

Stadt Grebenstein



KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DER STADT GREBENSTEIN
Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen
privater Bauherren

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DER STADT GREBENSTEIN
Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen
privater Bauherren

Stand 23.05.2011



Magistrat der Stadt Grebenstein
Markt 1

34393 Grebenstein

in Kooperation mit der Lokalen Partnerschaft erarbeitet durch:



Arbeitsgruppe Stadt

Sickingenstr. 10

34117 Kassel

Telefon (0561) 778357

Telefax (0561) 107568

E-Mail: ag-stadt@arcor.de

www.arbeitsgruppe-stadt.de

gefördert durch Mittel des Städtebauförderprogramms



1	KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM DER STADT GREBENSTEIN ZUR ANREIZFINANZIERUNG KERNBEREICHSRELEVANTER BAULICHER MAßNAHMEN PRIVATER BAUHERRN	3
1.1	Träger	3
1.2	Anlass, Ziele	3
1.3	Zuwendungsempfänger	3
1.4	Laufzeit, Förderung	3
1.5	Erwartete Ergebnisse, Auswirkungen	3
1.6	Sicherung der baukünstlerischen Qualität	4
1.7	Besondere Kennzeichen des Projektes	4
1.8	Finanzierung	4
1.9	Ansprechpartner	4
2	FÖRDERRICHTLINIE UND SATZUNG	5
3	ANTRAGSFORMULAR	10

1 Kommunales Förderprogramm der Stadt Grebenstein zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren

1.1 Träger

Träger des kommunalen Förderprogramms im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ ist die Stadt Grebenstein.

1.2 Anlass, Ziele

Der Trend der demographischen Entwicklung und die wirtschaftlich schwierigen Entwicklungsmöglichkeiten des ländlichen Raumes, abseits der Ballungsräume, weisen in Richtung der Nichtnutzung und des Gebäudeleerstandes im Kernbereich. Besonders betroffen sind ortsbildprägende Gebäude, deren historische Bausubstanz erhalten werden soll und die den besonderen Auflagen des Denkmalschutzes unterliegen.

Es wird ein kommunales Sanierungs- und Umbauförderprogramm aufgelegt, das die Revitalisierung des Kernbereiches der Stadt Grebenstein durch die Anpassung des vorhandenen Gebäudebestandes an die heutigen Bedingungen des Wohnens (Umgestaltung der Grundrisszuschnitte, Barrierefreiheit, Bezug zwischen Gebäude und Freiraum, etc.) zum Ziel hat. Auf diese Weise soll verhindert werden, dass die Gebäude aus der Nutzung fallen und in der Folge verfallen.

1.3 Zuwendungsempfänger

Förderberechtigt sind private Eigentümerinnen und Eigentümer innerhalb des förmlich festgelegten Fördergebietes.

1.4 Laufzeit, Förderung

Die Laufzeit des kommunalen Förderprogramms ist deckungsgleich mit der Laufzeit des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“. Die Zuwendungsempfänger erhalten von der Stadt einen einmaligen Baukostenzuschuss, der zur Finanzierung von unrentierlichen Bau- und Baunebenkosten des Bauvorhabens eingesetzt werden muss.

Einzelheiten sind in der Richtlinie zum kommunalen Förderprogramm der Stadt Grebenstein zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren dargestellt.

1.5 Erwartete Ergebnisse, Auswirkungen

Durch die Sicherung der Nutzung von denkmalgeschützten oder stadtbildbedeutsamen Gebäuden kann dem Verfall der für den Kernbereich von Grebenstein bedeutsamen historischen Bausubstanz entgegengewirkt werden. Das örtliche Angebot an adäquatem Wohnraum kann damit verbessert und die Sicherung des Kernbereiches als Wohnstandort gestützt werden.

Auf der Grundlage des vorgesehenen Programmbudgets von 150.000 Euro und einer maximalen Förderhöhe von 10.000 Euro pro Vorhaben (max. 25% der Investitionssumme des Bauvorhabens) können mit dem Förderprogramm insgesamt 600.000 Euro Investitionsmittel ausgelöst werden.

