



## Fördersatzung

Anreizprogramm in der Stadt Herborn im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen

### Präambel

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Kernbereiche in Hessen dient das Instrument des Anreizprogramms zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen in den Fördergebieten.

Das Anreizprogramm bietet Hauseigentümern die Möglichkeit kleinere bauliche Maßnahmen gemäß den Anforderungen und Zielen der Städtebauförderung umzusetzen. Die Aktivierungswirkung des Anreizprogramms liegt in der Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in einem räumlichen definierten Gebiet (Fördergebiet „Aktive Kernbereiche“ gemäß Karte) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf angrenzende Gebiete haben können.

Mit der geplanten nachhaltigen und klimagerechten Stadtentwicklung soll Herborn dauerhaft ein attraktives und zukunftsorientiertes Zentrum der Region bleiben.

Bei der das gesamte Fördergebiet beeinflussenden Attraktivitätssteigerung geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit des Stadtkerns als Standort von Wohnnutzung, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Kultur zu sichern und zu entwickeln.

Leer stehende Gebäude, Gewerbeeinheiten und Wohnungen bedürfen oftmals baulicher Anpassungen sowie Modernisierungen und Instandsetzungen, um für eine Nachnutzung geeignet bzw. attraktiv zu sein. Durch die Unterstützung von entsprechenden Baumaßnahmen sollen Nachnutzungen angestoßen und Leerstände verringert werden. Genauso wichtig ist es, bauliche Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Sicherung vorhandener Nutzungen zu unterstützen. Hier setzt das Anreizprogramm an.

Mit dem Anreizprogramm sollen gezielt private Maßnahmen angestoßen und unterstützt werden. Ein wichtiger Unterschied zur üblichen Einzelmaßnahmenbeantragung im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ ist eine direkte Beantragung bei der Stadt Herborn, die auf kurzem Wege über eine Förderung entscheidet. Anders, als bei der Einzelmaßnahmenförderung können Anträge im Rahmen des Anreizprogrammes unabhängig von vorgegebenen Fristen gestellt werden. Die jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel sind begrenzt.

Die Einzelheiten der Förderung regeln die nachstehenden Förderrichtlinien.

### **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms**

Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches des Anreizprogramms liegen.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan kartographisch dargestellt.

### **§ 2 Grundsätze der Förderung**

- (1) Gefördert werden können Maßnahmen und Projekte, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogrammes dienen.
- (2) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht
- (3) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Bund-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ und unter Berücksichtigung dieser Förderrichtlinien gewährt werden.
- (4) 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 / Bedenken entgegenstehen.
- (5) Es können grundsätzlich nur Projekte gefördert werden, für die nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. In Einzelfällen ist eine ergänzende Förderung aus 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.
- (6) Der Magistrat entscheidet über die Förderungen von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogrammes.
- (7) Die Finanzierungshilfen sind stets zusätzliche Hilfen. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt sein.

### **§ 3 Gegenstand der Förderung und förderfähige Leistungen**

- (1) Gefördert werden können investive Maßnahmen, die im Sinne der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) förderfähig sind und die zur Verbesserung der Rahmenbedingungen und Beseitigung von Leerständen für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit führen.
- (2) Besonders gefördert werden Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Nachnutzung eines Leerstandes stehen.
- (3) Förderfähige Maßnahmen sind unter anderem:
  - Modernisierung und Attraktivierung bzw. Anpassung von Geschäftsflächen in den Erdgeschosszonen
  - Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen/Wohngebäuden und Anpassung an zukünftige Anforderungen

- Sanierung und Erhalt der historischen Bausubstanz und Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum
- Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen

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 für eine Förderung ist eine 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 mit einem Stundensatz von 15,00 Euro. „Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.“
- (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.
- (7) Auf die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge kann verzichtet werden, wenn sich die Förderung auf höchstens 25 Prozent der förderfähigen Ausgaben bezieht und die maximale Fördersumme 20.000 € beträgt.

