

Förderrichtlinie
- Anreizprogramm in den Stadtumbaugebieten der Stadt Schwalmstadt -
im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau in Hessen
Stand: 16.05.2014

Präambel

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau in Hessen dient das Instrument des Anreizprogramms zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Privaten in den Fördergebieten. Das Anreizprogramm bietet Hauseigentümern die Möglichkeit kleinere bauliche Maßnahmen gemäß den Anforderungen und Zielen der Städtebauförderung umzusetzen. Die Aktivierungswirkung des Anreizprogramms liegt in der Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in den räumlich definierten Fördergebieten (Stadtumbaugebieten) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf angrenzende Gebiete haben können.

Neben einer die gesamten Fördergebiete beeinflussenden Attraktivitätssteigerung geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit der Bereiche als Standort von Wohnnutzung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur zu sichern und zu entwickeln.

Leer stehende Gebäude, Gewerbeeinheiten und Wohnungen bedürfen oftmals baulicher Anpassungen sowie Modernisierungen und Instandsetzungen, um für eine Nachnutzung geeignet bzw. attraktiv zu sein. Durch die Unterstützung von entsprechenden Baumaßnahmen sollen Nachnutzungen angestoßen und Leerstände verringert werden. Genauso wichtig ist es, bauliche Maßnahmen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum zur Attraktivitätssteigerung und Sicherung vorhandener Nutzungen zu unterstützen. Hier setzt das Anreizprogramm an.

Mit dem Anreizprogramm sollen gezielt private Maßnahmen angestoßen und unterstützt werden. Ein wichtiger Unterschied zur üblichen Einzelmaßnahmenbeantragung im Rahmen des Programms Stadtumbau in Hessen ist eine direkte Beantragung bei der Stadt Schwalmstadt, die auf kurzem Wege über eine Förderung entscheidet. Anders als bei der Einzelmaßnahmenförderung können Anträge im Rahmen des Anreizprogramms unabhängig von vorgegebenen Antragsfristen gestellt werden.

Die Einzelheiten der Förderung regeln die nachstehenden Förderrichtlinien.

§ 1

Begriff des Anreizprogramms

Das Anreizprogramm ist das nachhaltige, umsetzungsorientierte Finanzierungsinstrument zur Stärkung und Weiterentwicklung der Fördergebiete Bahnhof/Wiergrund in Treysa sowie Altstadt Ziegenhain (siehe Anlage) im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau in Hessen unter finanzieller Beteiligung der Stadt Schwalmstadt.

§ 2

Ziel und Zweck des Anreizprogramms

- (1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige baulich-gestalterische und funktionale Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der Fördergebiete zur langfristigen Sicherung als Standort für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit.
- (2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit. Hierzu ist durch geeignete Gestaltungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen die funktionale Entwicklung der Fördergebiete unter Berücksichtigung der historischen Struktur zu fördern.

- (3) Das Anreizprogramm findet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen“ statt. Die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung des Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sind einzuhalten.

§ 3

Organisation des Anreizprogramms

Die Stadt Schwalmstadt ist zentraler Ansprechpartner. Das Stadtumbau-Management unterstützt die Stadt Schwalmstadt bei der Beratung von privaten Maßnahmen sowie bei der förderrechtlichen Abwicklung des Anreizprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber.

§ 4

Räumlicher Geltungsbereich

Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb der abgegrenzten Stadtumbaugebiete liegen. Die kartographisch abgegrenzten Fördergebiete ergeben sich aus der Anlage.

§ 5

Grundsätze der Förderung

- (1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms nach § 2 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Anreizprogramm besteht nicht.
- (2) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Bund-Länder Programm „Stadtumbau in Hessen“ und unter Berücksichtigung dieser Förderrichtlinien gewährt werden. Die Fördermittel sind stets zusätzliche Hilfen, die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt werden.
- (3) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen der kommunalen Satzungen sowie kommunalen Richtlinien erfüllen und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht (u.a. Hessische Bauordnung, Baugesetzbuch) noch öffentlichen Interessen/Bedenken entgegenstehen.
- (4) Es können grundsätzlich nur Projekte gefördert werden, für die nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden; eine Förderung aus mehreren Programmen ist nur in begründeten Ausnahmefällen und soweit dies die jeweils zu Grunde liegenden förderrechtlichen Bestimmungen gestatten, zulässig.
- (5) Der Magistrat entscheidet über die Förderung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogramms und trifft entsprechende Beschlüsse.

