



Förderrichtlinie der Stadt Bad Camberg zur Anreizfinanzierung baulicher Modernisierungsmaßnahmen im Gebiet Frankfurter Straße/ Pfortenwiesen

Kommunales Anreizprogramm für private Bauherr:innen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“

Präambel

Die Stadt Bad Camberg wurde mit dem Gebiet „Frankfurter Straße / Pfortenwiesen“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Mit diesem Programm soll die erweiterte Innenstadt gestärkt und auf zukünftige Anforderungen vorbereitet werden. Eine Maßnahme bildet in diesem Kontext das kommunale Anreizprogramm für private Bauherr:innen.

Dieses Anreizprogramm dient als Instrument zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung bei der aktiven Programmumsetzung. Es bietet Hauseigentümer:innen und Gewerbetreibenden die Möglichkeit, für kleinere bauliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß den Anforderungen und Zielen der Städtebauförderung Fördermittel zu erhalten. Die Aktivierungswirkung des Anreizprogrammes liegt dabei in einer Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Gebiet (Fördergebiet der „Lebendigen Zentren“) stattfinden und dadurch auch positive Auswirkungen auf angrenzende Gebiete haben können. Dabei geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit der innerstädtischen Lage als Standort für Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur zu sichern und zu entwickeln.

Leerstehende Gebäude, Gewerbeeinheiten und Wohnungen bedürfen oftmals baulicher Anpassungen bzw. der Modernisierung und Instandsetzung, um für eine Nachnutzung geeignet und attraktiv zu sein. Durch die Förderung von entsprechenden Baumaßnahmen sollen Nachnutzungen angestoßen und Leerstände verringert werden. Ebenso wichtig ist es, bauliche Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Sicherung vorhandener Nutzungen zu unterstützen. Dabei sollen auch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen an den Gebäuden und angrenzenden privaten Außenflächen zum Tragen kommen.

Mit dem Anreizprogramm sollen gezielt private Maßnahmen angestoßen und unterstützt werden. Die Förderung kann direkt bei der Stadt Bad Camberg beantragt werden, wo auf kurzem Wege über eine Zuwendung entschieden wird. Die jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel sind begrenzt.

Als Orientierungsrahmen für bauliche Maßnahmen fungiert das von der Stadt beschlossene Gestaltungsleitbild. Die Einzelheiten der Förderung regelt die nachstehende Förderrichtlinie.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms

Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches des Förderprogramms liegen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan dargestellt.

§ 2 Grundsätze der Förderung

- (1) Die Förderung erfolgt aus Städtebauförderungsmitteln, zusammengesetzt aus Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Bad Camberg.
- (2) Gefördert werden investive Maßnahmen und Projekte im Sinne dieses Anreizprogrammes und gemäß Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.
- (4) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ und unter Berücksichtigung dieser Förderrichtlinie gewährt werden.
- (5) Die zu fördernden Maßnahmen und Projekte müssen auch die Anforderungen der kommunalen Satzungen sowie kommunaler Richtlinien im öffentlichen Raum erfüllen und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht noch öffentlichem Interesse entgegenstehen.
- (6) Denkmalschutzrechtliche Belange und Vorgaben sind zu berücksichtigen.
- (7) Für die Städtebauförderung gilt der Grundsatz der subsidiären Förderung, das heißt, dass Städtebauförderungsmittel grundsätzlich nachrangig eingesetzt werden sollen.
- (8) Es können grundsätzlich nur Maßnahmen gefördert werden, für die nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. In Einzelfällen ist eine kombinierte Förderung mit anderen Programmen möglich. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich um klar abgegrenzte Fördergegenstände handelt. In der Abrechnung der Förderung muss die Trennung nachvollziehbar sein.
- (9) Der Magistrat der Stadt Bad Camberg entscheidet abschließend über die Förderung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogrammes.
- (10) Die Finanzierungshilfen des Anreizprogramms sind als begrenzte Unterstützung zu sehen. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss vom Bauherrn sichergestellt werden.

