



## Förderrichtlinie

### **Anreizprogramm in Bad Sooden-Allendorf**

#### **§1 Ziel und Zweck der Förderung**

- (1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige baulich-gestalterische und funktionale Weiterentwicklung der Altstadtbereiche Bad Sooden-Allendorfs. Es dient der langfristigen Sicherung des Wohn- und Geschäftsorts.
- (2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung der Altstadtbereiche für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Tourismus, Gastronomie, Kultur und Freizeit. Hierzu ist durch geeignete bauliche Umstrukturierungs- und Gestaltungsmaßnahmen die funktionale Entwicklung des Fördergebiets unter Berücksichtigung des ortsbildprägenden Charakters der kleinteiligen Fachwerkstruktur zu fördern.
- (3) Das Anreizprogramm findet im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ statt. Die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der aktuell gültigen Fassung sind einzuhalten.

#### **§2 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms**

Gefördert werden können ausschließlich Maßnahmen, die innerhalb des abgegrenzten Geltungsbereichs liegen (Anlage 1 – Fördergebiet des Anreizprogramms).

### **§3 Antragsberechtigte**

Antragsberechtigt sind ausschließlich Eigentümer oder Erbbauberechtigte (Erbpachtvertrag auf mindestens 66 Jahre) eines Grundstücks im Geltungsbereich dieser Richtlinie.

### **§4 Gegenstand der Förderung und förderfähige Leistungen**

Gefördert werden können investive Maßnahmen, die im Sinne der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) förderfähig sind. Die Maßnahmen müssen dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms dienen und die nachfolgend genannten Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Das Förderprogramm bezuschusst 20% der förderfähigen Ausgaben.

Förderfähige Maßnahmen sind:

1. Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden (Baujahr 1940 und älter), insbesondere die Reaktivierung leerstehender Gebäude. Es werden vorrangig Maßnahmen an von außen sichtbaren Gebäudeteilen mit Relevanz für den öffentlichen Raum bezuschusst. Die maximale Fördersumme beträgt 19.999,00€.
2. Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen. Es werden Maßnahmen bezuschusst, die dem öffentlichen Interesse dienen. Die maximale Fördersumme beträgt 19.999,00€.

Auf einem Grundstück kann jeweils maximal eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

Erläuterung zu 4.1.:

Als förderfähig anerkannt werden können insbesondere folgende Maßnahmen an Gebäudeteilen die zum öffentlichen Raum hin orientiert sind:

- Modernisierung und Instandsetzung von Fassaden
- Modernisierung und Instandsetzung von Dächern

Fenster und Haustüren verstehen sich als Bestandteil der Fassade und sind nur im Zusammenhang mit dieser förderbar.

Maßnahmen an Gebäudeteilen ohne Relevanz für den öffentlichen Raum (z.B. Gebäuderückseite) können nur als untergeordnete Maßnahme gefördert werden.

Weisen Gebäude erhebliche Mängel oder Schäden an substanziellen Bauteilen auf, können diese als untergeordnete Maßnahme im Zuge des Förderprogramms saniert werden, auch wenn diese Mängel im Gebäudeinneren liegen.

Erläuterung zu 4.2.:

Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie bei Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und/oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen gegeben. Es ist vertraglich festzulegen, dass die Ausgaben nicht auf die Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umgelegt werden.

Bei der Ausführung förderfähiger Maßnahmen nach §4.1 und §4.2 in Eigenleistung werden Materialien gefördert.

## **§5 nichtförderfähige Maßnahmen und Kosten**

Folgende Maßnahmen sind u.a. nicht förderfähig:

- Grunderwerb
- Abbruch bestehender Bausubstanz
- Maßnahmen, die sich ausschließlich auf das Gebäudeinnere beziehen
- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- reine Umgestaltung einer bestehenden Grünfläche
- Einrichtung
- Eigenleistung (Zeitaufwand) und Werkzeuge

## **§6 Rahmenbedingungen**

(1) Die Fördervereinbarung muss vor Beginn der Arbeiten vom Magistrat der Stadt Bad Sooden-Allendorf unterzeichnet werden. Einen förderschädlichen

Beginn der Arbeiten markiert die Vergabe von Liefer- und Leistungsverträgen vor der Unterzeichnung.

Die Planung von Baumaßnahmen gilt nicht als Beginn der Maßnahme. Planungsleistungen, die vor der Fördervereinbarung beauftragt wurden, können allerdings nicht bezuschusst werden.

(2) Fördermittel müssen im Sinne der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) zweckgebunden eingesetzt werden.

(3) Es besteht die Möglichkeit, Zuschüsse aus dem Anreizprogramm des Städtebaus mit solchen aus KfW- oder BaFa-Programmen zu kombinieren. Diese Möglichkeit ist vorab zu prüfen und muss auch wahrgenommen werden, sofern es möglich ist. Die anderweitig gewährten Mittel werden den förderfähigen Ausgaben im Anreizprogramm abgezogen. Eine umfangreiche Sanierungsmaßnahme kann trotz KfW-Förderung den maximalen Zuschuss im Anreizprogramm ausschöpfen.

Die Doppelförderung eines Gewerks ist zwingend zu vermeiden. Das bedeutet: werden beispielsweise die Fenster bereits in einem anderen Programm abgedeckt, sind sie über das Anreizprogramm nicht förderfähig.

