

Förderrichtlinie der Gemeinde Bad Zwesten über die Gewährung von Zuschüssen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse im Stadtumbaugebiet

Präambel

Die Gemeinde Bad Zwesten fördert als Mitgliedskommune des Zweckverbands Schwalm-Eder-West private Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen an Wohngebäuden in Teilbereichen des Stadtumbaugebietes. Die Zielsetzung des Förderprogramms besteht in der Verbesserung der Wohnverhältnisse im Stadtumbaugebiet. Die Wohnfunktion soll als wichtigste und überwiegende Gebäudenutzung gesichert und gestärkt werden, der Wohnungsbestand im Stadtumbaugebiet soll mit Hilfe des Förderprogramms an heutige Standards angeglichen werden. Das Förderprogramm soll dazu beitragen, bauliche und städtebauliche Missstände zu beseitigen, vorhandenen Leerstand zu reduzieren und neuem Leerstand vorzubeugen. Das Förderprogramm gibt Grundeigentümern Anreize zur Modernisierung ihrer Immobilien, damit können die BürgerInnen für den Stadtumbau aktiviert und private Investitionen ausgelöst werden.

Die Förderung erfolgt im Rahmen von „Stadtumbau in Hessen“ in den Jahren 2011 bis 2018. Aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung Bad Zwesten vom 14. Juli 2016 wird diese Förderrichtlinie erlassen.

§ 1 Fördergebiet

Das Fördergebiet liegt innerhalb des Stadtumbaugebietes Bad Zwesten. Der räumliche Geltungsbereich des Fördergebietes ist in der Anlage 1 dargestellt.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Das Ziel der Förderung besteht in der Verbesserung der Wohnverhältnisse im Stadtumbaugebiet. Die Wohnfunktion soll als wichtigste und überwiegende Gebäudenutzung gesichert und gestärkt werden. Die Maßnahme soll dazu beitragen, bauliche und städtebauliche Missstände zu beseitigen, vorhandenen Leerstand zu reduzieren und neuem Leerstand vorzubeugen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) Es können Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen an privaten Wohngebäuden gefördert werden, die aus baulicher und wohnungswirtschaftlicher Sicht erhaltenswert sind.

(2) Folgende Einzelmaßnahmen können gefördert werden:

- a) Maßnahmen, die der Gebäudeerhaltung nachhaltig dienen, z. B.: Trockenlegung von Keller und Sockel, Erneuerung des Dachs und der Fassaden, Erneuerung der Installationen
- b) Maßnahmen zur Modernisierung von Wohnungen, z. B.: Wärmeschutz, Einbau neuer Fenster, erstmaliger Einbau von Bädern, erstmaliger Einbau von Zentralheizungen, Anbau neuer Balkone, Veränderung der Wohnungsgrundrisse zugunsten eines besseren Wohnungszuschnitts, Ausbau von Wohnungen, Umbauten zur Barrierefreiheit
- c) Verbesserung oder Schaffung wohnungsbezogener Freiflächen, z. B.: Abriss von Gebäuden, Entsiegelung von Asphalt und Betonflächen, Schaffung von Grünflächen und Höfen.

(3) Förderfähig sind die Baukosten der unter Abs. 2 beispielhaft genannten Maßnahmen.

(4) Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist, dass die geplante Gestaltung der Maßnahmen den Entwicklungszielen der Gemeinde Bad Zwosten als Kur- und Tourismusort entspricht.

(5) Maßnahmen nach Abs. 2 werden nur gefördert, wenn nicht vorrangig Mittel aus anderen Förderprogrammen eingesetzt werden können. Die Förderung aus anderen Förderprogrammen wird angerechnet. Eine Mehrfachförderung ist ausgeschlossen.

(6) Nicht förderfähig sind:

- a) Grunderwerb
- b) Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- c) Einrichtungsgegenstände
- d) Selbsthilfe- und Eigenleistungen
Materialkosten für Eigenleistungen sind ab einem Rechnungsbetrag von 500 EUR förderfähig.
- e) Maßnahmen mit Gesamtbaukosten unter 5.000,00 € (Bagatellgrenze)

Kosten für unterlassene Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen werden in angemessener Höhe von den förderfähigen Kosten abgezogen.

§ 4 Förderung

(1) Der Zuschuss beträgt 30 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 20.000,00 € je Objekt. Rechnungsgrundlage ist der geprüfte Verwendungsnachweis. Die Zuwendung wird als echter Zuschuss gewährt.

(2) Für jedes Objekt kann die Förderung nur einmal beantragt werden. Für verschiedene Maßnahmen an einem Objekt ist ein gemeinsamer Förderantrag zu stellen.

(3) Gefördert werden nur solche Maßnahmen, mit deren Bau noch nicht begonnen wurde, die den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Zielen der Ortsentwicklung der Gemeinde Bad Zwesten und den Festlegungen der vorausgegangenen Beratung entsprechen.

(4) Die Maßnahmen sind fachgerecht nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

(5) Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Gemeinde Bad Zwesten die Finanzmittel aus dem Programm „Stadtumbau in Hessen“ nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Gemeinde Bad Zwesten die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

§ 5 Zuwendungsempfänger, Antragsberechtigte

(1) Bei der Förderung handelt es sich um eine Objektförderung, Zuwendungsempfänger können alle natürlichen Personen sein, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte von Gebäuden im Fördergebiet sind.

(2) Antragsberechtigt sind natürliche Personen, die Eigentümer oder Erbbauberechtigte von Gebäuden im Fördergebiet sind oder deren Bevollmächtigte.

§ 6 Verfahren, Allgemeine Grundsätze

(1) Zuständig für die Förderentscheidung und Bewilligungsstelle ist der Gemeindevorstand Bad Zwesten. Baurechtliche und sonstige Vorschriften werden durch den Förderentscheid nicht ersetzt.

(2) Der Zuschussantrag ist vom Gebäudeeigentümer nach vorheriger fachlicher Beratung durch den von der Gemeinde Bad Zwesten beauftragten Beratungsarchitekten vor Beginn der Arbeiten beim Gemeindevorstand Bad Zwesten 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 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) Unrentierlichkeitsberechnung

(3) Die Förderung setzt den Abschluss einer Modernisierungs-Vereinbarung zwischen der Gemeinde Bad Zwesten 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 Modernisierungs-Vereinbarung begonnen werden.

(5) Bei der Vergabe von Bauleistungen sind die Bestimmungen des jeweiligen Stadtumbau-Zuwendungsbescheids des Landes Hessen einzuhalten. Diese werden dem Zuwendungsempfänger in der Modernisierungs-Vereinbarung mitgeteilt.

(6) Der Zuschuss wird nach Fertigstellung der Baumaßnahme innerhalb von drei Monaten nach Vorlage eines Verwendungsnachweises ausgezahlt.

§ 7 Zweckbindungsfrist

Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung der mit Fördermitteln modernisierten Gebäude oder sonstigen Maßnahmen nach dieser Richtlinie beträgt 25 Jahre.

Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung der Einzelmaßnahme.

§ 8 Fördervolumen, Förderzeitraum

(1) Das Fördervolumen wird durch Beschluss der Gemeindevertretung Bad Zwesten jährlich festgelegt.

(2) Der Förderzeitraum umfasst die Jahre 2011 bis 2018.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Zwesten, den 22.07.2016

Der Gemeindevorstand Bad Zwesten

In Vertretung



Achim Siebert,
Beigeordneter

Anlagen

Anlage 1: Fördergebiet

Anlage 1: Fördergebiet

