

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gudensberg hat in der Sitzung am 24.02.2011, 1. Änderung am 30.06.2016, 2. Änderung am 26.04.2018 folgendes

Förderprogramm „Leben im Stadt- und Ortskern“

beschlossen:

1. Vorbemerkung

Als Baustein zur Belebung der Innenstadt und der Ortskerne der Stadtteile stellen die Stadt Gudensberg und das Landesamt für Denkmalpflege gemeinsam Fördergelder bereit.

Damit werden bauliche Maßnahmen an Gebäuden gefördert, um die Wohn- und Aufenthaltsqualität der jeweiligen Bereiche zu stärken und dauerhafte Verödung, Leerstand und Verfall zu vermeiden.

Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel fördern das Landesamt für Denkmalpflege Hessen und die Stadt Gudensberg als freiwillige Leistung daher die unter Ziffer 5 aufgeführten Maßnahmen.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

Voraussetzung für die Förderung ist der Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesamt für Denkmalpflege mit der Empfängerin oder dem Empfänger.

Eine Verbindung mit anderen Förderprogrammen z. B. KfW-Darlehen ist möglich. Planungsrechtliche, bauordnungsrechtliche und denkmalschutzrechtliche Bestimmungen dürfen durch die Maßnahmen nicht verletzt werden. Erforderliche Genehmigungen sind von der Empfängerin bzw. vom Empfänger einzuholen.

2. Förderbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Fördergebietes wird vom Magistrat in eigener Zuständigkeit festgelegt.

3. Leerstandskataster und Hausbörse

Die Stadt Gudensberg bietet den Eigentümern von Immobilien die Möglichkeit, Gebäude und/oder Grundstücke im Fördergebiet Interessierten zum Kauf anzubieten. Die Stadt Gudensberg erfasst auf Wunsch der verkaufswilligen Eigentümer die Daten der Gebäude und/oder Grundstücke und macht diese in geeigneter Weise potenziellen Käufern zugänglich (z.B. auf der Homepage der Stadt Gudensberg). Dies erfolgt kostenfrei und ohne jegliche Provisionen.

4. gestrichen

5. Gegenstand der Förderung

5.0 Beratungen durch Architekten/Planungsbüros

- 5.0.1 Um interessierten Gebäudeeigentümern Entwicklungs-, Umbau- und Sanierungsmöglichkeiten ihrer Immobilien aufzuzeigen, fördert die Stadt Gudensberg Beratungs- und Vorplanungsleistungen durch geeignete Architekten/Planungsbüros.
- 5.0.2 Die Stadt Gudensberg trägt die Kosten dieser Beratung. Der Zeitaufwand ist seitens des Architekten mit der Stadt Gudensberg abzustimmen.
- 5.0.3 Das Planungsbüro stellt zu Beginn der Beratung einen Antrag bei der Stadt Gudensberg. Über jede Beratung ist ein Protokoll zu fertigen und dem Bauherrn und der Stadt zuzuleiten. Das Beratungsprotokoll umfasst folgende Bestandteile: Name und Anschrift des Bauherrn, Objektanschrift, Datum und Teilnehmer des Ortstermins, Beschreibung des Objekts (ggf. mit/durch Fotos), Empfehlungen des Beraters, Skizzen und Kostenschätzung für die geplanten Maßnahmen.

5.1 Raumbildende- und Modernisierungsmaßnahmen

5.1.1 Maßnahmen zur Schaffung neuer Wohn- und Gewerberäume, insbesondere:

- Ausbau des Dachgeschosses
- Ausbau eines Nebengebäudes
- Neubau als Ersatzmaßnahme bei Abbruch des Bestandsgebäudes

5.1.2 Modernisierung, insbesondere:

- Verbesserung der sanitären Einrichtungen

5.1.3 Energieeinsparung, insbesondere:

- Wärmedämmung auf der Fassadenaußenseite (min. 12 cm)
- Wärmedämmung auf der Fassadeninnenseite (min. 6 cm)
- Wärmedämmung der Kellerdecke oder der obersten Geschoßdecke
- Wärmedämmung von Rohrleitungen in unbeheizten Räumen
- Kosten für Beratungsleistungen für die energetische Optimierung

5.1.4 Abbrucharbeiten, insbesondere:

Der Abbruch von nicht erhaltungswürdigen Gebäuden/Gebäudeteilen zur Schaffung von Freiräumen (z.B. Grünflächen, Pkw-Stellplätze, Terrassen, Balkone u.ä.). Hierzu ist eine Zustimmung der Denkmalbehörde erforderlich. Im Antrag ist darzulegen, welchem verbleibenden Gebäude die Maßnahme dient.

5.1.5 Gebrauchswertverbessernde Maßnahmen und Umbauten, insbesondere:

- Errichtung oder Einbau eines Treppenhauses für die separate Erschließung von Geschossen zur Schaffung von Wohnraum
- Anbau eines Balkons

5.1.6 Außenanlagen, insbesondere:

- Begrünung des Straßenraumes mit heimischen Rankpflanzen an Kletterhilfen, Bepflanzungen von Tontöpfen
- Entsiegelung des Bodens zur Schaffung von Grünflächen
- Ausstattung gastronomischer Betriebe mit Außenmobiliar sowie Sonnenschutz. Die Auswahl muss im Einvernehmen mit der Stadt Gudensberg erfolgen.