1.6 Sicherung der baukünstlerischen Qualität

Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität und der Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung der bezuschussten Baumaßnahmen und zur Aktivierung von Bauwilligen wird das kommunale Förderprogramm von einem Beratungsprogramm begleitet. Bauinteressierte erhalten die Möglichkeit sich kostenfrei bis zu 8 Stunden zu möglichen Baumaßnahmen beraten zu lassen. Die kostenfreie Beratung verpflichtet nicht zum Bauen und stellt keine Bindung an die beratenden Architekten dar.

Die Beratung bildet aber eine Voraussetzung zur Beantragung der Förderung. In dem Beratungsgespräch werden die Maßnahmen und die Art der Umsetzung bestimmt. Die Modalitäten der Beratung werden in einem separaten Leitfaden bestimmt.

1.7 Besondere Kennzeichen des Projektes

- Revitalisierung des Kernbereiches der Stadt Grebenstein
- Sicherung der örtlichen, historischen Bausubstanz vor dem Verfall, Erhaltung und Verbesserung des Stadtbildes,
- Erhöhung des Angebotes an qualitätsvollen und differenzierten Wohnangeboten,
- Stärkung der lokalen Ökonomie

1.8 Finanzierung

Für die Gesamtlaufzeit sind Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 150.000 EUR einschließlich des städtischen Anteils aus Mitteln des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ für das „Kommunale Förderprogramm der Stadt Grebenstein zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren“ vorgesehen. Die Höhe des Gesamtetats steht in direkter Abhängigkeit zu den im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ jährlich bewilligten Fördergeldern. Ziel ist die Förderung von 30 Baumaßnahmen. Eine Fortführung des kommunalen Förderprogramms nach Ablauf der Programmlaufzeit des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ ist nicht beabsichtigt.

1.9 Ansprechpartner

Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung Grebenstein ist das Hauptamt. Anträge sind ebenfalls über das Hauptamt an die Stadt Grebenstein zu stellen.

Das Hauptamt ist wie folgt zu erreichen:

Stadt Grebenstein
Hauptamt
Herr Carsten Strzoda
Markt 1
34393 Grebenstein
Tel.: 05674 705-26
Fax: 05674 705-30
Email: Carsten.Strzoda@Stadt-Grebenstein.de

2 Förderrichtlinie und Satzung

zur Gewährung von Zuschüssen innerhalb des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Grebenstein zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren

Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.2010 (GVBl I S. 119) i.V.m. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE - vom 1. Juli 2008, (StAnz. 30/2008, S. 1906) und den Leitlinien zum Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen hat daher die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grebenstein in ihrer Sitzung am 23. Mai 2011 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Grebenstein fördert private Umbau- und Sanierungsmaßnahmen an denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden. Hierdurch wird die nachhaltige Sicherung des Kernbereiches von Grebenstein als Wohnstandort angestrebt. Die Förderung erfolgt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“. Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 23.05.2011 wird diese Richtlinie erlassen.

§ 1 Fördergebiet

Der historische Stadtkern von Grebenstein mit seiner überwiegend denkmalgeschützten Bausubstanz stellt den baulich-räumlichen Geltungsbereich des Fördergebietes dar. Die Abgrenzung des Fördergebietes des kommunalen Förderprogramms zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen ist deckungsgleich mit der Fördergebietsabgrenzung im Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“.



§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

(1) Es werden nur solche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen gefördert, die eine strukturelle und bauliche Verbesserung des Gebäudebestands des Kernbereiches stärken. Hierunter sind insbesondere Maßnahmen zu verstehen,

- a) die zu einer Verbesserung des Wohnumfeldes (Hofflächen und priv. Freizeiteile die auf den öffentlichen Stadtraum einwirken) und der baulichen Substanz von denkmalgeschützten Gebäuden führen,
- b) Maßnahmen zur Sicherung und Weiterentwicklung des Wohnens in der Kernstadt insbesondere in denkmalgeschützten und kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden darstellen,
- c) der energetischen Sanierung des Gebäudebestandes dienen und
- d) die Gestaltqualität der Fassaden, die auf den öffentlichen Raum einwirken, verbessern.

