



## **Förderrichtlinie der Gemeinde Fronhausen zur Anreizfinanzierung baulicher Modernisierungsmaßnahmen sowie Maßnahmen zur klimatischen Verbesserung von Freiflächen im Fördergebiet „Ortskern Fronhausen“**

### **Kommunales Anreizprogramm für private Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“**

#### **Präambel**

Die Gemeinde Fronhausen wurde mit dem Gebiet „Ortskern Fronhausen“ in das Bund-Länder-Förderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen. Mit diesem Programm soll der erweiterte Ortskern gestärkt und auf zukünftige Anforderungen vorbereitet werden. Eine Maßnahme bildet in diesem Kontext das kommunale Anreizprogramm für private Modernisierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur klimatischen Verbesserung von Freiflächen.

Dieses Anreizprogramm dient als Instrument zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Bevölkerung bei der aktiven Programmumsetzung. Es bietet Haus- und Grundbesitzenden sowie Gewerbetreibenden die Möglichkeit, für bauliche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß den Anforderungen und Zielen der Städtebauförderung Fördermittel zu erhalten. Die Aktivierungswirkung des Anreizprogrammes liegt dabei in einer Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Gebiet stattfinden und dadurch auch positive Auswirkungen auf den gesamten Ortskern haben können. Dabei geht es vor allem darum, die Funktionsfähigkeit der innerörtlichen Lage zu sichern und zu entwickeln, das Ortsbild nachhaltig zu stärken sowie Maßnahmen zum Klimaschutz aktiv voranzutreiben.

Leerstehende Gebäude und Wohnungen bedürfen oftmals baulicher Anpassungen bzw. der Modernisierung und Instandsetzung, um für eine Nachnutzung geeignet und attraktiv zu sein. Durch die Förderung von entsprechenden Baumaßnahmen, insbesondere solche mit Außenwirkung, sollen Nachnutzungen angestoßen und Leerstände verringert werden. Ebenso wichtig ist es, bauliche Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung und Sicherung vorhandener Nutzungen zu unterstützen. Dabei sollen auch Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen an Gebäuden und Außenflächen zum Tragen kommen.

Mit dem Anreizprogramm sollen gezielt private Maßnahmen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum angestoßen und unterstützt werden. Die Förderung kann direkt bei der Gemeinde Fronhausen beantragt werden, wo auf kurzem Wege über eine Zuwendung entschieden wird. Die jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel sind begrenzt.

Die Einzelheiten der Förderung regelt die nachstehende Förderrichtlinie.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms**

Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches des Anreizprogramms liegen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan dargestellt.

## **§ 2 Grundsätze der Förderung**

- (1) Die Förderung erfolgt aus Mitteln des Bundes, des Landes und der Gemeinde Fronhausen.
- (2) Gefördert werden investive Maßnahmen und Projekte im Sinne dieses Anreizprogrammes und gemäß der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.
- (4) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel aus dem Bundes-Länder-Programm „Lebendige Zentren“ und unter Berücksichtigung dieser Förderrichtlinie gewährt werden.
- (5) Für die Städtebauförderung gilt der Grundsatz der subsidiären Förderung, das heißt, dass Städtebaufördermittel grundsätzlich nachrangig eingesetzt werden sollen.
- (6) Es können grundsätzlich nur Maßnahmen gefördert werden, für die nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. In Einzelfällen ist eine kombinierte Förderung mit 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.
- (7) 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 entgegenstehen.
- (8) Denkmalschutzrechtliche Belange und Vorgaben sind zu berücksichtigen.
- (9) Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fronhausen entscheidet abschließend über die Förderung von Projekten und Maßnahmen im Rahmen des Anreizprogrammes.
- (10) Die Finanzierungshilfen des Anreizprogramms sind als begrenzte Unterstützung zu sehen. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss vom Bauherrn sichergestellt werden.
- (11) Gemäß Nr. 9.7 RiLiSE dürfen die Ausgaben für Freiflächenmaßnahmen nicht auf Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umgelegt werden

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

- (1) Gefördert werden können investive Maßnahmen auf Grundstücken, die im Geltungsbereich des Fördergebietes liegen, die im Sinne der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Gemeindeentwicklung (RiLiSE) förderfähig sind und die zur strukturellen, baulichen, barrierefreien und energetischen Verbesserung von Gebäuden und Freiflächen im Fördergebiet führen.

