



Anreizprogramm

im Rahmen des Förderprogramms
„Lebendige Zentren“

Stadt Butzbach



Butzbach

#weidigstadt ■ ■ ■ ■ ■

Anreizprogramm im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“

Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen aus der Städtebauförderung für die Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, Ladenlokalen und Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum sowie für die Entsiegelung privater Freiflächen und für klimagerechtes Bauen im Privatsektor.

Grundlage und damit anzuwenden ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE - in der gültigen Fassung.

§ 1 Zweck der Förderung

Um im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ Investitionen privater Eigentümerinnen und Eigentümer anzuregen, sollen im Fördergebiet „Innenstadt“ der Stadt Butzbach finanzielle Anreize für kleinere private Einzelmaßnahmen gewährt werden. In vielen Fällen erhöhen sich die Anforderungen durch denkmalrelevante Vorgaben. Die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beschränkt sich vorrangig auf von außen sichtbare Gebäudeteile. Dabei stehen Gebäude mit Wirkung auf das Stadtbild im Fokus.

Zielsetzung der Anreizförderung ist, das Fördergebiet als zentralen Versorgungs-, Wohn- und Arbeitsstandort sowie als Zentrum für ein gastronomisches, kulturelles und auch touristisches Angebot der Stadt Butzbach auch durch private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu stärken und langfristig in seiner Funktionsfähigkeit zu sichern.

Dies betrifft insbesondere die Handlungsfelder:

- Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden zur Herstellung zeitgemäßen Wohnraums
- Modernisierung und Instandsetzung von Ladenlokalen und Geschäftsflächen zur Sicherung und Reaktivierung eines vielfältigen Versorgungs- und Dienstleistungsangebotes
- Modernisierung und Instandsetzung von Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum zur Aufwertung der Gestaltqualität des Stadtbildes
- Maßnahmen zur Entsiegelung privater Freiflächen, Innenhöfe und Stellplätze zur Erhöhung des Durchgrünungsgrades sowie zur Verbesserung des Mikroklimas und der Versickerung von Regenwasser
- Maßnahmen zu klimagerechtem Bauen im Privatsektor zur Verbesserung der gesamtstädtischen CO₂-Bilanz

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ soll mit dem Anreizprogramm Hauseigentümern die Möglichkeit geboten werden, entsprechende bauliche Maßnahmen niederschwellig umzusetzen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich und Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind ausschließlich private Eigentümer von Grundstücken sowie Erbbauberechtigte mit einem Erbbauvertrag von mindestens 66 Jahren im räumlichen Geltungsbereich dieser Richtlinie (s. Anlage 1).

§ 3 Förderfähige Maßnahmen

In der Städtebauförderung gilt der Grundsatz der subsidiären Förderung. In diesem Sinne sind die Fördermittel nur nachrangig einzusetzen. Die Förderung durch andere Fachprogramme ist vorrangig in Anspruch zu nehmen. Die fachliche Beratung zu Möglichkeiten der vorrangigen Förderung aus anderen Fachprogrammen erfolgt durch das beauftragte Fördergebietsmanagement (in Zusammenarbeit mit dem Klimaschutzmanagement der Stadt Butzbach). Förderfähig sind investive Maßnahmen gem. der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE).

Gefördert werden können Maßnahmen mit Relevanz für den öffentlichen Raum:

3.1 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden

Vorrangig gefördert werden von außen sichtbare Gebäudeteile. Das können beispielsweise folgende Maßnahmen im Zusammenhang mit einer umfassenden Fassaden- oder Dachinstandsetzung sein:

- Sanierung und Reaktivierung leerstehender oder sanierungsbedürftiger Bausubstanz (Mindestalter der Bausubstanz: Baujahr 1970) zu eigenen oder fremden Wohnzwecken sowie zur gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung,
- Fassadenfreilegung , Rückbau störender Fassadenelemente und Schaufensteranlagen, Erneuerung oder Instandsetzung von Fassaden,
- Wiederherstellung ursprünglicher Fassadengliederungen, Instandsetzung von Fachwerk,
- Erneuerung oder Instandsetzung von Türen, Fenstern, Fensterläden und Toren in traditioneller Ausführung als untergeordnete Bestandteile einer Fassadensanierung,
- Maßnahmen zur Wärmedämmung von Gebäuden (Fassade, Dach, Dachbodendämmung...) als Bestandteile einer Fassadensanierung,
- Hauseingänge, einschließlich Zugangstreppen und Verbesserung der Barrierefreiheit, Erneuerung und Instandsetzung von Hofeinfassungen, sofern sie mit der Fassadensanierung verbunden sind,
- Anpassungen von Werbeanlagen, sofern sie mit der Fassadensanierung verbunden sind,
- Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur im Zusammenhang mit der Instandsetzung eines Gebäudes und der Fassade,
- Umbau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Ladenlokalen zur Anpassung an heutige Raumbedürfnisse und Standards der Gebäudetechnik, sofern sie mit der Fassadensanierung verbunden sind.