Es werden nur bauliche Maßnahmen gefördert, die zu einer nachhaltigen, strukturellen Verbesserung der Bausubstanz beitragen. Die Förderung von Einrichtungsgegenständen ist ausgeschlossen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) In die Förderung einbezogen werden alle privaten baulichen Anlagen, die im Fördergebiet liegen, dem Denkmalschutz unterliegen und/oder aufgrund ihrer stadträumlich exponierten Lage und architektonischen Gestalt einen besonderen ortsbildprägenden Charakter aufweisen, dem Ziel der Sicherung des Wohnens und der strukturellen Verbesserung des Gebäudebestandes in der Kernstadt dienen und deren Erhaltung bautechnisch vertretbar ist.

(2) Folgende Einzelmaßnahmen können gefördert werden:

- a) Modernisierung und Instandsetzung / Anpassung von Baukonstruktionen, sanitären Anlagen, Grundrissen sowie (Teil)Abriss nicht mehr benötigter Gebäudeteile, Installationen, Treppen, Heizung etc.,
- b) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern, Fensterläden, Türen und Toren sowie Verbesserung an Dächern, Dachaufbauten und Dacheindeckungen,
- c) Umgestaltung von öffentlich wirksamen Außenanlagen, wie z.B. Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen sowie Entsiegelung und / oder Begrünung von Vorflächen und Hofräumen.

(3) Förderungsfähig sind alle zur Behebung baulicher Mängel notwendigen Bau- und Baunebenkosten. Selbsthilfeleistungen sind bis zu dem Aufwand zuwendungsfähig, der sich bei Vergabe der Leistungen an einen Unternehmer abzüglich eines pauschalen Unternehmerzuschlages ergeben würde.

(4) Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Förderungsmitteln ist, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassade inklusive Fenster und Türen, des Daches sowie der Außenanlagen den Entwicklungszielen der Stadt Grebenstein im Kontext der Sicherung des historischen Stadtbildes entspricht und die Ausführung mit der Denkmalpflege abgestimmt wird.

Zur Sicherung dieser Ziele ist die Inanspruchnahme des programmbegleitenden Beratungsangebotes durch einen Architekten (max. 8 Stunden Beratung) verpflichtend und bei Antragsstellung nachzuweisen.

(5) Maßnahmen nach Abs. 1 werden nur gefördert, soweit unrentierliche Kosten entstehen (Wirtschaftlichkeitsberechnung) und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Die Förderung aus anderen Förderprogrammen wird angerechnet. Eine Mehrfachförderung ist ausgeschlossen.

§ 4 Förderung

(1) Der Zuschuss wird auf maximal 25 v.H. der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens EUR 10.000,00 festgesetzt. Rechnungsgrundlage ist eine prüffähige Schlussrechnung. Die Zuwendung wird als echter Zuschuss gewährt.

(2) Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit Gesamtbaukosten unter EUR 10.000,00 (ohne Kosten des Grunderwerbs und des Gebäuderestwertes) entfällt der Nachweis der Unrentierlichkeit nach §3 Abs. 5.

(3) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit Gesamtbaukosten unter EUR 5.000,00 (ohne Kosten des Grunderwerbs und des Gebäuderestwertes) werden nicht gefördert.

(4) Die Ausführungsart wird im Rahmen der Programm begleitenden Bauberatung festgelegt. Gefördert werden nur solche Maßnahmen, mit deren Bau noch nicht begonnen wurde, die den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Zielen der Kernbereichsentwicklung der Stadt Grebenstein und den Festlegungen der vorausgegangenen Beratung zur Gebäudesanierung entsprechen.

(5) Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Stadt Grebenstein die aus dem Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ bewilligten Finanzmittel nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Stadt Grebenstein die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Bei der Förderung handelt es sich um eine Objektförderung. Zuwendungsempfänger können alle natürlichen Personen des privaten Rechts sein.

Zuwendungsempfänger müssen bei Baumaßnahmen Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Grundstücks (Erbbaupertrag auf mindestens 66 Jahre) oder Inhaber eines dinglichen, gesicherten Nutzungsrechts oder, wenn sich das Grundstück im Eigentum einer Gebietskörperschaft befindet, im Besitz eines auf mindestens 25 Jahre abgeschlossenen Pachtvertrags oder, bei Vorhaben kleineren Umfangs, im Besitze eines auf mindestens 15 Jahre abgeschlossenen Nutzungsvertrags (z.B. Miet- oder Pachtvertrag) sein. Die Zuwendungsempfänger müssen den Bedingungen des § 44 Landeshaushaltsordnung in Verbindung mit Nr. 1.5 der Verwaltungsverordnung genügen.