§ 6

Gegenstand der Förderung und förderungsfähige Leistungen

- (1) Gefördert werden investive Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtbildes und/oder zur Verbesserung der Rahmenbedingungen/Attraktivitätssteigerung für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung sowie Gastronomie/Tourismus/Kultur führen. Besonders gefördert werden Maßnahmen, die in den öffentlichen Raum wirken oder die in direktem Zusammenhang mit der Nachnutzung von Leerstand stehen. Maßnahmen ausschließlich in rückwärtigen Grundstücksbereichen, die keinen Bezug zum öffentlichen Raum haben, werden nicht gefördert.

- (2) Förderungsfähige Maßnahmen sind unter anderem:
- Sanierung bzw. Erneuerung der Fassade (z.B. Außenputz, Fassadenanstrich, energetische Sanierung) mit Relevanz für den öffentlichen Raum; reine Instandhaltungsarbeiten sind nicht förderfähig;
 - Rückbau bzw. Erneuerung von Werbeanlagen, sofern diese gestalterisch hochwertig sind und im Zusammenhang mit einer Modernisierungen/Instandsetzungen der Fassade stehen;
 - Anbringen/Erneuerung von Fassadenbeleuchtung an stadtbildprägenden Gebäuden im Zusammenhang mit einer Modernisierungen/Instandsetzungen der Fassade;
 - Schaffung von barrierefreien Zugängen;
 - Modernisierung/Instandsetzung bzw. Aufwertung von Ladenlokalen, insbesondere im Zusammenhang mit Leerstand (z.B. Um- und Anbaumaßnahmen, barrierefreie Kundenzugängen); Die Schaffung von neuen Geschäfts- und Gastronomieräumen (inkl. Neubau) ist nur in Ausnahmefällen förderfähig.
 - Modernisierung/Instandsetzung von Wohnungen/Wohngebäuden und Anpassung an zukünftige Anforderungen (z.B. Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit); Der Ausbau von bisher nicht genutzten Dachgeschossen, Neubau von Wohngebäuden u.ä. ist nur in Ausnahmefällen förderfähig.
 - Schaffung/Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen (z.B. Aufenthaltsbereiche); die Schaffung/Verbesserung von Stellplätzen ist nur in Ausnahmefällen und im Rahmen eines Gesamtkonzeptes förderfähig;
 - Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, vorausgesetzt, die bauliche Umsetzung erfolgt;
- (3) Die Maßnahme muss Teil eines nachhaltigen Gesamtkonzeptes zur zukunftsfähigen Sicherung des Gebäudes/der Liegenschaft sein.

§ 7

Antragsteller und Zuwendungsempfänger

- (1) Antragsteller und Zuwendungsempfänger sind Eigentümer und Erbbauberechtigte von Gebäuden/Liegenschaften innerhalb der Fördergebiete (siehe Anlage). Erbbauberechtigte müssen bei Antragstellung einen Erbbaupertrag auf mindestens 66 Jahre vorweisen.
- (2) Maßnahmen für/von Banken und Kreditinstitute sowie Unternehmen aus dem Versicherungsgewerbe sind nur in begründeten Ausnahmefällen förderfähig.
- (3) Von der Förderung ausgeschlossen sind Maßnahmen für/von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros, Sexshops) sowie 1-Euro-Läden/Billiganbietern.

§ 8

Zuwendungsvoraussetzungen

- (1) Eine Zuwendung kann nur für ein Vorhaben gewährt werden, mit dem vor Antragstellung noch nicht begonnen worden ist. Eine Förderung ist grundsätzlich nur möglich, wenn vor der Umsetzung der Maßnahme ein Modernisierungsvertrag zwischen der Stadt Schwalmstadt und dem Zuwendungsempfänger geschlossen wurde. Darin verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger zum zweckgebundenen Einsatz der Fördermittel gem. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE. Als förderschädlicher Beginn gilt die Vergabe von Liefer- und Leistungsaufträgen durch den Antragsteller vor Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages. Bei Baumaßnahmen gilt die Planung nicht als Beginn des Vorhabens.

- (2) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach vertragsgemäßem Abschluss der Maßnahme.
- (3) Die Durchführung der Projekte und Maßnahmen muss jederzeit durch die Stadt Schwalmstadt bzw. deren Beauftragten überprüft werden können.

