag auch nach Zahlung des Zuschusses gekündigt werden und damit die Bewilligung widerrufen werden. Kündigungsgründe sind:

- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die Baugenehmigung und die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde,
- Mängel in der Ausführung des Vorhabens
- Nichtbenennung der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme (unabhängig vom Förderbescheid der anderen Fördermittelgeber)
- Unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen

Die unzulässigerweise ausgezahlten Fördermittel sind vom Förderempfänger rückzuerstatten. Die ermittelten Verzugszinsen sind vom Förderempfänger zu tragen.

§ 7 Schlussbestimmungen

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

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

Die Investitionen dürfen nicht im Widerspruch zu den regionalen Entwicklungskonzepten der KAG Mittleres Werratal stehen.

§ 8 Inkrafttreten/ Außerkrafttreten

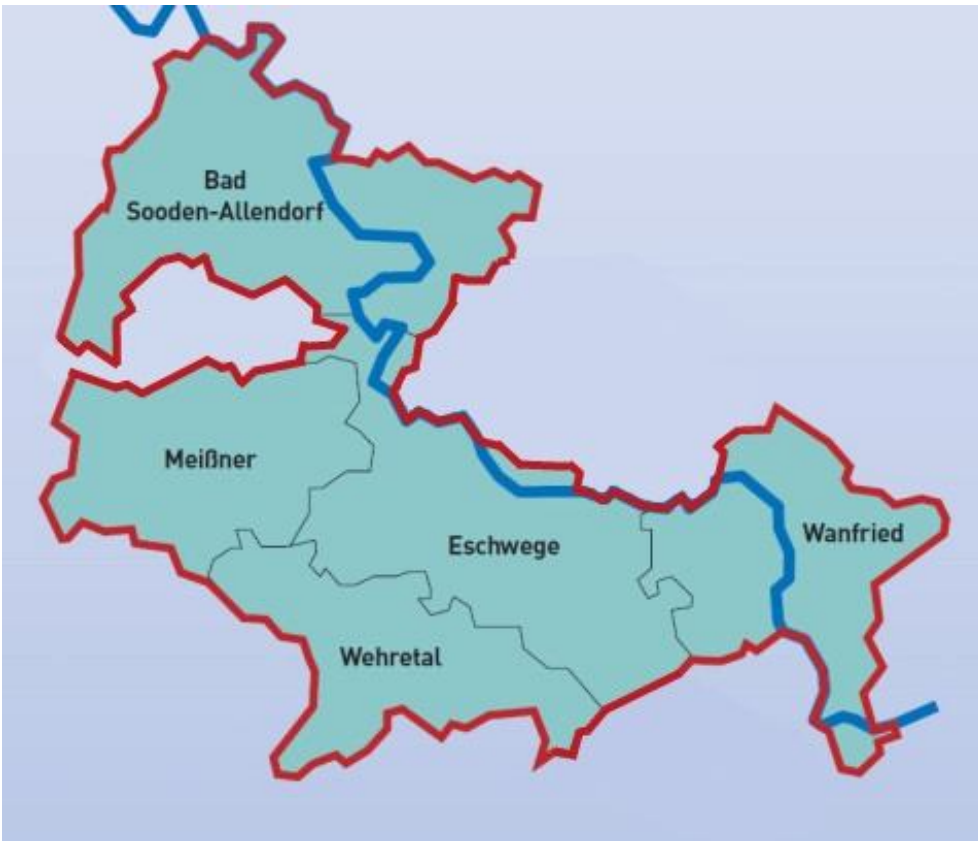
Die Richtlinie tritt durch gemeinsamen Beschluss der Mitgliedskommunen (Mitglieder ab 01.01.2013) der KAG Mittleres Werratal in Kraft.

Scheidet eine Mitgliedskommune aus der KAG Mittleres Werratal aus, so verliert die Richtlinie ihre Gültigkeit für diese Kommune. Die Gültigkeit in den weiteren Mitgliedskommunen bleibt davon unberührt.

Die Richtlinie kann durch gemeinsamen Beschluss der Mitgliedskommunen der KAG aufgehoben oder geändert werden.

Die Richtlinie gilt für die Dauer der Teilnahme an dem Förderprogramm „Stadtumbau in Hessen“.