5.2 Maßnahmen zur Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz

5.2.1 Sanierung:

- Sanierung der Fassade (Holz, Gefache, Anstrich nach historischem Bestand)
- Sanierung von Holzfenstern nach historischem Bestand
- Einbau von neuen Holzfenstern mit Isolierverglasung
- Sanierung von Fassadenelementen (z.B. Sandsteinsockel)

5.2.2 Gestaltung:

- Freilegung von Fachwerkfassaden
- Einbau von Fensterläden nach historischem Vorbild
- Einbau von sprossengeteilten Fenstern
- Mehraufwendungen für das Aufarbeiten und den Erhalt von historischen Fenstern (anstelle einer Neuanfertigung)
- Mehraufwendungen für das Aufarbeiten und den Erhalt von historischen Eingangstüren (anstelle einer Neuanfertigung)

5.2.3 Außenanlagen:

- Pflasterung mit kleinformatischen Natursteinen als Ersatz zu Asphaltbelägen, Schotterflächen oder Betonbelägen

6. Höhe der Förderung und Bedingungen

6.1 Die Förderquote für Maßnahmen nach Ziff. 5.1.4 (Abbruch von Gebäuden) beträgt 50 % der förderfähigen Kosten von max. 50.000 €, der Zuschuss beträgt somit max. 25.000 €. Die Förderquote für Maßnahmen nach Ziff. 5.1 (außer 5.1.4) und 5.2 beträgt 20 % der förderfähigen Kosten (inkl. Kosten für die Planung bzw. sonstiger Baunebenkosten), höchstens jedoch 20.000 € für das Gesamtobjekt.

Für Existenzgründungen, die im städtebaulichen Interesse liegen, kann die Stadt Gudensberg zusätzlich zur Förderung ein zinsloses Darlehen von weiteren 10 % der förderfähigen Kosten gewähren. Darüber und über Einzelheiten (z.B. Laufzeit) entscheidet der Magistrat.

- 6.2 Voraussetzung für die Förderung ist, dass vor der vertraglichen Vereinbarung noch nicht mit der Maßnahme begonnen wurde.
- 6.3 Empfängerin oder Empfänger der Förderung ist die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer, - teileigentümerin oder -teileigentümer beziehungsweise die oder der Erbbauberechtigte; im Ausnahmefall auch Mieterin oder Mieter bzw. Pächterin oder Pächter.
- 6.4 Bei besonderen denkmalpflegerischen Anforderungen ist im Einzelfall eine Erhöhung der Förderung möglich.
- 6.5 Eigenleistungen (Arbeitsstunden) können nicht als zuwendungsfähig anerkannt werden. Materialkosten für in Eigenleistung durchgeführte Arbeiten sind aber zuwendungsfähig.
- 6.6 Nicht förderfähig ist die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer Erneuerung. *Die Instandsetzung von Fachwerkfassaden wird weiterhin seitens der Stadt Gudensberg aus einem anderen Programm gefördert.*
- 6.7 Die Umsatzsteuer zählt zu den förderfähigen Kosten, außer der Antragsteller kann den Vorsteuerabzug geltend machen.
- 6.8 Die wiederholte Bezuschussung eines Förderobjekts – nach Erreichen der Förderhöchstsumme – ist frühestens nach 5 Jahren wieder möglich.
- 6.9 Maßnahmen mit einem Gesamtvolumen von unter 1.000,00 € werden nicht gefördert.
- 6.10 Der Magistrat entscheidet in besonderen Einzelfällen über Ausnahmen von den vorgenannten Regelungen dieser Richtlinie.
- 6.11 *Maßnahmen an Gebäuden mit Baujahr 1950 und jünger sind nicht förderfähig.*

7. Antragsverfahren

Grundlage jeder Förderung gemäß diesen Richtlinien ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Empfängerin bzw. dem Empfänger und der Stadt Gudensberg sowie dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen. Um diese vertragliche Vereinbarung schließen zu können, ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten ein Antrag einzureichen, der die geplanten Maßnahmen und einen Kostenvoranschlag umfasst.

Bei besonders eiligen Maßnahmen kann die Stadt Gudensberg einen vorzeitigen Baubeginn bewilligen.

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und der Vorlage der Abrechnung mit den entsprechenden Original-Rechnungsbelegen.

Abschlagszahlungen sind auf Antrag möglich und können zur Zahlungen fälliger Rechnungen bewilligt werden.

8. Dorferneuerungsprogramm

Solange sich ein Stadtteil im Dorferneuerungsprogramm befindet, wird für Gebäude in diesem Stadtteil keine Förderung aus diesem Förderprogramm „Leben und Stadt- und Ortskern“ bewilligt, da vorrangig die Mittel des Dorferneuerungsprogramms in Anspruch zu nehmen sind.

9. Inkrafttreten

Die Richtlinien (Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2011, 1. Änderung am 30.06.2016, 2. Änderung am 26.04.2018) sind mit der öffentlichen Bekanntgabe am 09.05.2018 in Kraft getreten.