§ 9

Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Es gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zur Stärkung des Gebietes für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung sowie Gastronomie/Tourismus/Kultur gem. § 2 dieser Richtlinie,
- Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Projektträgers,
- Wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung und nachhaltige Tragfähigkeit der Maßnahme,
- Entgegenwirken von Leerständen/Revitalisierung von Leerstand,
- Stadtbild- bzw. Ortsbildprägende Maßnahme mit Wirkung in den öffentlichen Raum,
- Verbesserung der Wohnverhältnisse.

§ 10

Art und Umfang der Förderung

- (1) Die Förderung wird im Wege der Anteilsfinanzierung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt.
- (2) Gefördert werden kann ausschließlich der unrentierliche Teil der förderfähigen Kosten. Unrentierliche Kosten sind die Kosten, die nicht vom Antragsteller durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung des sich daraus ergebenden Kostenerstattungsbetrags erfolgt gemäß den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE.
- (3) Ein Objekt kann nur einmal gefördert werden. Die Laufzeit der Maßnahmen wird im Zuge der Vorprüfung bzw. im Rahmen des Modernisierungsvertrages festgelegt. Verlängerungen dieses Zeitraums sind in Ausnahmefällen möglich und bedürfen einer Begründung und Genehmigung.
- (4) Die Mindestinvestitionssumme beträgt 2.500 Euro.
- (5) Als förderfähige Kosten können höchstens 85% der anerkannten Kosten gelten. Die Förderung kann maximal 20.000 EUR Zuschuss je Objekt betragen.
- (6) Die Förderung von Eigenleistungen ist nur in begründeten Ausnahmefällen möglich und wird im Rahmen der Antragsvorprüfung nach RiLiSE konkretisiert.

§ 11

Antragstellung und Antragsverfahren

- (1) Die Antragstellung auf Förderung erfolgt bei der Stadt Schwalmstadt.
- (2) Antragsvorprüfung
Der Antragsteller hat die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen mit dem Stadtbauamt bzw. dem Stadtumbaumanagement im Vorfeld der Antragstellung zunächst im Rahmen einer Vorprüfung abzustimmen (inhaltliche und gestalterische Prüfung).

Beizufügende Unterlagen für die Antragsvorprüfung sind:

- Lageplan,
- Maßnahmenbeschreibung, ggf. Skizzen durch den Antragsteller, überschlägige Kostenschätzung,

- Bestandsfotos,
- Nachweis, dass der Antragsteller gleichzeitig Eigentümer der betreffenden Immobilie ist,
- Angaben über die Beantragung weiterer Zuschüsse,
- ggf. bereits vorliegende Genehmigungen, Bescheide.

Auf dieser Grundlage erfolgt eine Vorprüfung sowie überschlägige Ermittlung des Kostenerstattungsbeitrags (sog. unrentierliche Kosten) durch das Stadtbauamt bzw. das Stadtumbaumanagement. Die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen sind nach positiver Vorprüfung gemäß (3) beim Stadtbauamt der Stadt Schwalmstadt einzureichen.

(3) Antragstellung

Nach positiver Vorprüfung reicht der Eigentümer vor Beginn der Maßnahme einen formlosen Antrag schriftlich bei der Stadtverwaltung Schwalmstadt ein. Bei Einreichung des Antrags sind die unter (2) genannten Unterlagen um Folgendes zu ergänzen:

- Plandarstellung der Maßnahme,
- Gesamtkostenberechnung oder detaillierter prüffähiger Kostenvoranschlag dreier Fachbetriebe über alle erforderlichen Arbeiten zur Durchführung der Maßnahme,
- Finanzierungsübersicht,
- Angabe über alle zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Genehmigungen. Diese sind vor Maßnahmenbeginn seitens des Antragstellers einzuholen.

(4) Antragsprüfung/Antragsbewilligung

Der Magistrat der Stadt Schwalmstadt entscheidet, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird. Das Ergebnis wird dem Antragsteller schriftlich und mit den gegebenenfalls zu erfüllenden Auflagen mitgeteilt, erst dann kann die Unterzeichnung des Modernisierungsvertrags erfolgen und mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen werden. Im Modernisierungsvertrag werden alle förderrechtlichen Details (Maßnahmenbeschreibung, maximal Fördersumme, Zweckbindung, Rückforderung von Fördermitteln, Verzinsung usw.) geregelt.

(5) Abschluss der Maßnahme

Der Abschluss der Maßnahme erfolgt mittels einer Abnahme durch die Stadtverwaltung mit Unterstützung des Stadtumbaumanagements. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt.