#### **§ 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 Ausgaben gewährt.
- (2) Gefördert werden können bis zu 25 % der förderfähigen Kosten, max. 20.000,00 Euro (brutto).
- (3) Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 5.000,00 Euro (brutto).
- (4) Ein Objekt kann nur einmal gefördert werden.
- (5) Die Schlussabrechnung muss bis zum Ende der Gültigkeit dieser Satzung erfolgt sein. Verlängerungen der Laufzeit sind in Ausnahmefällen möglich und bedürfen einer Begründung und Genehmigung.

#### **§ 5 Antragssteller und Zuwendungsempfänger**

Antragsberechtigter ist jeder Gebäudeeigentümer der im Geltungsbereich befindlichen baulichen Anlage.

## § 6 Zuwendungsvoraussetzungen

- (1) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn die Baumaßnahme noch nicht begonnen wurde und eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Herborn und dem Zuwendungsempfänger geschlossen wurde. Als förderschädlicher Beginn gilt die Vergabe von Liefer- und Leistungsaufträgen durch den Auftraggeber vor Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages. Bei Baumaßnahmen gilt die Planung nicht als Beginn des Vorhabens.
- (2) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich zum zweckgebundenen Einsatz der Fördermittel auf Grundlage der Bestimmungen der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE.
- (3) Für Handwerkerleistungen sind Vergleichsangebote gemäß der geltenden Vergabevorschriften einzuholen. Dabei können Stundenleistungen nur anerkannt werden, wenn darüber ein Einzelnachweis /Tag erfolgt. Pauschalangebote sind nicht zugelassen.
- (4) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.
- (5) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung führen zu Rücknahme der Förderung. Der rückzuerstattende Beitrag ist dabei ab seiner Auszahlung mit dem Basiszinssatz zu verzinsen.

## § 7 Verfahren

- (1) Der Antrag ist schriftlich im Fachbereich Bauen und Stadtentwicklung über den Magistrat der Stadt Herborn einzureichen.
- (2) Folgende Angaben sind für die Beantragung erforderlich:
  - Grunddaten zum Objekt
  - Eigentümersnachweis
  - Bestandsfotos
  - Projektbeschreibung, Lageplan und Planunterlagen
  - Kostenrahmen und Finanzierungsübersicht und Angebote von Leistungen
  - alle erforderlichen Genehmigungen (Bauantrag, Denkmalschutzrechtliche Genehmigung, etc.), diese sind im Vorfeld durch den Antragssteller einzuholen.
- (3) Die Vorprüfung der eingereichten Unterlagen und des geschätzten Kostenrahmens erfolgt durch den Fachdienst Bauen und Stadtentwicklung bzw. das Kernbereichsmanagement mit den örtlichen Steuerungsstrukturen (Lokale Partnerschaft) mit einer überschläglichen Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (sog. unrentierliche Kosten, d.h. die Berücksichtigung von Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung).
- (4) Eine grundsätzliche Förderzusage erfolgt durch den Abschluss des Modernisierungsvertrages zwischen dem Eigentümer und dem Magistrat der Stadt Herborn, der über die finanzielle Zuwendung entscheidet.
- (5) Zum Abschluss der Maßnahme hat der Eigentümer die Fertigstellung mind. eine Woche vor Beendigung der Maßnahme schriftlich anzuzeigen. Abnahmen etc. sind durch einen von ihm beauftragten Fachmann (z. B. Architekt, Meister

etc.) nachzuweisen. Festgestellte Mängel müssen beseitigt werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

- (6) Die Stadt Herborn ist berechtigt selbst oder durch Ihren Beauftragten die vereinbarungsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu prüfen.
- (7) Der Stadt Herborn 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 ist 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**

- (1) Diese Fördersatzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum 31.12.2021 (Programmantrag gemäß Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“).
- (2) Diese Satzung ersetzt die Satzung des Anreizprogrammes in der Stadt Herborn im Rahmen des Städtebauförderprogramms - Aktive Kernbereiche in Hessen vom 05.09.2017.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Herborn, 20.06.2018  
Magistrat der Stadt Herborn

Gez. Hans Benner  
Bürgermeister