(2) Das Anreizprogramm bezieht sich auf bauliche Maßnahmen mit Wirkung auf den öffentlichen Raum (insbesondere Fassadensanierung) sowie auf Maßnahmen mit positiven Auswirkungen für den Klimaschutz (insbesondere der Energieeinsparung, Regenwassermanagement, Entsiegelung und Begrünung). Im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, bei der außenwirksame Maßnahmen überwiegen, sind auch kleinere Arbeiten in den Innenräumen förderfähig. Maßnahmen an von außen sichtbaren Gebäudeteilen werden jedoch vorrangig gefördert. Soweit sich eine Maßnahme ausschließlich auf Innenräume von Gebäuden bezieht, ist eine Förderung ausgeschlossen. Bevorzugt gefördert werden Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Nachnutzung eines Leerstandes stehen.

(3) Gefördert werden können folgende Maßnahmen:

- die Instandsetzung, Sanierung, Dämmung und Umgestaltung von Fassaden und Dächern einschließlich Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren, handwerklich gestalteten Auslegern sowie Wetterschutzvorrichtungen
- die funktionsgerechte und gestalterische Anpassung von Baukonstruktionen und Grundrissen im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, die gleichzeitig die Instandsetzung oder Modernisierung der von außen sichtbaren Gebäudeteile vorsieht
- Maßnahmen, die der Reduzierung von Barrieren/ Herstellung von Barrierefreiheit in und zu Gebäuden und damit der Erreichbarkeit und Nutzbarkeit dienen
- Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zur Aufwertung oder Nutzbarmachung von Ladenlokalen (auch Leerständen) im Rahmen einer Gesamtmaßnahme, die gleichzeitig und vorrangig die Instandsetzung oder Modernisierung der von außen sichtbaren Gebäudeteile vorsieht
- Maßnahmen zur Verbesserung des Gemeindeklimas, der Energie-Einsparung und der Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und der Flächenentsiegelung - zum Beispiel Dach- und Fassadenbegrünung
- Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen, die dem öffentlichen Interesse (Klimaanpassung) dienen – insbesondere Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und Hofbegrünung und/oder Bodenentsiegelung für Wasserflächen.

Die geförderten Maßnahmen sollen den Charakter einer nachhaltigen Modernisierung aufweisen und stets im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung oder einer Freiflächengestaltung stehen.

Jede zusätzliche, von den Antrags- und/ oder Angebotsunterlagen abweichende Maßnahme bedarf grundsätzlich der erneuten Zustimmung der Gemeinde.

(4) Planungs- und Beratungsleistungen vor Ausführung baulicher Maßnahmen können als förderfähig anerkannt werden. Voraussetzung ist der Abschluss einer vertraglichen Vereinbarung gemäß § 7 (4) dieser Richtlinie und eine erfolgte bauliche Umsetzung.

Arbeitsleistungen der Bauherrschaft werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Materialkosten und die Arbeitskosten gemäß RiLiSE in der jeweils gültigen Fassung (gem. RiLiSE 2017 beträgt der Stundensatz 15,00 €). Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen werden (Erfassung mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen).

(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.

#### **§ 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 Kosten gewährt.
- (2) Gefördert werden können:
- bauliche Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden mit bis zu **25 % der förderfähigen Kosten, max. 20.000,00 Euro** (brutto).
  - Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen, die dem öffentlichen Interesse dienen mit bis zu **85% der förderfähigen Kosten, max. 20.000,00 Euro** (brutto).
- (3) Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 5.000,00 Euro (brutto).
- (4) Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

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

Antragsberechtigt sind alle privaten Eigentümer:innen oder Erbbauberechtigten (Erbpachtvertrag mind. 66 Jahre) einer im Geltungsbereich gelegenen Liegenschaft.