Bei Eigenleistungen ist die fachgerechte Ausführung der Maßnahme durch einen vom Eigentümer zu beauftragenden geeigneten Fachmann (z.B. Architekt) nachzuweisen.

Entspricht die Ausführung nicht den Vereinbarungen, müssen festgestellte Mängel entweder nachgebessert werden oder die Fördermittel werden entsprechend reduziert bzw. zurückgenommen.

(6) Zweckbindung

Mit der Abnahme der Maßnahme beginnt die Bindungsfrist (in der Regel 25 Jahre bei Modernisierung/Instandsetzung von Gebäuden bzw. 15 Jahre bei der Gestaltung von Freiflächen) gemäß den Förderrichtlinien des Landes (RiLiSE). Im Hinblick auf einen nachhaltigen Einsatz der gewährten Fördermittel ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, Nutzungsänderungen vor Ablauf der zeitlichen Bindung oder die nicht zweckdienliche Verwendung der geförderten Gegenstände unverzüglich der Stadt Schwalmstadt mitzuteilen. Eine vorzeitige Nutzungsänderung oder Zweckentfremdung kann zu einer anteiligen Kürzung oder Rückforderung der eingesetzten Fördermittel führen.

(7) Auszahlung der Fördermittel

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Beendigung des Projektes (inkl. Abnahme). Vor Auszahlung der Förderung sind die Originalrechnungen inkl. Zahlungsnachweis sowie eine Kostenzusammenstellung (Verwendungsnachweis) zur Prüfung vorzulegen. Bei Eigenleistungen ist zudem eine detaillierte Aufstellung ein zu reichen. Der auszuzahlende Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten bis maximal zur Höhe der bewilligten Fördersumme.

(8) Änderungen und Ergänzungen der Maßnahme bedürfen im Vorfeld einer erneuten Zustimmung durch den Magistrat der Stadt Schwalmstadt bzw. bei Maßnahmen bis 3.000 € Förderung der Verwaltung.

- (9) Der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit der Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Transparenz sein Name sowie Angaben über das Vorhaben und über die Höhe des Zuschusses in geeigneter Form veröffentlicht werden können.

§ 12

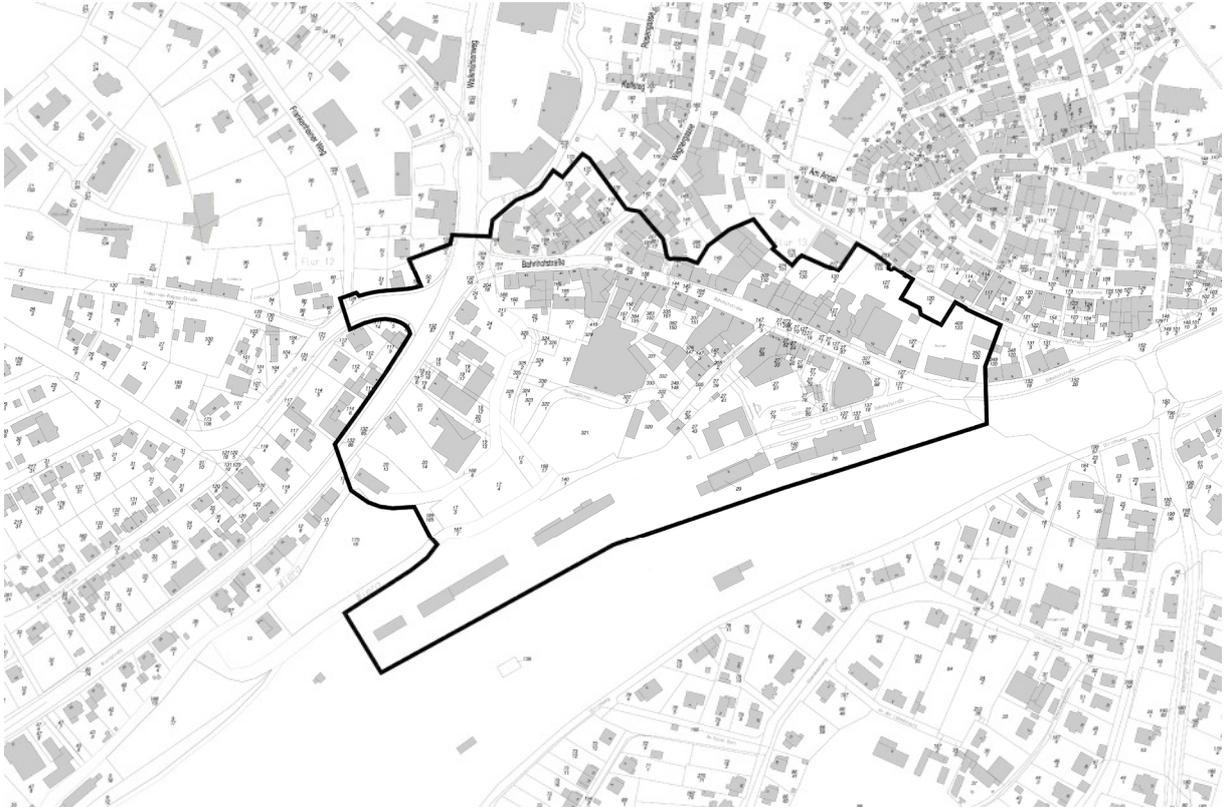
Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum 31.12.2017.

