

Anreizprogramm in Großen-Buseck im Rahmen der Städtebauförderung in Hessen

***Förderrichtlinie zur Gewährung von Zuschüssen innerhalb
des kommunalen Förderprogramms der Gemeinde Buseck
zur Anreizfinanzierung ortskernrelevanter baulicher
Maßnahmen privater Bauherren***

***Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck
Ernst-Ludwig-Straße 15
35418 Buseck***

Buseck, November 2022

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) i.V.m. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE - vom 02.10.2017 (StAnz. 40/2017, S. 958 ff) und den Leitlinien zum Förderprogramm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung (ehemals Stadtumbau Hessen) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Buseck in ihrer Sitzung am 08.12.2022 folgende

Förderrichtlinie zur Gewährung von Zuschüssen innerhalb des Kommunalen Förderprogramms der Gemeinde Buseck zur Anreizfinanzierung ortskernrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren

beschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Buseck fördert private Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zur Sicherung des historischen Ortsbildes und zur gestalterisch und energetischen Aufwertung privater Gebäude, sowie Maßnahmen zur Entsiegelung von Freiflächen. Hierdurch wird die nachhaltige Verbesserung des Mikroklimas im Ortskern Großen-Buseck angestrebt. Die Förderung beschränkt sich auf die Bestimmungen dieser Richtlinie sowie die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE in der jeweils gültigen Fassung. Eine Abweichung von den dort getroffenen Regelungen ist nicht möglich.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der historische Ortskern von Großen-Buseck stellt den baulich-räumlichen Geltungsbereich des Anreizprogramms dar. Die Abgrenzung des Fördergebietes des kommunalen Förderprogramms zur Anreizfinanzierung baulicher Maßnahmen ist deckungsgleich mit der Fördergebietsabgrenzung im Programm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ gemäß anliegender Karte.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Zu den in der Präambel genannten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zählen insbesondere Maßnahmen,

- a) die zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes (Hofflächen und priv. Freibereiche die auf den öffentlichen Stadtraum einwirken) und der baulichen Substanz von Gebäuden führen,
- b) die zu einer Entsiegelung der Frei- und Hofflächen führen und zur Begrünung von Fassaden beitragen,
- c) die der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes dienen,
- d) die die Außenwirkung auf den öffentlichen Raum nachhaltig aufwerten, insbesondere Maßnahmen an Fassaden, Türen und Fenstern.
- e) die zu einer Verbesserung der barrierefreien Zugänglichkeit von Gebäuden führen.

Es werden nur bauliche Maßnahmen gefördert, die zu einer nachhaltigen, strukturellen Verbesserung der Bausubstanz beitragen. Die Gesamtmaßnahme muss eine Außenwirkung haben. Die Förderung von mobilen Einrichtungsgegenständen ist ausgeschlossen.

§ 3 Zuwendungsvoraussetzungen

In die Förderung einbezogen werden alle privaten baulichen Anlagen, die im Fördergebiet liegen und solche Maßnahmen, die dem Ziel der energetischen Aufwertung und der strukturellen Verbesserung des Gebäude- und Freiflächenbestandes im Ortskern von Großen-Buseck dienen und deren Erhaltung der baulichen Anlage bautechnisch vertretbar sind. Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen können unabhängig von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beantragt werden. Gemäß Arbeitshilfe ist Folgendes möglich: Auf einem Grundstück kann jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

Die Ausführungsart wird im Rahmen der programmbegleitenden Bauberatung festgelegt. Gefördert werden nur solche Maßnahmen, mit deren Umsetzung noch nicht begonnen wurde, die den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Zielen der Ortskernentwicklung der Gemeinde Buseck und den Festlegungen der vorausgegangenen Beratung zur Gebäudesanierung entsprechen. Eine Planung kann schon vorher erfolgt sein. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.

§ 4 Fördergegenstände

(1) Folgende Einzelmaßnahmen können gefördert werden und sind miteinander kombinierbar:

a) Modernisierung und Instandsetzung / Anpassung von Baukonstruktionen, Grundrissen sowie (Teil-)Abriss nicht mehr benötigter Gebäudeteile, Heizanlagen im Rahmen einer umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme und der barrierefreie Aus- und Umbau der Gebäude oder einzelner Gebäudeteile, Dämmung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern, Fensterläden, Türen und Toren sowie Verbesserung an Dächern, Dachaufbauten, Dacheindeckungen und Dachdämmung.

b) Umgestaltung von öffentlich wirksamen Außenanlagen, wie z.B. Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen sowie Entsiegelung und / oder Begrünung von Vorflächen und Hofräumen.

