Aufgrund der §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl I S. 142) zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.10.2010 (GVBl I S. 119) i.V.m. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE - vom 1. Juli 2008, (StAnz. 30/2008, S. 1906) und den Leitlinien zum Förderprogramm Aktive Kernbereiche in Hessen hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schotten in ihrer Sitzung am 05.03.2015 folgende

Förderrichtlinien zur Gewährung von Zuschüssen innerhalb des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Schotten zur Anreizfinanzierung Sicherung / Nachnutzung gewerblich genutzter Erdgeschosslagen.

beschlossen:

Präambel

Die Stadt Schotten fördert private Umbau- und Sanierungsmaßnahmen zur Unterstützung von Folgenutzungen für leerstehende oder von Leerstand bedrohte Erdgeschosslagen. Hierdurch wird die nachhaltige, funktionelle Sicherung des Kernbereiches von Schotten angestrebt. Die Förderung erfolgt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen". Die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE vom 1. Juli 2008 samt Ergänzungen vom 15. Juli 2009 sind einzuhalten.

§ 1 Fördergebiet

Der historische Stadtkern von Schotten stellt den baulich-räumlichen Geltungsbereich des Fördergebietes dar. Die Abgrenzung des Fördergebietes des kommunalen Förderprogramms zur Anreizfinanzierung Sicherung / Nachnutzung gewerblich genutzter Erdgeschosslagen ist deckungsgleich mit der Fördergebietsabgrenzung im Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen" gemäß anliegender Karte.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

Es werden nur solche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen gefördert, die eine funktionale und bauliche Verbesserung und eine nachhaltige Nachnutzung der Erdgeschosslagen sichern. Hierunter sind insbesondere Maßnahmen zu verstehen,

• a) die zu einer Verbesserung der Grundbedingungen zur Nutzung der Flächen als Verkaufsflächen oder Dienstleistungsräumlichkeiten führen,

• b) notwendige Umbaumaßnahmen zur Nutzbarmachung der Flächen zu Wohnzwecken für ältere Personen,

• c) Umbaumaßnahmen zur barrierefreien / barrierearmen Gestaltung der Zugänge und

• d) die Nutzbarkeit der Erdgeschossflächen als Ferienwohnungen sichern.

Es werden nur bauliche Maßnahmen gefördert, die zu einer nachhaltigen, strukturellen Verbesserung der Bausubstanz beitragen. Die Förderung von mobilen Einrichtungsgegenständen ist ausgeschlossen.

§ 3 Gegenstand der Förderung

(1) In die Förderung einbezogen werden alle baulichen Anlagen, die im Fördergebiet liegen, dem Ziel der Sicherung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes dienen, die Umnutzung als Ferienwohnungen oder altengerechte Wohnungen ermöglichen und der strukturellen Verbesserung des Gebäudebestandes in der Kernstadt dienen und deren Erhaltung bautechnisch vertretbar ist.

(2) Folgende Einzelmaßnahmen können gefördert werden:

• a) Modernisierung und Instandsetzung / Anpassung von Baukonstruktionen, sanitären Anlagen, Grundrissen sowie (Teil)Abriss nicht mehr benötigter Gebäudeteile, sofern dieser in direktem Zusammenhang mit der Modernisierung des Gebäudes oder der Aufwertung von Freiflächen steht, Installationen, Treppen, Heizung etc.,

• b) Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenstern, Fensterläden, Türen und Toren,

(3) Förderungsfähig sind alle zur Behebung baulicher und funktionaler Mängel notwendigen Bau- und Baunebenkosten. 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 10 Euro.

(4) Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Förderungsmitteln ist, dass die ganzheitliche Gestaltung der Fassade inklusive Fenster und Türen sowie der Außenanlagen den Entwicklungszielen der Stadt Schotten im Kontext der Sicherung des historischen Stadtbildes entspricht und die Ausführung ggf. mit der Denkmalpflege abgestimmt wird. Zur Sicherung dieser Ziele ist die Inanspruchnahme des programmbegleitenden Beratungsangebotes durch einen Architekten (max. 8 Stunden Beratung) verpflichtend und bei Antragsstellung nachzuweisen.

(5) Maßnahmen nach Abs. 1 werden nur gefördert, soweit unrentierliche Kosten entstehen (Wirtschaftlichkeitsberechnung) und nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Die Förderung aus anderen Förderprogrammen wird angerechnet. Eine Mehrfachförderung durch Inanspruchnahme des kommunalen Förderprogramms zur Anreizfinanzierung kernbereichsrelevanter baulicher Maßnahmen privater Bauherren zur Durchführung von Maßnahmen in den Obergeschossen ist nicht ausgeschlossen.

§ 4 Förderung

(1) Der Zuschuss wird auf maximal 30 v.H. der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens EUR 10.000,00 festgesetzt. Rechnungsgrundlage ist eine prüffähige Schlussrechnung. Die Zuwendung wird als echter Zuschuss gewährt.

(2) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit Gesamtbaukosten unter EUR 2.500,00 (ohne Kosten des Grunderwerbs und des Gebäuderestwertes) werden nicht gefördert.

(3) Die Ausführungsart wird im Rahmen der Programm begleitenden Bauberatung festgelegt. Gefördert werden nur solche Maßnahmen, mit deren Umsetzung noch nicht begonnen wurde, die den einschlägigen Rechtsvorschriften, den Zielen der Kernbereichsentwicklung der Stadt Schotten und den Festlegungen der vorausgegangenen Beratung entsprechen.

(4) Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Stadt Schotten die aus dem Städtebauförderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ bewilligten Finanzmittel nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Stadt Schotten die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

§ 5 Zuwendungsempfänger

Bei der Förderung handelt es sich um eine Objektförderung. Zuwendungsempfänger können alle natürlichen Personen des privaten Rechts sein. Zuwendungsempfänger müssen bei Baumaßnahmen Eigentümer des Grundstücks sein. Die Zuwendungsempfänger müssen den Bedingungen des § 44 Landeshaushaltsordnung in Verbindung mit Nr. 1.5 der Verwaltungsverordnung genügen.

§ 6 Verfahren, Allgemeine Grundsätze

(1) Zuständig für die Förderentscheidung und Bewilligungsstelle ist der Magistrat der Stadt Schotten. Baurechtliche und sonstige Vorschriften einschließlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung werden durch dieses Förderprogramm nicht ersetzt, sind aber Voraussetzung für eine Förderung.

(2) Der Zuschussantrag ist vom Antragsteller nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Stadt Schotten oder einen von ihm beauftragten Architekten vor Beginn der Arbeiten bei der Stadt Schotten 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 detaillierter 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) Beratungsprotokoll nach § 3 Abs. (4).

(3) Die Förderungswürdigkeit der geplanten Maßnahmen wird einvernehmlich zwischen der Stadt Schotten und der Lokalen Partnerschaft festgestellt. Die Förderung setzt den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Schotten und dem

Zuwendungsempfänger voraus. Darin vereinbaren die Vertragspartner den Umfang der Maßnahme, die Art der Durchführung und die Kostentragung sowie die Dauer der Zweckbindung. Mit der Baumaßnahme darf erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung begonnen werden.

(4) Der Zuschuss wird erst nach Fertigstellung der Baumaßnahme ausgezahlt. Eine prüffähige Schlussabrechnung ist vorzulegen.

(5) Die Bewilligung kann widerrufen werden, wenn die Umsetzung der Maßnahme von der gemäß §4 Abs. 4 festgelegten Ausführungsart oder von der Modernisierungsvereinbarung nach §6 Abs. 3 wesentlich abweicht und den Zielen dieser Richtlinien widerspricht.

§ 7 Fördervolumen, Förderzeitraum

(1) Das Fördervolumen wird durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung jährlich festgelegt. Das Förderprogramm gilt für die Laufzeit des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen".

§ 8 Abweichungen

In besonderen Fällen kann von dieser Richtlinie abgewichen werden.