3.2 Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen – unabhängig von der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden

Voraussetzung der Förderung ist, dass die Maßnahmen dem öffentlichen Interesse dienen. Gefördert werden können Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas (Reduzierung der Aufheizung der Flächen in den Sommermonaten) sowie zur Verbesserung der Versickerung von Regenwasser. Das können beispielsweise sein:

- Aufbruch von Beton und sonstigen Flächenversiegelungen,
- Grüngestaltung einschließlich versickerungsfähiger Hofbefestigungen,
- Herstellung kleinräumlicher Wasserflächen (Wasserspiele, Teiche),
- Begrünung von Mauern und Hauswänden einschließlich fest eingebauter Rankhilfen, Dachbegrünungen.

Die abschließende Prüfung der Förderfähigkeit der beantragten Fördergegenstände erfolgt im Rahmen der fachlichen Beratung durch das beauftragte Fördergebietsmanagement (in Zusammenarbeit mit dem Klimaschutzmanagement der Stadt Butzbach).

Förderfähig sind weiterhin Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand sowie die Ausgaben für Material und Eigenleistungen, sofern diese nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung beauftragt, verausgabt bzw. durchgeführt wurden.

Die Förderung ist bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden (3.1) auf maximal 25 % der förderfähigen Ausgaben sowie auf eine Fördersumme in Höhe von maximal 20.000 € begrenzt.

Zusätzlich können je Grundstück Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen – unabhängig von der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden – bis zu einer Förderhöhe von maximal 20.000 € brutto gefördert werden, sofern diese Maßnahmen dem öffentlichen Interesse dienen. Es ist vertraglich festzulegen, dass die Ausgaben zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen nicht auf die Mieter sowie die Pächter umgelegt werden.

Je Grundstück sind damit grundsätzlich zwei Anträge im Anreizprogramm möglich

Die Förderung ist beschränkt auf Maßnahmen mit einer Investitionssumme von mindestens 10.000 € brutto bei Gebäudemodernisierungen und 5.000 € brutto bei Wohnumfeldmaßnahmen. Die tatsächliche Fördersumme ist abhängig von den seitens der Stadt zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Verfügung stehenden Fördermitteln. Die Förderung kann sich je Grundstück bis zum Erreichen der maximalen Fördersumme aus Fördergegenständen der vorgenannten Maßnahmenbereiche zusammensetzen.

§ 4 Nicht förderfähige Maßnahmen und Kosten

Folgende Maßnahmen sind u.a. nicht förderfähig:

- Grunderwerb
- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Maßnahmen, die sich ausschließlich auf Innenräume beziehen
- Einrichtungsgegenstände
- Werkzeuge

§ 5 Rahmenbedingungen und Verfahren

Der Zuschussantrag ist vom Gebäudeeigentümer nach vorheriger fachlicher Beratung durch das beauftragte Fördergebietsmanagement sowie bei Bedarf durch Fachberater und bei Baudenkmalen zusätzlich durch die Denkmalbehörde vor Beginn der Arbeiten bei der Stadt Butzbach einzureichen. Die Beratung durch das Fördergebietsmanagement ist für den Antragsteller bis zum Abschluss der Städtebaufördermaßnahme kostenfrei. Auf Basis einer einzureichenden Kostenschätzung wird durch die Beauftragten der Stadt der voraussichtliche Zuschuss ermittelt.

Grundlage für den Erhalt der Fördermittel ist eine Fördervereinbarung zwischen dem Zuwendungsempfänger und der Stadt Butzbach. Der Förderbetrag wird nach Abschluss der Baumaßnahme und nach Prüfung der vom Zuwendungsempfänger vorzulegenden Schlussrechnungen und Zahlungsbelegen ausbezahlt.

Pro Grundstück wird die Förderung im Anreizprogramm jeweils nur einmal für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden sowie für Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen gewährt (zwei Anträge). Eine Maßnahme kann nicht mehrfach mit anderen öffentlichen Geldern gefördert werden. Der kombinierte Einsatz von Städtebaufördermitteln und KfW-Fördermitteln bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist möglich. Eine Doppelförderung desselben Fördergegenstandes aus mehreren Programmen ist unzulässig.

Von einer Förderung im Rahmen dieser Richtlinie sind Maßnahmen oder Gewerke, für die bereits durch andere Programme Fördermittel bewilligt wurden, ausgeschlossen.

Bei einem Auftragsvolumen von bis zu 100.000 € netto sind mindestens drei Vergleichsangebote anzufordern.

Werden Eigenleistungen erbracht, können die Materialkosten für den vereinbarten Fördergegenstand als förderfähig anerkannt werden. Grundlage dafür ist die RiLiSE in der jeweils gültigen Fassung. Eine Arbeitsentlohnung der Eigenleistungen kann ebenfalls erfolgen. Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, sodass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.

§ 6 Verpflichtung des Zuwendungsempfängers

Die Zweckbindung der umgesetzten Maßnahmen ist gem. RiLiSE festgelegt und beginnt mit der förmlichen Abnahme durch die Stadt Butzbach bzw. deren Beauftragten. Innerhalb der Zweckbindungsfrist muss die Maßnahme in einem der beabsichtigten Nutzung und dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit, insbesondere im toxikologischen Sinne, durch die Verwendung schadstoffarmer und wieder verwertbarer – wenn möglich schadstofffreier – Baustoffe Rechnung zu tragen. Zudem verpflichtet er sich, Rückbaumaterialien fachgerecht zu entsorgen.

