

Städtebauliches Förderprogramm **für die historischen Ortskerne der Stadt Stadtallendorf**

Förderrichtlinie

(Beschluss vom 31.08.2017 – Stand: August 2017)

1. Präambel

Zur nachhaltigen funktionalen Belebung und strukturellen Aufwertung der historischen Ortskerne im Stadtgebiet der Stadt Stadtallendorf sind Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden und Verbesserungen des Wohnumfelds notwendig.

Die Unterstützung baulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen wird deshalb als wichtige kommunalpolitische Aufgabe von hohem Stellenwert angesehen.

Ohne eine finanzielle Unterstützung könnten die Eigentümer vieler Liegenschaften diese Aufgabe nicht bewältigen.

Große Teile der historischen Ortskerne sind gem. § 2(2) Hessisches Denkmalschutzgesetz als schützenswürdige Gesamtanlagen geschützt. Die historische Bausubstanz wirkt in ihrer ortstypischen Erscheinung, ihrer Kleinteiligkeit und Unverwechselbarkeit identitätsstiftend für die Bewohner. Allerdings sind Leerstands- und Verfallstendenzen im Ortskern festzustellen, die gegenwärtige baustrukturelle Entwicklung lässt weitere Bestandsgefährdungen und Verschlechterungen in der Substanz befürchten. Schon jetzt treten negative Entwicklungen partiell räumlich konzentriert auf, sodass tendenziell größere räumliche Areale in eine negative Entwicklung gezogen werden.

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1. Fachliche Projektberatung für Sanierungs-, Umbau und Erneuerungsmaßnahmen unter gestalterischen, finanziellen, funktionalen und statischen Gesichtspunkten.
- 2.2. Die von einem privaten Gebäudeeigentümer oder –besitzer beabsichtigten Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen:
 - 2.2.1. Ordnungsmaßnahmen zur funktionalen Neuordnung und Verbesserung
 - Bodenordnung/Flächenarrondierung , einschließlich des Erwerbs von Grundstücken zu diesem Zwecke,
 - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen,
 - Rückbau von Gebäuden und Gebäudeteilen
 - 2.2.2. Baumaßnahmen zur
 - Modernisierung und Instandsetzung mit dem Zweck der Erhaltung, Gestaltung oder Verbesserung der Bausubstanz mit Denkmalwert oder ortsbildprägendem Charakter durch Sicherung und Wiederherstellung der konstruktiven Bauteile (v.a. Grundmauern, Fassaden, Dächer)

- Maßnahmen zur Funktionsstärkung für Betriebe sowie Wohnfunktionen in Form von Innenaus- und Umbauten, Erweiterungen und Grundrissoptimierungen
 - Schaffung von neuen Wohnungen durch Um- oder Neunutzung bestehender Bausubstanz oder durch Ersatz- und Neubauten
- 2.2.3. Maßnahmen zur Gestaltung und funktionalen Aufwertung von Freiflächen im Zusammenhang mit bestehender Bausubstanzerhaltung und –verbesserung (Maßnahmen nach Pkt. 2.2.1. und 2.2.2.)
- 2.2.4. Maßnahmen zur Stärkung des örtlichen Gemeinwesens in Form der Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfseinrichtungen (Gebäude und Freiflächen)

3. Förderempfänger

Zuwendungsempfänger sind private Träger (natürliche Personen, juristische Personen und Personengemeinschaften des privaten Rechts).