(2) Gemäß RiLiSE Nr. 10.4 sind alle notwendigen Bau- und Baunebenkosten, sofern Sie ursächlich mit den in der Präambel genannten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zusammenhängen, förderfähig.

(3) Arbeitsleistungen der Bauherren werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Materialkosten und die Arbeitskosten mit einem Stundensatz von 15 Euro (gem. RiLiSE Nr. 7.5).

(4) Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist, dass die beantragten Maßnahmen den Entwicklungszielen der Gemeinde Buseck im Kontext der energetischen Aufwertung sowie der Sicherung des historischen Ortsbildes entsprechen und die Ausführung, falls notwendig, mit der Denkmalpflege abgestimmt wird. Bei energetischen Maßnahmen ist zur Sicherung der Ziele die Inanspruchnahme des programmbegleitenden Beratungsangebotes durch einen Energieberater verpflichtend. Dem Antrag ist ein Nachweis über die erfolgte Beratung beizufügen.



(5) Bei der Umsetzung der baulichen Maßnahmen wird besonderer Wert auf die Nutzung umweltverträglicher und nachhaltiger Materialien gelegt. Dämmstoffe aus nachwachsenden Rohstoffen sollen bevorzugt eingesetzt werden.

(6) Maßnahmen nach Abs. 1 werden nur gefördert, soweit unrentierliche Kosten entstehen (Wirtschaftlichkeitsberechnung) und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Eine Doppelförderung ist unzulässig. Die Kombination mit anderen Zuschussprogrammen des Landes Hessen und des Bundes (z.B. KfW-Programme) innerhalb eines Gesamtprojektes ist möglich. Die Gesamtausgaben des Projektes abzüglich der bewilligten KfW-Fördermittel ergibt die Summe der maximal förderfähigen Gesamtausgaben.

§ 5 Förderung

(1) Der Zuschuss wird auf maximal 25 v.H. der förderfähigen Kosten, jedoch max. unter EUR 20.000 festgesetzt. Rechnungsgrundlage ist eine prüffähige Schlussrechnung. Die Zuwendung wird als echter Zuschuss gewährt.

(2) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Freiflächenmaßnahmen mit Gesamtbaukosten unter EUR 3.000,00 werden nicht gefördert.

(3) Bei der Förderung handelt es sich um eine Objektförderung.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht nicht, da es sich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde Buseck handelt. Die Förderung kann entfallen, wenn der Gemeinde Buseck die aus dem Städtebauförderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ bewilligten Finanzmittel nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Gemeinde Buseck die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann, da der zur Verfügung gestellte Haushaltsansatz ausgeschöpft ist.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle natürlichen Personen des privaten Rechts sein. Zuwendungsempfänger müssen bei Baumaßnahmen Eigentümer oder Erbbauberechtigte (Erbbauvertrag ab mindestens 66 Jahren) des Grundstücks sein. Die Weitergabe an Inhaber eines dringlich gesicherten Nutzungsrechtes ist ebenfalls möglich. Die Zuwendungsempfänger müssen den Bedingungen des § 44 Landeshaushaltsordnung in Verbindung mit Nr. 1.7 der Verwaltungsvorschrift zu § 44 LHO genügen.

§ 7 Antrags- und Bewilligungsverfahren, Allgemeine Grundsätze

(1) Zuständig für die Förderentscheidung und Bewilligungsstelle ist der Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck. Baurechtliche und sonstige Vorschriften einschließlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung werden durch dieses Förderprogramm nicht ersetzt, sind aber Voraussetzung für eine Förderung.

(2) Der Zuschussantrag (siehe beigefügtes Formular) ist vom Antragsteller vor Beginn der Arbeiten bei der Deutsche Stadt- und Grundstückentwicklungsgesellschaft mbh – Standort: Büro Rhein-Main, einzureichen. Dem Antrag sind beizufügen:

a) Grundbuchauszug (neuester Stand),

- b) Flurkarte im Maßstab 1:500 mit Kennzeichnung des Grundstückes,
- c) Bestandsaufnahme (Fotos und Bestandspläne im Maßstab 1:50 oder 1:100) mit detaillierter Beurteilung des konstruktiven und allgemeinen Gebäudezustandes einschließlich seiner besonderen Betriebseinrichtungen (textliche Erläuterungen, Fotos),
- d) Art und Umfang der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen / Nutzungskonzept, falls notwendig Vorplanung (Maßstab 1:50 oder 1:100) mit Baubeschreibung, Planunterlagen (Ansichten, Grundrisse, Schnitte), Berechnung des umbauten Raumes, Wohn- / Nutzflächenberechnung und Zeitplan, jeweils auch abhängig von den Forderungen der Bauaufsicht und des Amtes für Denkmalschutz.
- e) Gesamtkostenaufstellung.

Die Vorlage weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten. Für den Abschluss der Modernisierungs-Vereinbarung sind dies:

- f) Finanzierungsplan mit Angabe der Eigen- und Fremdmittel sowie der bereits beantragten oder bewilligten Förderungsmittel. Im Bedarfsfall ist nachzuweisen, dass Mittel aus anderen Förderprogrammen nicht zur Verfügung stehen,
- g) Erklärung über sonstige Rechte Dritter an der Liegenschaft mit Verträgen oder Vereinbarungen,
- h) Erklärung über Vorsteuerabzugsberechtigung
- i) Beratungsprotokoll nach § 4 Abs. (4).

(3) Die Förderwürdigkeit der geplanten Maßnahmen wird vom Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck nach § 3 festgestellt. Maßgeblich ist außerdem das Eingangsdatum des Förderantrags.

Die Vorprüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch das Stadtumbaumanagement. Die örtlichen Steuerungsstrukturen (Arbeitsgruppe der Lokalen Partnerschaft) werden über die Fördervorhaben informiert.

(4) Die Förderung setzt den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Buseck und dem Zuwendungsempfänger voraus. Darin vereinbaren die Vertragspartner den Umfang der Maßnahme, die Art der Durchführung und die Kostentragung sowie die Dauer der Zweckbindung, 10 Jahre, lt. RiLiSE in der jeweils gültigen Fassung. Mit der Baumaßnahme darf erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung begonnen werden. Die Maßnahme muss ab Förderzusage innerhalb von 2 Jahren abgeschlossen sein. Eine mögliche Verlängerung kann im Einzelfall geprüft werden. Bei der Weitergabe von Fördermitteln gelten Nr. 4 und Nr. 7 der RiLiSE in der jeweils gültigen Fassung.

(5) Der Zuschuss wird erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme ausgezahlt. Eine prüffähige Schlussabrechnung ist vorzulegen. Die Höhe der Auszahlung richtet sich nach den tatsächlichen Kosten bis maximal zur Höhe der bewilligten Förderung.

(6) Die Ausgaben für die Herstellung und Gestaltung von Freiflächen dürfen gemäß RiLiSE Nr. 9.7 nicht auf die Mieter_innen oder Pächter_innen umgelegt werden.



(7) Zum Abschluss der Maßnahme hat der Eigentümer die Fertigstellung mind. eine Woche vor Beendigung der Maßnahme schriftlich anzuzeigen. Abnahmen etc. sind durch einen von ihm beauftragten Fachmann (z. B. Architekt, Meister etc.) nachzuweisen. Festgestellte Mängel müssen beseitigt werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt. Die Gemeinde Buseck ist berechtigt, die Abnahme und die Beseitigung der Mängel selbst zu überprüfen oder durch einen Beauftragten überprüfen zu lassen.

(8) Der Gemeinde Buseck steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen. Das datenschutzrechtliche Einverständnis erteilt der Antragsteller mit Abschluss des Modernisierungsvertrages.

(9) Die Bewilligung kann widerrufen werden, wenn die Umsetzung der Maßnahme von der gemäß § 4 Abs. 4 festgelegten Ausführungsart oder von der Modernisierungsvereinbarung nach § 6 Abs. 4 wesentlich abweicht und den Zielen dieser Satzung widerspricht.

§ 8 Fördervolumen, Förderzeitraum

Das Fördervolumen wird durch einen Beschluss der Gemeindevertretersitzung jährlich festgelegt. Das Förderprogramm ist ausschließlich im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ gültig und tritt damit zum Ende der Programmlaufzeit außer Kraft.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Buseck, den 08.12.2022

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Buseck

Gez. Michael Ranft
Bürgermeister

Anlage: Abgrenzung des Fördergebiets