§ 6 Verfahren, Allgemeine Grundsätze

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

(2) Der Zuschussantrag ist vom Antragsteller nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Grebenstein oder einen von ihm beauftragten Architekten vor Beginn der Arbeiten bei der Stadt Grebenstein einzureichen. Dem Antrag sind beizufügen:

- a) Flurkarte im Maßstab 1:500 mit Kennzeichnung des Grundstückes,

- b) Bestandsaufnahme (Bestandspläne im Maßstab 1:50 oder 1:100) mit detaillierter Beurteilung des konstruktiven und allgemeinen Gebäudezustandes einschließlich seiner besonderen Betriebseinrichtungen (textliche Erläuterungen, Fotos),
- c) Art und Umfang der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen / Nutzungskonzept, Vorplanung (Maßstab 1:50 oder 1:100) mit Baubeschreibung, Planunterlagen (Ansichten, Grundrisse, Schnitte), Berechnung des umbauten Raumes, Wohn- / Nutzflächenberechnung und Zeitplan,
- d) Gesamtkostenaufstellung.
Die Vorlage weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten. Für den Abschluss der Modernisierungs-Vereinbarung sind dies:
- e) 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,
- f) Grundbuchauszug (neuester Stand),
- g) Erklärung über sonstige Rechte Dritter an der Liegenschaft mit Verträgen oder Vereinbarungen,
- h) Erklärung über Vorsteuerabzugsberechtigung
- i) Beratungsprotokoll nach §3 Abs. (4).

(3) Die Förderungswürdigkeit der geplanten Maßnahmen wird einvernehmlich zwischen der Stadt Grebenstein und der Lokalen Partnerschaft festgestellt. Die Förderung setzt den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Grebenstein und dem Zuwendungsempfänger voraus. Darin vereinbaren die Vertragspartner den Umfang der Maßnahme, die Art der Durchführung und die Kostentragung. Mit der Baumaßnahme darf erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung begonnen werden.

(4) Der Zuschuss wird erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme ausgezahlt. Eine prüffähige Schlussabrechnung ist vorzulegen.

(5) 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. 3 wesentlich abweicht und den Zielen dieser Satzung widerspricht.

§ 7 Fördervolumen, Förderzeitraum

(1) Das Fördervolumen wird durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung jährlich festgelegt. Das Förderprogramm gilt für die Laufzeit des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“.

§ 8 Abweichungen

In besonderen Fällen kann von dieser Richtlinie abgewichen werden.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie und Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grebenstein, den 24.05.2011

Der Magistrat

gez. Danny Sutor

Bürgermeister

**Bekanntgemacht in den Grebensteiner Nachrichten Nr. 22/2011 am
02.06.2011**

3 Antragsformular

**An den
Magistrat der Stadt Grebenstein
Markt 1
34393 Grebenstein**

Telefax: _____

E-Mail: _____

Antrag zur Aufnahme in das Kommunale Förderprogramm der Stadt Grebenstein zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren

Antragsteller/in _____

Straße, Haus-Nr. _____

Ort _____

Telefon / Telefax _____

E-Mail _____

Umbau- bzw. Sanierungsobjekt

Straße, Haus-Nr. _____

Flur, Flurstück _____

Hauptgebäude

Nebengebäude

Gebäudeleerstand (seit wann, Vornutzung)

Konkret: _____

Beabsichtigte Maßnahmen

☐ Errichtung von

Konkret:

Kurzbeschreibung der Maßnahme

☐ Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern, Fensterläden und Toren, Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten, Maßnahmen zur Beseitigung baulicher Missstände (Plattenverkleidung, Fliesensockel etc.)

Konkret:

☐ Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, Entsiegelung von Vorbereichen und Hofräumen

Konkret:

Geplanter Durchführungszeitraum: _____

Hiermit beantrage ich die Aufnahme in das Kommunale Förderprogramm der Stadt Grebenstein zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren sowie die Gewährung von Zuschüssen für die von mir geplanten Baumaßnahmen.

_____, den _____

Unterschrift (Antragsteller/in)