4. Fördervoraussetzungen und Förderumfang

- 4.1. Die fachliche Beratung nach Pkt. 2.1. erfolgt kostenfrei. Die Beratungsergebnisse, die in einem Vermerk festgehalten werden, sind Grundlage für die Bewilligung und die Maßnahmenausführung.
- 4.2. Die Fördermittel werden für Vorhaben nach Pkt. 2.2. in Form nicht rückzahlbarer Zuwendungen als Anteilsfinanzierung gewährt.
- 4.3. Die Höhe der Zuschüsse beträgt max. 25% der förderfähigen Kosten im Sinne des Pkts. 2.2. pro Gebäude- bzw. Freiflächenobjekt, höchstens jedoch 15.000 €.
- 4.4. Es können bei der Durchführung der Maßnahmen Eigenleistungen erbracht werden. In diesem Falle sind die entstehenden Materialkosten förderfähig. Die Anteilsfinanzierung beträgt bei Eigenleistung maximal 40% der förderfähigen Materialkosten, höchstens jedoch 15.000 €.
- 4.5. Die Mindestinvestitionssumme einer förderfähigen Maßnahme beträgt 5.000,00 €
- 4.6. Entstandene förderfähige Kosten sind durch Rechnungsbelege nachzuweisen.
- 4.7. Die gezahlte Mehrwertsteuer zählt nur dann zu den förderfähigen Kosten, wenn der Förderempfänger keinen Vorsteuerabzug vornehmen kann.
- 4.8. Es sind nur solche Maßnahmen förderfähig, für die eine denkmalschutzrechtliche sowie gegebenenfalls eine baurechtliche Genehmigung vorliegt.
- 4.9. Eine Förderung nach diesen Richtlinien erfolgt nur für Maßnahmen innerhalb der örtlichen Fördergebiete. Diese stimmen mit der Abgrenzung der geschützten Denkmal-Gesamtanlagen unter Einschluss außen liegender Einzel-Kulturdenkmale überein. Die angehängten Karten mit Darstellung der örtlichen Denkmal-Gesamtanlagen sind Teil dieser Förderrichtlinie.

- 4.10. Eine Förderung für Maßnahmen außerhalb der örtlichen Fördergebiete kann in begründeten Einzelfällen bei Gebäuden von kulturhistorischer Bedeutung erfolgen, wenn es sich um Maßnahmen gem. Förderrichtlinie handelt. Über den Antrag entscheidet der Magistrat.

5. Antragsverfahren und Bewilligung

- 5.1. Der Antrag ist beim Magistrat der Stadt Stadtallendorf zu stellen.
- 5.2. Die Inanspruchnahme der kostenfreien fachlichen Beratung ist Voraussetzung für die Antragstellung.
- 5.3. Die Verwaltung der Stadt Stadtallendorf prüft die Förderwürdigkeit des beantragten Vorhabens anhand der Förderkriterien gem. Pkt.2.2. sowie auf der Grundlage des festgelegten förderfähigen Gesamtinvestitionsrahmens.
- Über den Antrag entscheidet der Magistrat.
- Die Förderzusage erfolgt durch schriftliche Zuschussbewilligung, in dem Auflagen und Bedingungen für die Maßnahmenausführung enthalten sein können.
- 5.4. Eine Förderbewilligung ist nur möglich, wenn die Maßnahme noch nicht begonnen wurde. Als Beginn gilt bereits die vertragliche Beauftragung einer Leistung oder Lieferung.
- 5.6. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuschüssen nach diesen Förderrichtlinien besteht nicht.
- 5.7. Die Bearbeitung der Förderanträge erfolgt nach Eingang.
- 5.7. Die Inanspruchnahme weiterer Förderprogramme für die beantragte Maßnahme ist möglich. Sie ist im Rahmen der Antragstellung jedoch darzustellen.
- 5.8. Die Stadtverordnetenversammlung stellt für das Programm im Rahmen des städtischen Haushalts Geldmittel zur Verfügung. Deren Umfang bildet den Rahmen für die finanziellen Fördermöglichkeiten.
- 5.9. Die Förderbewilligung erlischt, wenn nicht innerhalb eines Jahres nach Erteilung des Bewilligungsbescheids mit der Maßnahme begonnen wird.
- 5.10 Der Bewilligungszeitraum beginnt mit Datum des Bewilligungsbescheids und endet, aus haushaltstechnischen Gründen im zweiten Jahr nach der Bewilligung am 31.Dezember.
- 5.11 Der Bewilligungsbescheid kann nach §§ 48, 49a HVwVfG mit Wirkung auch für die Vergangenheit ganz oder teilweise unverzüglich widerrufen und die Zuwendung zurückgefordert werden, wenn das geförderte Gebäude bzw. Freiflächenobjekt innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab dem Tag der abschließenden Auszahlung des Förderbetrages, abgerissen wird.
- 5.12 Der Erstattungsanspruch ist vom Eintritt der Unwirksamkeit des Zuwendungsbescheids an fällig und mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich zu verzinsen.

Anlage: Karten mit den örtlichen Denkmal-Gesamtanlagen als Fördergebieten.