Förderrichtlinien
– Anreizprogramm Innenstadt –
der Stadt Hünfeld im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau in Hessen

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2013 (GVBl. I S. 218), sowie den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE vom 01.07.2008 mit Ergänzung vom 15.07.2009 (StAnz. 33/2009 S. 1793 ff), neu in Kraft gesetzt mit Wirkung zum 01.01.2014 (StAnz. 51/2013 S. 1561), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hünfeld in der Sitzung vom 20.02.2014 die Förderrichtlinien - Anreizprogramm Innenstadt - der Stadt Hünfeld im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau in Hessen", sowie mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Änderung vom 24.07.2014, gemäß nachstehendem Satzungstext als Satzung beschlossen:

Präambel

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau in Hessen dient das Instrument des Anreizprogramms zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen 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 einem räumlich definierten Gebiet (Geltungsbereich, vgl. § 4) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf angrenzende Gebiete haben können. Neben einer das gesamte Fördergebiet beeinflussenden Attraktivitätssteigerung geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit des Innenstadtbereiches als Standort von Wohnnutzung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur zu sichern und zu entwickeln.

§ 1 Begriff des Anreizprogramms

(1) Das Anreizprogramm ist das nachhaltige, umsetzungsorientierte Finanzierungsinstrument zur Stärkung und Weiterentwicklung des Hünfelder Innenstadtbereiches als zentraler Bereich der Fördergebiete „Innenstadt" und „Bahnbereich" der Stadt Hünfeld im Rahmen des Bund-Länder-Programms Stadtumbau in Hessen.

§ 2 Ziel und Zweck des Anreizprogramms

(1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige baulich-gestalterische und funktionale Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung des Hünfelder Innenstadtbereiches mit historischer Altstadt zur langfristigen Sicherung als Standort für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit.

(2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung des Innenstadtbereiches für die in Absatz 1 genannten Funktionen. Hierzu ist durch geeignete bauliche Gestaltungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen die funktionale Entwicklung der Altstadt unter Berücksichtigung des Charakters der kleinteiligen und historischen Struktur zu fördern.

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

§ 3 Organisation des Anreizprogramms

(1) Die Stadt Hünfeld ist zentraler Ansprechpartner.

(2) Das Stadtumbaumanagement unterstützt die Stadt Hünfeld bei der Beratung von privaten Maßnahmen sowie bei der fördertechnischen Abwicklung des Anreizprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber.

(3) Ein wichtiger Unterschied zur üblichen Einzelmaßnahmenbeantragung im Rahmen des Programms „Stadtumbau in Hessen" ist eine direkte Beantragung von Förderungen beim Bauamt der Stadt Hünfeld, die über eine Förderung entscheidet. Anders als bei der Einzelmaßnahmenförderung können Anträge im Rahmen des Anreizprogramms unabhängig von vorgegebenen Antragsfristen des Stadtumbauprogramms gestellt werden.

§ 4 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms

(1) Das kartographisch abgegrenzte Fördergebiet des Anreizprogramms (Geltungsbereich) ergibt sich aus Anlage 1 und ist mit blauer Punktlinie gekennzeichnet.

(2) Der Geltungsbereich des Anreizprogramms umfasst das komplette Stadtumbaugebiet „Innenstadt" sowie einen Teil des Stadtumbaugebietes „Bahnbereich". Der formale Geltungsbereich wird in zwei Zonen aufgeteilt:

(3) Die im Plan dargestellte „Kernzone" (blau gestrichelt) als vorrangiges Zielgebiet der Förderung. Die Konzentration auf diesen Teilbereich ist den besonderen Rahmenbedingungen aufgrund der kleinteiligen, z. T. historischen Struktur und der funktionalen Bedeutung geschuldet.

(4) Die "Mantelzone"(blau gepunktet), in der nur in begründeten Ausnahmefällen eine Förderung möglich sein soll. Außerhalb des Geltungsbereiches (Kern- und Mantelzone) sind keine Förderungen im Rahmen des Anreizprogramms möglich.

§ 5 Grundsätze der Förderung

(1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die den Zielen des Anreizprogramms entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Anreizprogramm besteht nicht.