#### **§ 6 Zuwendungsvoraussetzungen**

- (1) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn eine Fördervereinbarung zwischen der Gemeinde Fronhausen und dem Zuwendungsempfänger geschlossen wurde und der Beginn der Baumaßnahme noch nicht erfolgt ist. Als förderschädlicher Beginn gilt die Vergabe von Liefer- und Leistungsaufträgen durch den Auftraggeber vor Unterzeichnung des Fördervertrages. Planungsleistungen, die bereits vor der Fördervereinbarung beauftragt wurden, sind nicht förderfähig. Sie werden jedoch grundsätzlich nicht als Maßnahmenbeginn gewertet.
- (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) Bei der Beauftragung von Handwerksleistungen ist das geltende Vergaberecht einzuhalten. Dies bedeutet unter anderem, dass mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen sind. Die Anfrage eines Angebotes ist in diesem Zusammenhang mit der Angebotseinholung gleichzusetzen.
- (4) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Nachweis der entsprechenden entstandenen Kosten durch Vorlage der Rechnungsbelege.

- (5) Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Richtlinie führen zur Rücknahme der Förderung. Der zurückzuerstattende Beitrag ist dabei ab seiner Auszahlung mit dem Basiszinssatz zu verzinsen.

## **§ 7 Verfahren**

- (1) Der Antrag ist schriftlich beim Bauamt der Gemeinde Fronhausen einzureichen.
- (2) Folgende Angaben sind für die Beantragung erforderlich:
- ausgefülltes Antragsformular „Anreizprogramm Fronhausen“
  - Grunddaten zum Objekt / Lageplan
  - Eigentumsnachweis (z. B. Grundbuchauszug)
  - Bestandsfotos
  - Projektbeschreibung und Planunterlagen
  - Kostenrahmen, Finanzierungsübersicht und Angebote für die vorgesehenen Bauleistungen
  - etwaige erforderliche Genehmigungen (z.B. bau-, wasserschutz-oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung), diese sind im Vorfeld durch die antragstellende Person einzuholen.
- (3) Die Vorprüfung der eingereichten Unterlagen und des geschätzten Kostenrahmens erfolgt durch das Bauamt der Gemeinde bzw. das Fördergebietsmanagement unter Einbezug der örtlichen Steuerungsstrukturen (Lokale Partnerschaft).
- (4) Eine grundsätzliche Förderzusage erfolgt durch Abschluss eines Fördervertrages zwischen Eigentümer:in und dem Gemeindevorstand der Gemeinde Fronhausen, der über die finanzielle Zuwendung entscheidet.
- (5) Zum Abschluss der Maßnahme hat die Eigentümerin / der Eigentümer die Fertigstellung mind. eine Woche vor Beendigung der Maßnahme schriftlich beim Bauamt der Gemeinde anzuzeigen.
- (6) Die Gemeinde Fronhausen ist berechtigt, selbst oder durch Ihren Beauftragten die vereinbarungsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu prüfen. Gegebenenfalls festgestellte Mängel müssen vom Bauherrn beseitigt werden, ansonsten behält sich die Gemeinde eine Kürzung des gewährten Zuschusses vor.
- (7) Der Gemeinde Fronhausen steht ein Dokumentationsrecht zu. Sie kann vor, während und nach der Durchführung der geförderten Maßnahme Fotos anfertigen lassen und diese veröffentlichen. Gleiches gilt für das Land Hessen.
- (8) Nach Beendigung des Bauvorhabens erfolgt die Auszahlung der Zuwendung. Dazu sind 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.
- (10) Die Schlussabrechnung der Projektförderung muss bis zum Ende der Gültigkeit dieser Richtlinie erfolgt sein. Verlängerungen der Laufzeit sind in Ausnahmefällen möglich und bedürfen einer Begründung und Genehmigung.

(11) Der/die Zuwendungsempfänger:in hat am geförderten Objekt, an einer von außen sichtbarer Stelle auf die erfolgte Förderung im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ hinzuweisen.

### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum formalen Abschluss der Gesamtmaßnahme im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ in Fronhausen.

Ihre Bürgermeisterin  
Claudia Schnabel

Fronhausen, 21.07.2022

### Anlagen

- Karte des Geltungsbereiches