

Förderrichtlinie der Stadt Borken (Hessen) über die Gewährung von Zuschüssen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse und des Wohnumfeldes in der Altstadt

Präambel

Die Stadt Borken (Hessen) fördert als Mitgliedskommune des Zweckverbands Schwalm-Eder-West Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen des Gebäudebestands in der Altstadt als Teilbereich des Stadtumbaugebietes. Die Zielsetzungen des Förderprogramms bestehen in der Sicherung und Stärkung der Gebäudenutzungen in der Altstadt sowie einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes. Der Wohnungsbestand in der Altstadt 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 und Bürger für den Stadtumbau aktiviert und private Investitionen ausgelöst werden.

Die Förderung erfolgt im Rahmen von „Stadtumbau in Hessen“ in den Jahren 2013 bis 2018. Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Borken (Hessen) vom wird diese Förderrichtlinie erlassen.

§ 1 Fördergebiet

Das Fördergebiet liegt innerhalb des Stadtumbaugebietes Borken (Hessen). Der räumliche Geltungsbereich des Fördergebietes ist in der Anlage 1 dargestellt.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Das Ziel der Förderung besteht in der Sicherung und Stärkung der Gebäudenutzungen in der Altstadt sowie der Verbesserung des Wohnumfeldes. 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 Gebäuden 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, Instandsetzung von Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum, 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 Balko-

- ne, Veränderung der Wohnungsgrundrisse zugunsten eines besseren Wohnungszuschnitts, Ausbau von Wohnungen, Umbauten zur Barrierefreiheit
- c) Verbesserung oder Schaffung wohnungsbezogener Freiflächen, z. B.: Abbruch von Nebengebäuden, Entsiegelung von Asphalt und Betonflächen, Schaffung von Grünflächen und Höfen.
 - d) Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Ladenlokalen

(3) Förderfähig sind die Baukosten der unter Abs. 2 beispielhaft genannten Maßnahmen. Bei Eigenleistungen werden nur die Materialkosten gefördert.

(4) Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist, dass die geplante Gestaltung der Maßnahmen den Entwicklungszielen der Stadt Borken (Hessen) 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) 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 für natürliche Personen beträgt 20 %, für juristische Personen 10 % der förderfähigen Kosten. Der Zuschuss ist auf 10.000,00 € je Objekt begrenzt. 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 Stadtentwicklung der Stadt Borken (Hessen) 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 Stadt Borken (Hessen) die Finanzmittel aus dem Programm „Stadtumbau in Hessen“ nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Stadt Borken (Hessen) die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

§ 5 Zuwendungsempfänger, Antragsberechtigte

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

(2) Antragsberechtigt sind natürliche und juristische 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 Magistrat der Stadt Borken (Hessen). Baurechtliche und sonstige Vorschriften werden durch den Förderentscheid nicht ersetzt.

(2) Der Zuschussantrag ist vom Gebäudeeigentümer nach vorheriger fachlicher Beratung durch den von der Stadt Borken (Hessen) beauftragten Beratungsarchitekten vor Beginn der Arbeiten bei der Stadt Borken (Hessen) 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 Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Borken (Hessen) 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 Modernisierungsvereinbarung begonnen werden.

(5) Bei der Vergabe von Bauleistungen sind die Bestimmungen des jeweiligen Stadtumbau-Zuwendungsbescheids des Landes Hessen einzuhalten. Diese werden dem Zuwendungsempfänger 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 Stadtverordnetenversammlung der Stadt Borken (Hessen) jährlich festgelegt.

(2) Der Förderzeitraum umfasst die Jahre 2013 bis 2018.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Borken (Hessen), den

Stadt Borken (Hessen)
gez. Bernd Heßler
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1 Fördergebiet

Anlage 1: Fördergebiet