(2) Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereiches nach § 4 liegen.

(3) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Bund-Länder-Programm "Stadtumbau in Hessen" und unter Berücksichtigung der dafür geltenden Förderrichtlinien (Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE) gewährt werden.

(4) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen der kommunalen Satzungen sowie kommunalen Richtlinien im öffentlichen Raum (z. B. Gestaltungssatzung und Farbleitplan) erfüllen und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht noch öfffentlichen Interessen/Bedenken entgegenstehen.

(5) 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.

(6) Der Magistrat entscheidet über die Förderung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogramms.

§ 6 Gegenstand der Förderung und förderungsfähige Leistungen

(1) Gefördert werden können investive Maßnahmen, die zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit führen. Die Maßnahmen sollen der Revitalisierung und Belebung, der Verbesserung der Wohnverhältnisse, dem Entgegenwirken oder Beseitigen von Leerständen und/oder Verbesserung Ortsbild prägender Liegenschaften dienen.

(2) Besonders gefördert werden Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Wohnumfeldverbesserung oder der Nachnutzung oder Vermeidung von Leerstand stehen. Förderfähige Maßnahmen sind unter anderem:

- Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen (z.B. Aufenthaltsbereiche; die Schaffung/Verbesserung von Stellplätzen ist nur im Rahmen einer umfassenden Maßnahme, die z. B. auch die umgebenden Frei-/Aufenthaltsflächen oder Fassaden mit einschließt, förderfähig).
- Sanierung/Aufwertung von, dem öffentlichem Raum zugewandten, Fassaden
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen/Wohngebäuden und Anpassung an zukünftige Anforderungen (z.B. Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit etc.).
- Modernisierung und Instandsetzung bzw. Anpassung von Geschäftsflächen in den Erdgeschosszonen.
- Planungs- und Beratungsleistungen vor Ausführung baulicher Maßnahmen können als förderfähig anerkannt werden. Voraussetzung für eine Förderung dieser Leistungen ist eine erfolgte bauliche Umsetzung.
- Die Maßnahmen sollten Teil eines nachhaltigen Gesamtkonzeptes zur zukunftsfähigen Sicherung des Gebäudes/der Liegenschaft sein.

§ 7 Antragsteller und Zuwendungsempfänger

(1) Die Antragstellung und der Empfang von Zuwendungen können nur durch den/die Eigentümer/in der betreffenden Immobilie/Liegenschaft bzw. dessen/deren gesetzlichen Vertretung erfolgen.

(2) Der/Die Antragsteller/in muss die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen mit dem Bauamt der Stadt Hünfeld im Vorfeld der Antragstellung im Rahmen einer Vorprüfung abstimmen. Das Stadtumbaumanagement wird hierbei beratend hinzugezogen.

Beizufügende Unterlagen für die Antragsvorprüfung sind:

- Lageplan
- Maßnahmenbeschreibung, ggf. Skizzen & Kostenschätzung
- Nachweis, dass der Antragssteller gleichzeitig Eigentümer der betreffenden Immobilie ist.
- Angaben über die Beantragung weiterer Zuschüsse.

Auf dieser Grundlage erfolgt eine Vorprüfung, ggf. eine überschlägige Kostenschätzung, eine überschlägige Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (sog. unrentierliche Kosten) und ggf. eine Beratung durch das Bauamt der Stadt Hünfeld bzw. das Stadtumbaumanagement.

(3) Die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen sind nach positiver Vorprüfung beim Bauamt der Stadt Hünfeld einzureichen.

Bei Einreichung des Antrags sind die o. g. Unterlagen um Folgendes zu ergänzen:

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

§ 8 Zuwendungsvoraussetzungen

(1) Eine Zuwendung kann nur für ein Vorhaben gewährt werden, mit dem vor Eingang bei der antragsannehmenden Stelle noch nicht begonnen worden ist. Eine Förderung ist grundsätzlich nur möglich, wenn vor der Umsetzung der Maßnahme ein Modernisierungsvertrag zwischen der Stadt Hünfeld 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) Das Investitionsvorhaben muss im Geltungsbereich des Anreizprogramms durchgeführt werden (vgl. § 4).