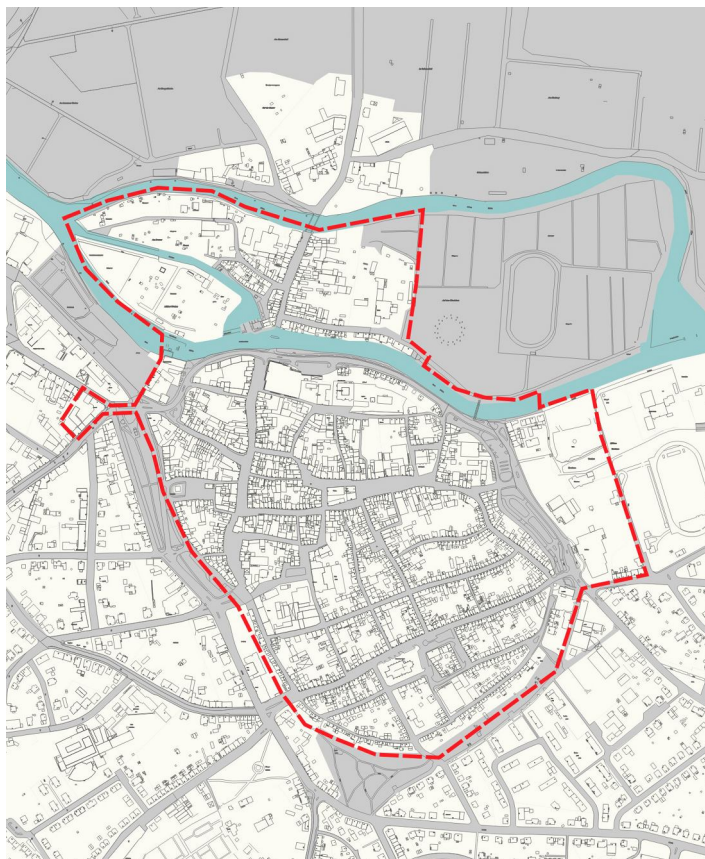
Anlagen 1 Geltungsbereiche



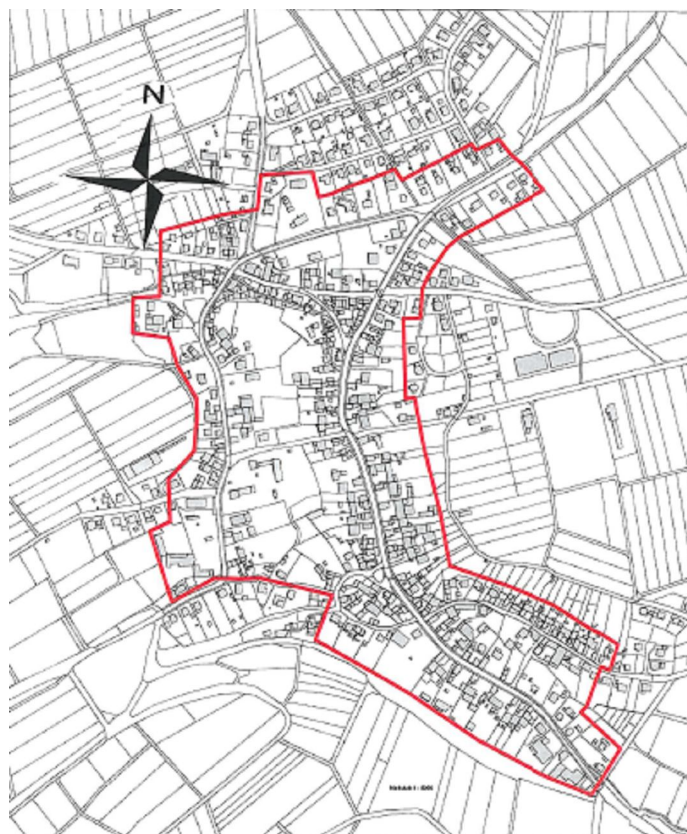
Interkommunale Kooperation „Mittleres Werratal“



Bad Sooden-Allendorf Stadtumbaugebiet „Allendorf“



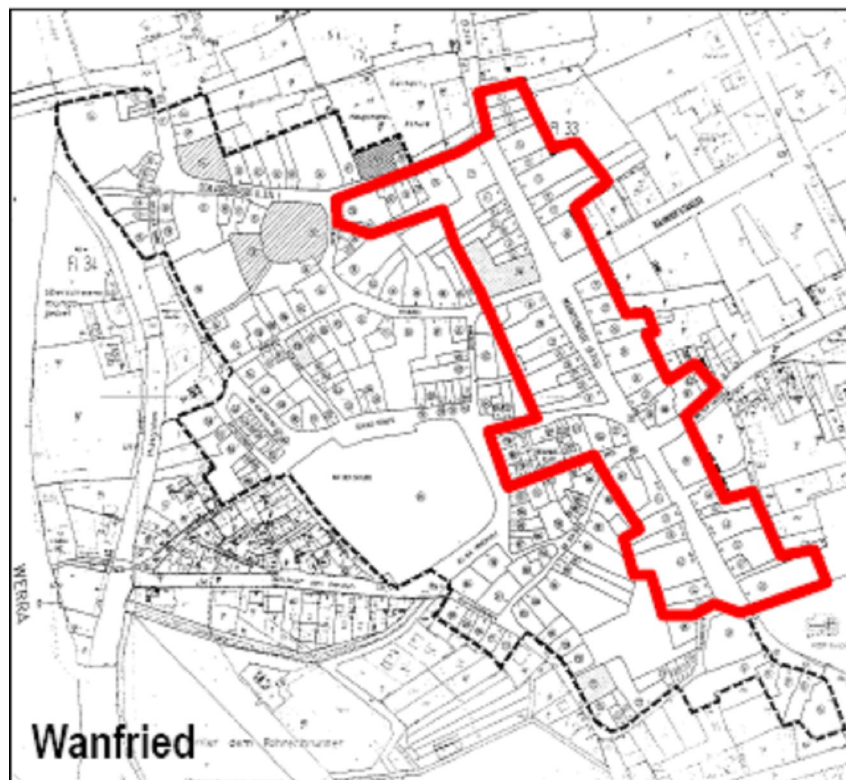
Eschwege Stadtumbaugebiet „Innenstadt“



Meißner Stadtumbaugebiet „Germerode“



Wehretal Stadtumbaugebiet „Reichensachsen“



Wanfried Stadtumbaugebiet „Ortskern“