(4) Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.

## **§7 Verpflichtung des Zuwendungsempfängers**

(1) Die Maßnahme muss in Hinsicht auf ihre technischen und baurechtlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt werden. Außerdem ist die „Satzung der Stadt Bad Sooden-Allendorf über besondere Anforderungen an die Gestaltung der Bauwerke zum Schutz der historischen Stadtkerne von Allendorf und Bad Sooden“ vom 24. Juni 2010 (inkl. Änderung vom 25.01.2021) zu befolgen.

Das Gebäude muss mit den Festlegungen der o.g. Satzung übereinstimmen oder im Zuge der geplanten Maßnahme in einen satzungskonformen Zustand gebracht werden.

(2) Die Zweckbindung der umgesetzten Maßnahme beträgt 10 Jahre. Diese Frist beginnt mit der förmlichen Abnahme durch das Fördergebietsmanagement. Der Eigentümer einer geförderten Maßnahme verpflichtet im Falle des Eigentumswechsels vor Ablauf der Zweckbindungsfrist den Rechtsnachfolger zur Einhaltung dieser Verpflichtungen.

(3) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Maßnahme auf eine umweltverträgliche Art und Weise durchzuführen. Das betrifft sowohl die

Auswahl der zum Bau verwendeten Baustoffe als auch deren Entsorgung. Letzteres vor allem in Bezug auf Materialien die durch Abbruch und Rückbau gewonnen werden.

## **§8 Antragsverfahren - Antragstellung und Durchführung**

(1) Ansprechpartner für Antragsteller ist das Fördergebietsmanagement. Erst nach fachlicher Beratung durch ebendieses kann der Antrag eingereicht werden. Abhängig von der Maßnahme kann im Vorfeld weitere Beratung durch Architekten, Fachplaner und/oder die Denkmalschutzbehörde notwendig sein.

Beim Fördergebietsmanagement ist einzureichen:

- a. Ausgefülltes Antragsformular mit Baubeschreibung
- b. Fotos vom Ist-Zustand, ggf. Skizzen des Vorhabens
- c. Soweit erforderlich Baugenehmigung und/oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- d. Prüffähige Kostenschätzung oder Vergleichsangebote pro Gewerk nach Maßgabe des gültigen Vergaberechts
- e. Eigentumsnachweiß

(2) Der Antrag wird auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen geprüft und einem Vergabeausschuss zur Freigabe vorgelegt. Der Ausschuss ist mit Mitgliedern der Verwaltung, der Politik sowie zivilgesellschaftlichen Akteuren besetzt.

(3) Auf Empfehlung des Gremiums entscheidet der Magistrat über die Förderfähigkeit der Maßnahme. Es folgt die Unterzeichnung der Fördervereinbarung und damit die Freigabe zur Durchführung der Maßnahme.

(4) Der Eigentümer hat die Fertigstellung der Maßnahme mindestens eine Woche vor Ende der Arbeiten schriftlich anzuzeigen. Abnahmen der einzelnen Leistungen sind vom Eigentümer selbstständig zu beauftragen (z.B. Architekt oder anderer Fachberater).

(5) Nach Beendigung der Maßnahme ist durch den Eigentümer der Verwendungsnachweis zu erbringen: Kostenaufstellung, Kopien der Rechnungen, sowie Zahlungsnachweise sind dem Fördergebietsmanagement zu übergeben. Nach Prüfung der Nachweise und förmlicher Abnahme der Maßnahme hinsichtlich der Förderkriterien (dies ist keine Abnahme in baurecht-

licher und/oder bautechnischer Hinsicht) wird der Förderbetrag in einer Rate zur Auszahlung angewiesen.

(6) Die Höhe des Förderbetrags bemisst sich an den tatsächlich entstandenen Kosten bis maximal zur Höhe der bewilligten Förderung.

(7) Gründe für eine Kürzung der Förderung oder Kündigung des Fördervertrags:

- a. Verstoß gegen die Richtlinie oder den Fördervertrag
- b. Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften (Baugenehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung, ...)
- c. Mangelhafte oder unsachgemäße Durchführung der Maßnahme
- d. Nichtbenennung von mehrfach beantragter Förderung der Maßnahme
- e. Doppelförderung eines Gewerks. Siehe dazu §6(3)
- f. Nichtbenennung von doppelter Förderung einzelner Gewerke
- g. Unzutreffende Angaben in den Antragsformularen

Die unzulässig ausgezahlten Fördermittel sind zuzüglich zu ermittelnder Verzugszinsen vom Empfänger zurückzuerstatten.

## **§9 Öffentlichkeitsarbeit**

Der Stadt Bad Sooden-Allendorf steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung der Maßnahmen Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen. Gleiches gilt für das Land Hessen.

## **§10 Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Altstadtbereiche Bad Sooden und Allendorf“ der Stadt Bad Sooden-Allendorf. Eine Antragstellung ist bis zum 30.06.2030 möglich. Sollten aufgrund einer starken Inanspruchnahme der Förderung die dafür bereitgestellten Mittel frühzeitig erschöpft sein, kann das Ende des Anreizprogramms vorgezogen werden.

## **§11 Anlagen**

- Kartographische Darstellung des Fördergebiets