(3) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme (vgl. § 11 (6)).

§ 9 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

Neben den bereits definierten Zielen und Zwecken der Förderung gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zur Stärkung des Innenstadtbereiches zu den Zielen des Stadtumbaus gemäß dem integrierten Handlungskonzept (IHK) und dem teilräumlichen integrierten Handlungskonzept (TiHK)
- Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Projektträgers
- wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung und nachhaltige Tragfähigkeit.
- Ausschluss einer unzulässigen Doppelförderung (vgl. § 5 (5))

§ 10 Art und Umfang der Förderung

(1) Die Förderung wird im Wege der Anteilsfinanzierung zur Projektförderung 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 festgelegt. Die Endabrechnung des Projektes muss bis zum 31.12.2018 erfolgt sein. 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 erfolgt dann nach RiLiSE. Im Regelfall beträgt die Förderung 2/3 bzw. 67 % der anerkannten Kosten (Regelförderzuschuss). Der maximale Förderzuschuss beträgt 4.500,00 € pro Projekt/Gebäude bzw. 6000,00 € pro Projekt/Gebäude bei Eckgrundstücken. Ausnahmeregelungen hinsichtlich der Höhe des Förderbetrages sind in besonders begründeten Fällen möglich; diese bedürfen der Beschlussfassung des Magistrates.

(6) Die Förderung von Eigenleistungen ist grundsätzlich gemäß Vorgaben der geltenden Richtlinien (u. A. der RiLiSE) möglich und wird im Rahmen der Antragsvorprüfung konkretisiert.

§ 11 Verfahren

(1) Die Antragstellung auf Förderung erfolgt bei der Stadtverwaltung Stadt Hünfeld (Bauamt).

(2) Antragsvorprüfung
Vor Einreichung des Antrags erfolgt eine Antragsvorprüfung, in dessen Rahmen das Projekt/ die Maßnahme mit dem Bauamt bzw. dem Stadtumbaumanagement abzustimmen ist. Es erfolgt eine überschlägige Kostenermittlung sowie überschlägige Ermittlung des zu erwartenden Kostenerstattungsbetrags (siehe auch § 7(2)).

(3) Antragstellung
Nach positiver Vorprüfung reicht der Eigentümer vor Beginn der Maßnahme einen Antrag mit Plänen und einer Gesamtkostenberechnung bzw. mindestens drei vergleichbaren prüffähigen Kostenvoranschlägen sowie ggf. erforderliche Genehmigungen schriftlich bei der Stadtverwaltung der Stadt Hünfeld ein (siehe auch § 7(3)).

(4) Antragsprüfung/Antragsbewilligung
Der Magistrat der Stadt Hünfeld 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.

(5) Abschluss der Maßnahme
Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme ist nach deren Abschluss durch einen vom Eigentümer zu beauftragenden geeigneten Fachmann (z.B. Architekt, Schornsteinfeger usw.) nachzuweisen. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

(6) Auszahlung der Fördermittel
Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Beendigung des Projektes. Vor Auszahlung der Förderung sind die saldierten Rechnungen in Form einer Kostenzusammenstellung (Verwendungsnachweis) vorzulegen. Der auszuzahlende Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten.

(7) Änderungen und Ergänzungen der Maßnahme bedürfen im Vorfeld einer erneuten Zustimmung durch den Magistrat der Stadt Hünfeld.