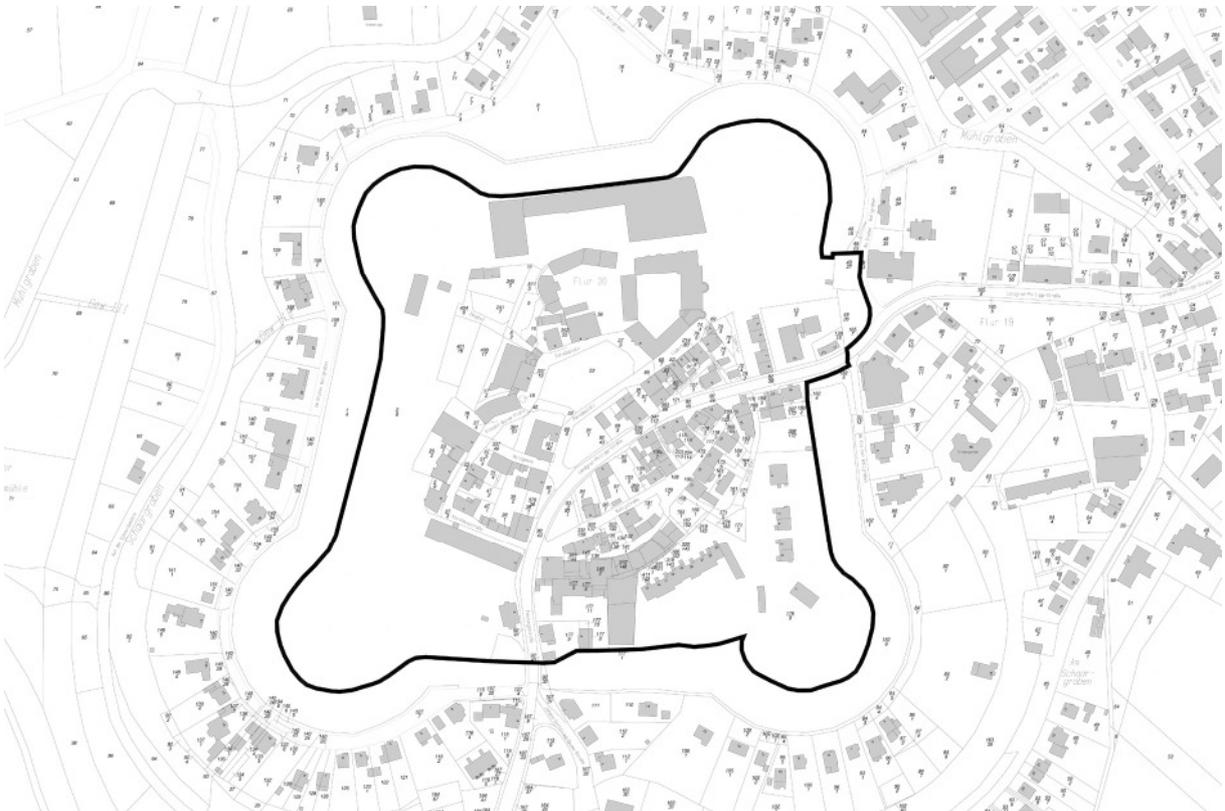
Der Magistrat der Stadt Schwalmstadt

Anlage

zur Förderrichtlinie - Anreizprogramm in den Stadtumbaugebieten der Stadt Schwalmstadt -
im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau in Hessen



Fördergebiet Bahnhof Treysa/Wiergrund



Fördergebiet Festung Ziegenhain