§ 3 Gegenstand der Förderung und förderungsfähige Leistungen

- (1) Gefördert werden können investive Maßnahmen auf Grundstücken, die im Geltungsbereich des Fördergebietes liegen, die im Sinne der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) förderfähig sind und die zur strukturellen, baulichen, behindertengerechten und energetischen Verbesserung von Gebäuden und Freiflächen im Fördergebiet führen.
- (2) Das Anreizprogramm bezieht sich innerhalb des Fördergebietes insoweit auf bauliche Maßnahmen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum (vorrangig gefördert werden von außen sichtbare Gebäudeteile), auf Ladenlokale bzw. Geschäftsflächen sowie auf Maßnahmen mit positiven Auswirkungen für den Klimaschutz (insbesondere der Energieeinsparung, Entsiegelung und Begrünung). Soweit eine Maßnahme ausschließlich die Innenräume von Gebäuden betrifft, ist eine Förderung ausgeschlossen. Bevorzugt gefördert werden Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Nachnutzung eines Leerstandes stehen.
- (3) Gefördert werden können folgende Maßnahmen:
 - die Instandsetzung, Sanierung, Dämmung und Umgestaltung von Fassaden und Dächern einschließlich Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren, handwerklich gestalteten Auslegern sowie Wetterschutzvorrichtungen
 - die funktionsgerechte und gestalterische Anpassung von Baukonstruktionen und Grundrissen sowie Abbruch nicht mehr erforderlicher Gebäudeteile

- Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas, der Energieeinsparung und der Reduzierung der CO₂-Emissionen und der Flächenentsiegelung – z. B. Dach-, Fassaden- und Hofbegrünung
- Maßnahmen, die der Reduzierung von Barrieren/ Herstellung von Barrierefreiheit in und zu Gebäuden und damit der Erreichbarkeit und Nutzbarkeit insbesondere von Ladenlokalen dienen
- Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zur Aufwertung von Ladenlokalen, auch durch energetische Verbesserung
- Die Umgestaltung von Leerständen und Geschäftsflächen im Hinblick auf neue Folgenutzungen
- Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und die Gestaltung von Freiflächen, die eine Zwischennutzung ermöglichen
- Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung, die der Erhaltung und nachhaltigen Nutzung eines Gebäudes dienen

Die geförderten Maßnahmen sollen den Charakter einer nachhaltigen Modernisierung aufweisen und stets im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung oder einer Freiflächengestaltung stehen.

Voraussetzung für die Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen ist, dass die Maßnahme dem öffentlichen Interesse dient. Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen sowie bei Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und/oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen gegeben.

Jede zusätzliche, von den Antrags- und/ oder Angebotsunterlagen abweichende Maßnahme bedarf grundsätzlich erneut der Zustimmung.

- (4) Planungs- und Beratungsleistungen vor Ausführung baulicher Maßnahmen können als förderfähig anerkannt werden. Voraussetzung ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung gem. §7 (4) dieser Richtlinie und die erfolgte bauliche Umsetzung.

Arbeitsleistungen der Bauherren werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Materialkosten und die Arbeitskosten gemäß RiLiSE in der jeweils gültigen Fassung (gem. Fassung von 2017 beträgt der Stundensatz 15,00 Euro). Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen werden (Erfassung mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen).

- (5) Sonstige Nebenkosten, Gebühren und Genehmigungen sind nicht förderfähig.
- (6) Die Mehrwertsteuer zählt nur zu den förderfähigen Kosten, soweit der Zuwendungsempfänger keinen Vorsteuerabzug geltend machen kann.

Der Antragssteller hat eine entsprechende Erklärung abzugeben.

§ 4 Art und Umfang der Förderung

- (1) Die Anteilsfinanzierung zur Projektförderung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht zurückzahlender Zuschuss zu den förderfähigen Kosten gewährt.
- (2) Gefördert werden bis zu **25 % der förderfähigen Kosten, max. 20.000,00 Euro** (brutto).
- (3) Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 5.000,00 Euro (brutto).
- (4) Für eine Liegenschaft kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden sowie eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.
- (5) Die Schlussabrechnung muss bis zum Ende der Gültigkeit dieser Richtlinie erfolgt sein. Verlängerungen der Laufzeit sind in Ausnahmefällen möglich und bedürfen einer Begründung und Genehmigung.