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 7 Antragsverfahren

(1) Antragstellung und Durchführung

Der Antrag (Anlage 2 - Antragsformular) auf Gewährung von Zuschüssen ist vor Baubeginn schriftlich bei der Stadtverwaltung Butzbach nach einer vorherigen Beratung durch das Fördergebietsmanagement zu stellen. Baumaßnahmen, mit denen schon begonnen wurde, sind von der Förderung ausgeschlossen. Eine Maßnahme ist begonnen, sobald dafür entsprechende Lieferungs- oder Leistungsverträge abgeschlossen worden sind bzw. die Beauftragung einer Firma/der Firmen erfolgt ist. Grundsätzlich können Planungsleistungen, die von privaten Antragstellern beauftragt werden, erst nach Abschluss der Fördervereinbarung gefördert werden. Planungsleistungen, die bereits vor Abschluss der Fördervereinbarung beauftragt wurden, sind nicht förderfähig, stellen jedoch noch keinen Maßnahmenbeginn dar.

In das jeweilige Antrags- und Entscheidungsverfahren wird das Forum Lebendige Zentrum (Lokale Partnerschaft) eingebunden, das Forum empfiehlt die Förderwürdigkeit.

Der Magistrat der Stadt Butzbach entscheidet im Nachgang zur Sitzung des Forums Lebendige Zentren über die Förderung.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Stadt Butzbach die Finanzmittel aus dem Programm „Lebendige Zentren“ nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Stadt die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

Dem Antrag müssen zur Prüfung folgende Unterlagen beigelegt werden:

- Baubeschreibung / Antragsformular (Anlage 2)
- Fotos vom Ist-Zustand
soweit erforderlich Baugenehmigung bzw. denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Kostenschätzung pro Gewerk
- Eigentumsnachweis bzw. Erbbauvertrag

Die Bewilligung der Fördermittel erfolgt in Form einer Fördervereinbarung, in welcher unter anderem der Förderhöchstbetrag festgelegt wird. Erst nach Bewilligung und damit Abschluss der Fördervereinbarung kann mit der Baumaßnahme begonnen werden.

Es sind die jeweils aktuell gültigen Vergabevorschriften einzuhalten. Über die Vergabevorschriften wird bei der vorherigen fachlichen Beratung durch das beauftragte Fördergebietsmanagement informiert.

Der Durchführungszeitraum wird in der Vereinbarung festgelegt. Fristverlängerungen können auf Antrag des Zuwendungsempfängers schriftlich vereinbart werden.

Verzögert sich der Beginn einer Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als sechs Monate, kann die Fördervereinbarung seitens der Stadt gekündigt werden, um andere Antragsteller zu berücksichtigen.

(2) Prüfung und Auszahlung

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Baufortschritt in maximal zwei Raten. Der Zuwendungsempfänger legt hierzu nach Baufortschritt bzw. nach Abschluss der Maßnahme der Verwaltung / Beauftragten der Stadt Butzbach eine Kostenaufstellung, Kopien der zugehörigen Rechnungsbelege sowie der Zahlungsnachweise vor.

Nach Prüfung der vorliegenden Nachweise durch die Beauftragten der Stadt Butzbach wird die Erstrate bis zu einer Höhe von max. 50% des Förderbetrages zur Auszahlung angewiesen. Die Auszahlung des restlichen Förderbetrages erfolgt nach Prüfung der vorliegenden Schlussnachweise sowie nach förmlicher Abnahme der Maßnahme durch die Beauftragten der Stadt Butzbach.

Ist die Maßnahme nicht entsprechend den abgestimmten Antragsunterlagen ausgeführt worden, kann der Zuschuss gestrichen oder gekürzt werden.

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie, der Fördervereinbarung oder die getroffenen Abstimmungen kann der Vertrag auch nach Auszahlung des Zuschusses gekündigt und damit die Bewilligung widerrufen werden. Kündigungsgründe sind:

Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die Baugenehmigung oder die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde

- Mängel in der Ausführung des Vorhabens
- unzutreffende Angaben in den Antragsunterlagen
- Nachweisbare Doppelförderung

§ 8 Schlussbestimmungen

Der Stadt Butzbach 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.

Die technischen Anforderungen an die Baumaßnahme und den Wohn- und Geschäftsraum richten sich nach den jeweils geltenden technischen und gesetzlichen Bestimmungen.

Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

§ 9 Inkrafttreten

Die Richtlinie wird mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12.12.2022 wirksam und endet mit dem Abschluss der Städtebaufördermaßnahme im Fördergebiet „Innenstadt“. Beschlossen wurde das Anreizprogramm seitens der StaVo in der 18. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung; Sitzungsdatum 12.12.2022; Vorlagen-Nr. 2022/0569.

Anlage 1: Fördergebiet zur Anreizförderung

Anlage 2: Antragsformular

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms

