

Förderrichtlinien  
– Anreizprogramm in der Altstadt Wolfhagen – im  
Rahmen des Städtebauförderungsprogramms  
Aktive Kernbereiche in Hessen

### **Präambel**

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms 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 räumlich definierten Gebiet (Altstadtkern innerhalb des Fördergebietes Aktive Kernbereiche („Innovative Innenstadt Wolfhagen“)) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf an- grenzende Gebiete haben können.

Neben einer das gesamte Fördergebiet beeinflussenden Attraktivitätssteigerung geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit des Altstadtkerns 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 im Altstadtbereich 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 ist eine direkte Beantragung bei der Stadt Wolfhagen, die auf kurzem Wege über eine Förderung entscheidet. Anders, als bei der Einzelmaßnahmenförderung können Anträge im Rahmen des Anreizprogramms unabhängig von vorgegebenen Antragsfristen gestellt werden.

Die Einzelheiten der Förderung regeln die nachstehenden Förderrichtlinien.

### **§ 1 Begriff des Anreizprogramms**

Das Anreizprogramm ist das nachhaltige, umsetzungsorientierte Finanzierungsinstrument zur Stärkung und Weiterentwicklung der Wolfhager Altstadt als zentraler Bereich des Fördergebietes Innovative Innenstadt Wolfhagen im Rahmen des Bund-Länder-Programms Aktive Kernbereiche in Hessen.

### **§ 2 Ziel und Zweck des Anreizprogramms**

(1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige baulich-gestalterische und funktionale Sicherung, Stärkung und Weiterentwicklung der historischen Wolfhager Altstadt zur langfristigen Sicherung als Standort für Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit.

(2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung des Altstadt-kerns für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit. Hierzu ist durch geeignete bauliche Umstrukturierungs- und Gestaltungsmaßnahmen die funktionale Entwicklung der Altstadt unter Berücksichtigung des Charakters der kleinteiligen und historischen Fachwerkstruktur zu fördern.

(3) Das Anreizprogramm findet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ statt. Die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sind einzuhalten.

### **§ 3 Organisation des Anreizprogramms**

Die Stadt Wolfhagen ist zentraler Ansprechpartner. Das Kernbereichsmanagement unterstützt die Stadt Wolfhagen bei der Beratung von privaten Maßnahmen sowie bei der förder-technischen Abwicklung des Anreizprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber.

### **§ 4 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms**

Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des abgegrenzten Altstadt-kerns liegen. Das kartographisch abgegrenzte (rot) Fördergebiet ergibt sich aus Anlage 1. Die Konzentration auf diesen Teilbereich des Fördergebiets ist den besonderen Rahmenbedingungen aufgrund der kleinteiligen historischen Struktur und der funktionalen Bedeutung geschuldet.

### **§ 5 Grundsätze der Förderung**

(1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms nach § 2 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Anreizprogramm besteht nicht.

(2) 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.

(3) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen der kommunalen Satzungen sowie kommunalen Richtlinien im öffentlichen Raum erfüllen und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht noch öffentlichen Interessen/Bedenken entgegenstehen.

(4) Es können grundsätzlich nur Projekte gefördert werden, für die nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden; eine kumulative Förderung ist nur in begründeten Ausnahmefällen und soweit dies die jeweils zu Grunde liegenden förderrechtlichen Bestimmungen gestatten, zulässig.

(5) Der Magistrat entscheidet über die Förderung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogramms.

### **§ 6 Gegenstand der Förderung und förderungsfähige Leistungen**

(1) Gefördert werden können investive Maßnahmen, die zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Tourismus, Kultur und Freizeit führen.

Besonders gefördert werden Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Nachnutzung eines Leerstands stehen.

Förderfähige Maßnahmen sind unter anderem:

- Modernisierung und Instandsetzung bzw. Anpassung von Geschäftsflächen in den Erdgeschosszonen.
- Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen/Wohngebäuden und Anpassung an zukünftige Anforderungen (z.B. Familienfreundlichkeit, Barrierefreiheit etc.).
- Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen (z.B. Aufenthaltsbereiche; die Schaffung/Verbesserung von Stellplätzen ist nur im Rahmen einer umfassenden Maßnahme, die z.B. auch die umgebenden Frei-/Aufenthaltsflächen oder Fassaden mit einschließt, förderfähig).
- Planungs- und Beratungsleistungen vor Ausführung baulicher Maßnahmen können als förderfähig anerkannt werden. Voraussetzung für eine Förderung dieser Leistungen ist eine erfolgte bauliche Umsetzung.
- Die Maßnahmen sollten Teil eines nachhaltigen Gesamtkonzeptes zur zukunftsfähigen Sicherung des Gebäudes/der Liegenschaft sein.

## **§ 7 Art und Umfang der Förderung**

(1) Die Förderung wird im Wege der Anteilsfinanzierung zur Projektförderung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt.

(2) Gefördert werden kann ausschließlich der unrentierliche Teil der förderfähigen Kosten. Unrentierliche Kosten sind die Kosten, die nicht vom Antragsteller durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung des sich daraus ergebenden Kostenerstattungsbetrags erfolgt gemäß den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE.

(3) Ein Objekt kann nur einmal gefördert werden. Die Laufzeit der Maßnahmen wird im Zuge der Vorprüfung festgelegt. Die Endabrechnung des Projektes muss bis zum 31.12.2018 erfolgt sein. Verlängerungen dieses Zeitraums sind in Ausnahmefällen möglich und bedürfen einer Begründung und Genehmigung.

(4) Die Mindestinvestitionssumme beträgt 2.500 Euro.

(5) Als förderfähige Kosten können höchstens 85% der anerkannten Kosten gelten. Die Förderung erfolgt dann nach RiLiSE entsprechend der jährlichen kommunalen Förderquote und kann maximal 20.000 EUR Zuschuss je Objekt betragen.

(6) Die Förderung von Eigenleistungen ist grundsätzlich in Höhe von 10 Euro pro Stunde möglich und wird im Rahmen der Antragsvorprüfung konkretisiert.

## **§ 8 Antragsteller und Zuwendungsempfänger**

Antragsteller und Zuwendungsempfänger können Hauseigentümer innerhalb des räumlich abgegrenzten Geltungsbereichs sein (siehe Anlage 1).

## **§ 9 Zuwendungsvoraussetzungen**

(1) Eine Zuwendung kann nur für ein Vorhaben gewährt werden, mit dem vor Eingang bei der antragsannahmenden Stelle noch nicht begonnen worden ist. Eine Förderung ist grundsätzlich nur möglich, wenn vor der Umsetzung der Maßnahme ein Modernisierungsvertrag zwischen der Stadt Wolfhagen und dem Zuwendungsempfänger geschlossen wurde. Darin verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger zum zweckgebundenen Einsatz der Fördermittel gem. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE. Als förderschädlicher Beginn gilt die Vergabe von Liefer- und Leistungsaufträgen durch den Antragsteller vor Unterzeichnung des Modernisierungsvertrages. Bei Baumaßnahmen gilt die Planung nicht als Beginn des Vorhabens.

(2) Das Investitionsvorhaben muss im Programmgebiet durchgeführt werden.

(3) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.

## **§ 10 Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

Es gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zur Stärkung der Altstadt und zu den Zielen der Kernbereichsentwicklung gemäß dem integrierten Handlungskonzept (IHK) sowie den Zielen und Zwecken des Anreizprogramms (gemäß § 2 dieser Richtlinie)
- Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Projektträgers
- Wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung und nachhaltige Tragfähigkeit.
- Entgegenwirken von Leerständen
- Revitalisierung und Belebung
- Verbesserung der Wohnverhältnisse
- Ortsbild prägende Maßnahmen

## **§ 11 Verfahren**

(1) Die Antragstellung auf Förderung erfolgt bei der Stadtverwaltung Wolfhagen (Bauamt – Energie und Stadtentwicklung).

(2) Antragsvorprüfung

Der Antragsteller hat die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen mit dem Kernbereichsmanagement/dem Bauamt Wolfhagen im Vorfeld der Antragstellung zunächst im Rahmen einer Vorprüfung abzustimmen. Die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen sind nach positiver Vorprüfung gemäß Antragsformular beim Bauamt – Energie und Stadtentwicklung der Stadt Wolfhagen einzureichen.

Beizufügende Unterlagen für die Antragsvorprüfung sind:

- Lageplan
- Maßnahmenbeschreibung, ggf. Skizzen durch den Antragsteller.
- Der Nachweis, dass der Antragssteller gleichzeitig Eigentümer der betreffenden Immobilie ist.
- Angaben über die Beantragung weiterer Zuschüsse.

Auf dieser Grundlage erfolgt eine Vorprüfung und eine überschlägige Kostenschätzung sowie überschlägige Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags (sog. unrentierliche Kosten) durch das Bauamt Wolfhagen bzw. das Kernbereichsmanagement.

(3) Antragstellung

Nach positiver Vorprüfung reicht der Eigentümer vor Beginn der Maßnahme einen Antrag schriftlich bei der Stadtverwaltung Wolfhagen ein.

Bei Einreichung des Antrags sind die o.g. Unterlagen um Folgendes zu ergänzen:

- Plandarstellung der Maßnahme
- Gesamtkostenberechnung oder detaillierter prüffähiger Kostenvoranschlag dreier Fachbetriebe über alle erforderlichen Arbeiten zur Durchführung der Maßnahme.
- Angabe über alle zur Durchführung der Maßnahme erforderlichen Genehmigungen. Diese sind vor Maßnahmenbeginn seitens des Antragstellers einzuholen.

(4) Antragsprüfung/Antragsbewilligung

Der Magistrat der Stadt Wolfhagen entscheidet, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird. Das Ergebnis wird dem Antragsteller schriftlich und mit den gegebenenfalls zu erfüllenden Auflagen mitgeteilt, erst dann kann die Unterzeichnung des Modernisierungsvertrags erfolgen und mit der Durchführung der Maßnahmen begonnen werden.

(5) Abschluss der Maßnahme

Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme ist nach deren Abschluss durch einen vom Eigentümer zu beauftragenden geeigneten Fachmann (z.B. Architekt, Schornsteinfeger usw.) nachzuweisen. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

(6) Auszahlung der Fördermittel

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Beendigung des Projektes. Vor Auszahlung der Förderung sind die saldierten Rechnungen in Form einer Kostenzusammenstellung (Verwendungsnachweis) vorzulegen. Der auszahlende Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten bis maximal zur Höhe der bewilligten Fördersumme.

(7) Änderungen und Ergänzungen der Maßnahme bedürfen im Vorfeld einer erneuten Zustimmung durch den Magistrat der Stadt Wolfhagen.

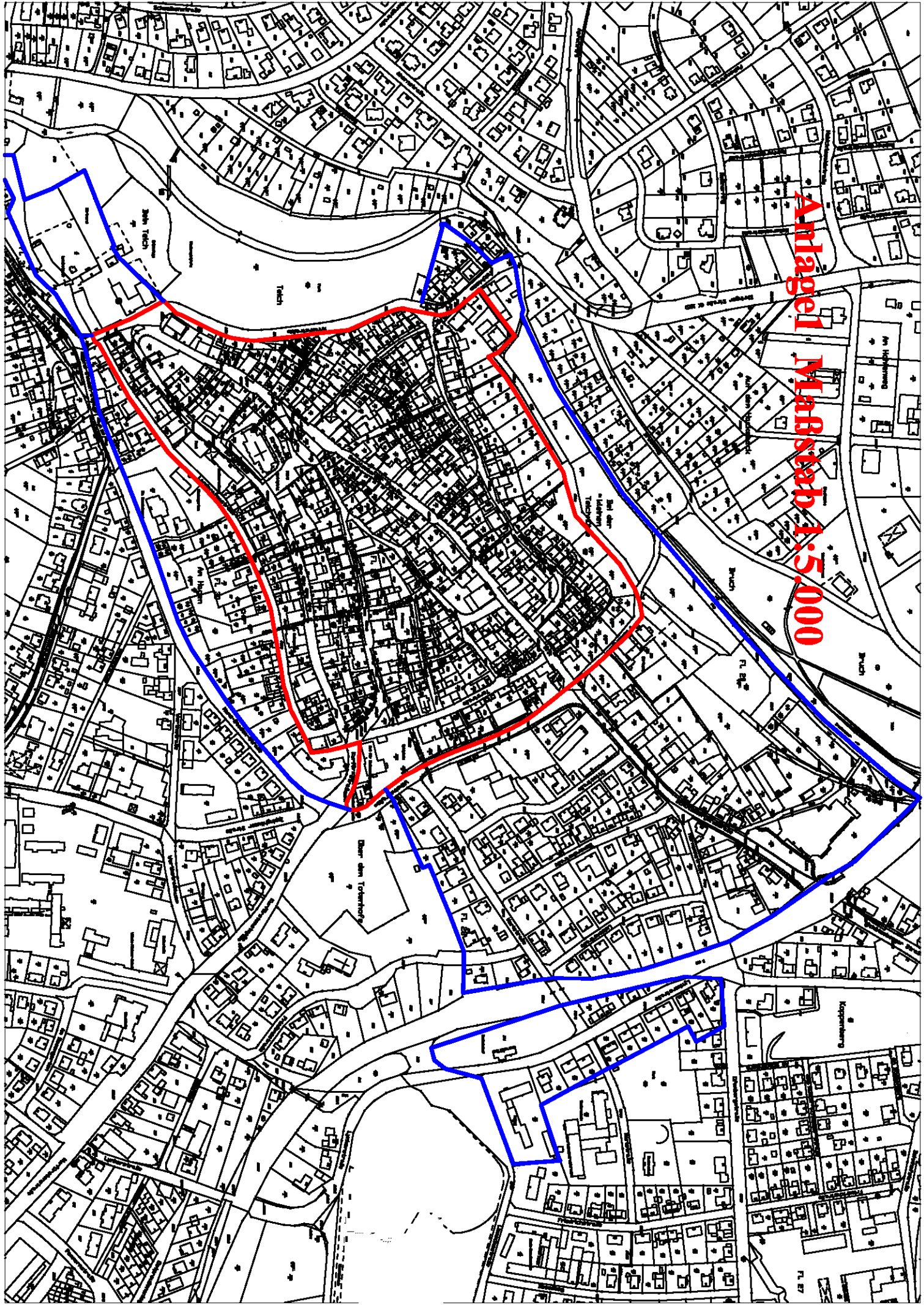
## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinien treten am Tag nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft und gelten bis zum 31.12.2019.

Diese Richtlinien werden ausgefertigt, Wolfhagen, 28.07.2013

Der Magistrat  
der Stadt Wolfhagen  
In Vertretung

F ö r s t e  
Erster Stadtrat



Anlage  
Maßstab 1:5.000