§ 5 Antragssteller und Zuwendungsempfänger

Antragsberechtigt sind alle privaten Eigentümer:innen oder Erbbauberechtigte eines im Geltungsbe-
reich des Anreizprogramms gelegenen Grundstücks.

§ 6 Zuwendungsvoraussetzungen

- (1) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn die Baumaßnahme noch nicht begonnen wurde und eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Bad Camberg und dem/der Zuwen-
dungsempfänger:in geschlossen wurde. Als förderschädlicher Beginn gilt die Vergabe von Liefer-
und Leistungsaufträgen durch den Auftraggeber vor Unterzeichnung des Modernisierungsvertra-
ges. Bei Baumaßnahmen gilt die Planung nicht als Beginn des Vorhabens.
- (2) Der/ die Zuwendungsempfänger:in verpflichtet sich zum zweckgebundenen Einsatz der Förder-
mittel auf Grundlage der Bestimmungen der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der
Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE.
- (3) Für Handwerkerleistungen sind Vergleichsangebote im Rahmen der geltenden Vergabevorschrif-
ten einzuholen und der Stadt Bad Camberg im Zuge der Antragsstellung vorzulegen.
- (4) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Nachweis der ent-
sprechenden entstandenen Kosten durch Vorlage der Rechnungsbelege.
- (5) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Richtlinie führen zur Rücknahme der Förde-
rung. Der zurückzuerstattende Beitrag ist dabei ab seiner Auszahlung mit dem Basiszinssatz zu
verzinsen.

§ 7 Verfahren

- (1) Der Antrag ist schriftlich über den Magistrat der Stadt Bad Camberg einzureichen.
- (2) Folgende Angaben sind für die Beantragung erforderlich:
 - ausgefülltes Antragsformular
 - Grunddaten zum Objekt / Lageplan
 - Eigentüternachweis (z. B. Grundbuchauszug)
 - Bestandsfotos
 - Projektbeschreibung und Planunterlagen
 - Kostenrahmen, Finanzierungsübersicht und Angebote für die vorgesehenen Bauleistungen
 - alle erforderlichen Genehmigungen (ggf. Bauantrag, denkmalschutzrechtliche Genehmigung,
etc.), diese sind im Vorfeld durch den/die Antragssteller:in einzuholen.
- (3) Die Vorprüfung der eingereichten Unterlagen und des geschätzten Kostenrahmens erfolgt durch
das Stadtbauamt bzw. das Fördergebietsmanagement unter Einbezug der örtlichen Steuerungs-
strukturen (Lokale Partnerschaft).
- (4) Eine grundsätzliche Förderzusage erfolgt durch Abschluss eines Modernisierungsvertrages zwi-
schen dem/ der Eigentümer:in und dem Magistrat der Stadt Bad Camberg, der über die finanzielle
Zuwendung entscheidet.
- (5) Zum Abschluss der Maßnahme hat der/ die Eigentümer:in die Fertigstellung mind. eine Woche
vor Beendigung der Maßnahme schriftlich beim Stadtbauamt anzuzeigen.
- (6) Die Stadt Bad Camberg ist berechtigt, selbst oder durch Ihren Beauftragten die vereinbarungsgemä-
ße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu prüfen. Gegebenenfalls festgestellte
Mängel müssen von der Bauherrschaft beseitigt werden, ansonsten behält sich die Stadt eine Kür-
zung des gewährten Zuschusses vor.

- (7) Der Stadt Bad Camberg steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen.
- (8) Nach Beendigung des Bauvorhabens erfolgt die Auszahlung der Zuwendung. Dazu sind eine Dokumentation und alle Rechnungen in einer Kostenzusammenstellung (Verwendungsnachweis) vorzulegen.
- (9) Die Höhe der Auszahlung richtet sich nach den tatsächlichen Kosten bis maximal zur Höhe der bewilligten Förderung.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum formalen Abschluss der Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ in Bad Camberg.

Bad Camberg, Datum
Magistrat der Stadt Bad Camberg

Jens-Peter Vogel
-Bürgermeister-

Anlagen

- Karte des Geltungsbereiches für diese Förderrichtlinie
- Antrag zur Förderung von baulichen Modernisierungsmaßnahmen
- Antrag zur Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen
- Bewertungsbögen
- Gestaltungsleitbild