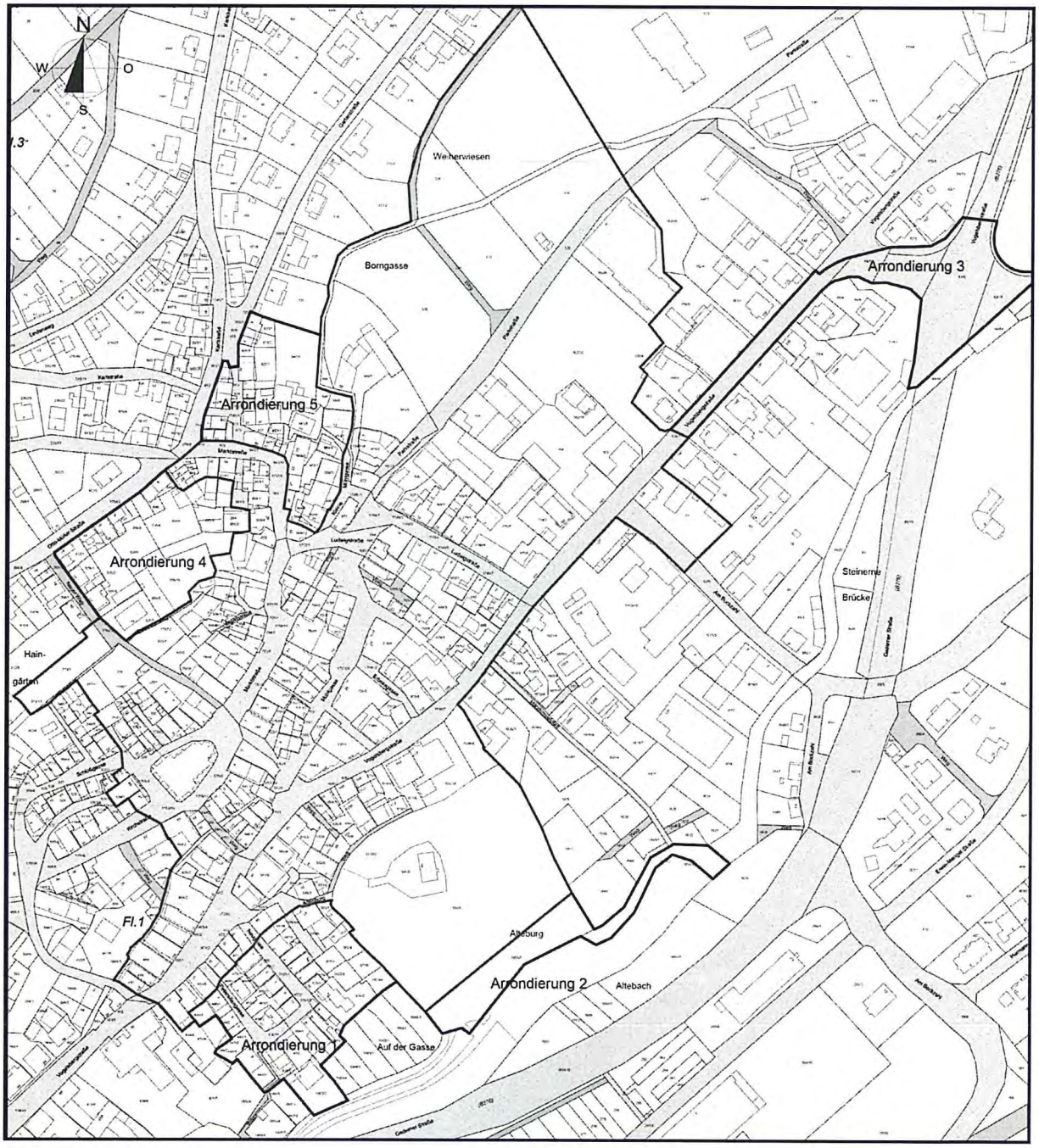
§ 9 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft

Schotten, den 09.03.2015

Der Magistrat der Stadt Schotten

Schaab
Bürgermeisterin

Anlage zu den Förderrichtlinien zur Gewährung von Zuschüssen innerhalb des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Schotten zur Anreizfinanzierung Sicherung / Nachnutzung gewerblich genutzter Erdgeschosslagen

Fördergebietsabgrenzung