§ 12 Inkrafttreten

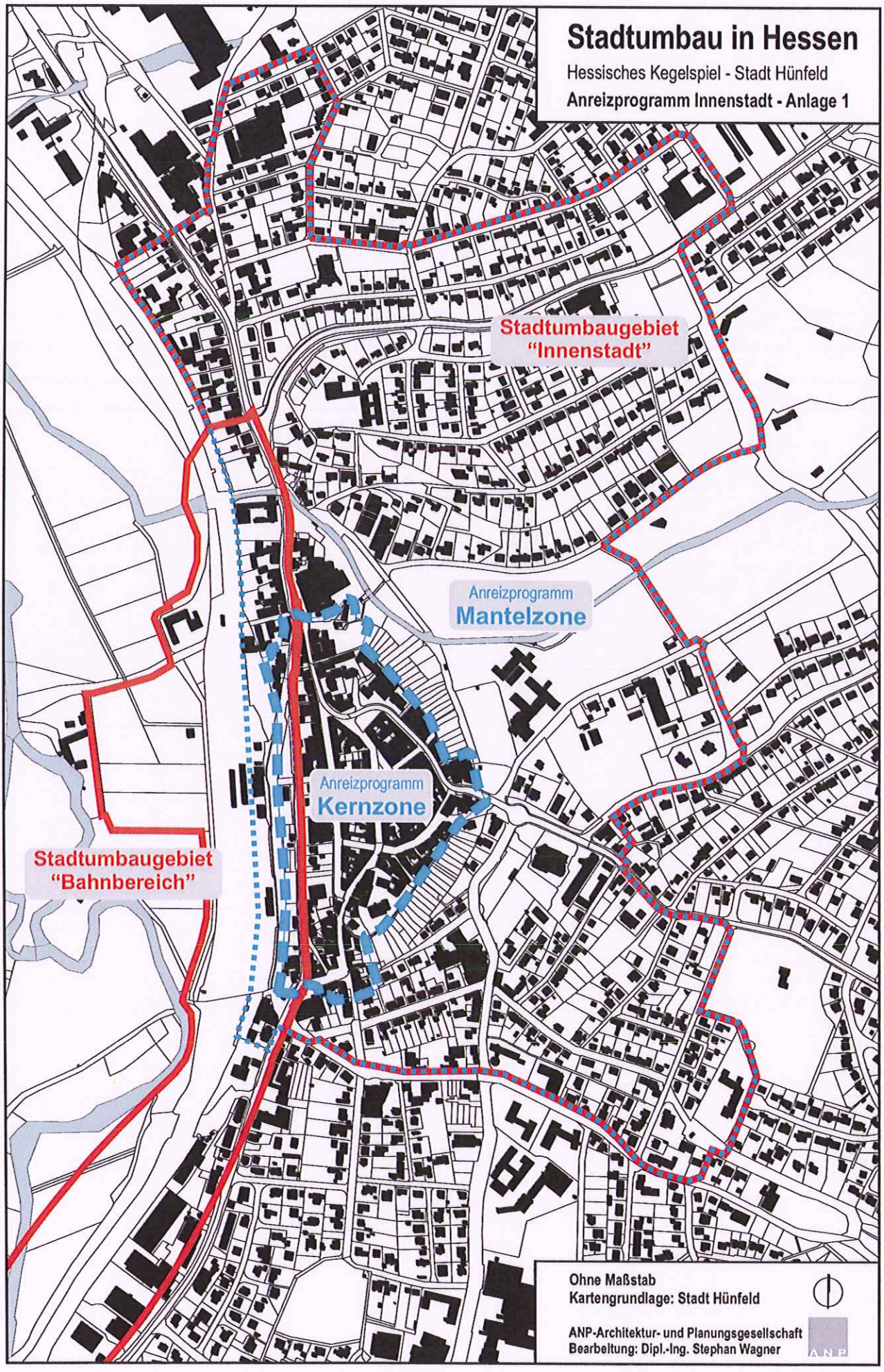
Diese Förderrichtlinien treten am Tag nach Ihrer Bekanntmachung: 21.08.2014 in Kraft und gelten bis zum 31.12.2018.

Hünfeld, 20.08.2014

Stefan Schwenk
Bürgermeister

Stadt Hünfeld

Theo Flügel
Erster Stadtrat


Stadtumbau in Hessen
Hessisches Kegelspiel - Stadt Hünfeld
Anreizprogramm Innenstadt - Anlage 1
Stadtumbaugebiet "Innenstadt"
Anreizprogramm Mantelzone
Anreizprogramm Kernzone
Stadtumbaugebiet "Bahnbereich"
Ohne Maßstab
Kartengrundlage: Stadt Hünfeld
ANP-Architektur- und Planungsgesellschaft
Bearbeitung: Dipl.-Ing. Stephan Wagner
A.N.P.