

Kommunale Förderrichtlinie der Stadt Hessisch Oldendorf

„Umbau Hessisch Oldendorf“



Fassung gemäß Ratsbeschluss vom 29.01.2015

(1) Ziele der Richtlinie

Der Gebäudebestand und die Siedlungsstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf unterliegen fortlaufenden Veränderungsprozessen.

Der demografische Wandel und der Strukturwandel haben unter anderem zur Folge, dass im Stadtgebiet immer mehr Immobilien leer stehen oder verfallen.

Vor diesem Hintergrund ist die qualitätsvolle Innenentwicklung und der Umbau des Siedlungsbestandes eine zentrale Zukunftsaufgabe der Stadt Hessisch Oldendorf.

Mit der kommunalen Förderrichtlinie „Umbau Hessisch Oldendorf“ wird die Zielsetzung verfolgt, die Sanierung, den Umbau oder den Rückbau des Gebäudebestandes zu unterstützen. Die Förderrichtlinie soll insbesondere zur Erhaltung und Entwicklung attraktiver Ortskerne beitragen. Durch die Förderrichtlinie sollen Immobilienbesitzer und Nutzer motiviert werden, in die Bausubstanz vorsorgend zum eigenen Nutzen, aber auch zur Erhaltung eines attraktiven Ortsbildes zu investieren.

(2) Gegenstand und Umfang der Förderung

2.1 Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen

a) Fördergegenstand

Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zur Verschönerung von Fassaden von Gebäuden, die sich in städtebaulich exponierter Lage befinden bzw. in besonderem Maße ortsbildprägend sind.

b) Umfang der Förderung

Die Höhe des Zuschusses kann bis zu 30 % der nachzuweisenden Kosten, höchstens jedoch 3.000,-- € je Fassade betragen. Die Höhe bemisst sich im Einzelfall an dem öffentlichen Interesse der Stadt unter Berücksichtigung der Wertigkeit und Lage des jeweiligen Gebäudes.

2.2 Umnutzungsmaßnahmen

a) Fördergegenstand

Umbau oder Umnutzung von mindestens seit sechs Monaten leer stehenden oder sanierungsbedürftigen Gebäuden oder Gebäudegeschossen, die sich in städtebaulich exponierter Lage befinden bzw. in besonderem Maße ortsbildprägend sind.

b) Umfang der Förderung

Die Höhe des Zuschusses kann bis zu 30 % der nachzuweisenden Kosten, höchstens jedoch 10.000,-- € je Gebäude betragen. Die Höhe bemisst sich im Einzelfall an dem öffentlichen Interesse der Stadt unter Berücksichtigung der Wertigkeit und Lage des jeweiligen Gebäudes sowie der angestrebten Folgenutzung.

2.3 Rückbaumaßnahmen

a) Fördergegenstand

Rückbau bzw. Abriss von Wohngebäuden oder gewerblich genutzten Gebäuden, die sich in städtebaulich exponierter Lage befinden bzw. in besonderem Maße ortsbildprägend sind.

b) Umfang der Förderung

Die Höhe des Zuschusses kann bis zu 30 % der nachzuweisenden Kosten, höchstens jedoch 10.000,-- € je Gebäude betragen. Die Höhe bemisst sich im Einzelfall an dem öffentlichen Interesse der Stadt unter Berücksichtigung der Wertigkeit und Lage des jeweiligen Gebäudes sowie des angestrebten Folgenutzungskonzeptes.

2.4 Neugründungen von Unternehmen, Dienstleistungs- und Versorgungsangeboten

a) Fördergegenstand

Gründungen von Unternehmen, Dienstleistungs- oder Versorgungsangeboten mit dem Ziel der nachhaltigen Verbesserung der Attraktivität der Ortskerne und damit der Stabilisierung der Kaufkraftbindung, des Entgegenwirkens von Leerständen sowie der langfristigen Sicherung der innerörtlichen Versorgungsfunktionen. Förderfähig sind insbesondere Umbaumaßnahmen und Maßnahmen zur Innenausstattung.

b) Umfang der Förderung

Die Höhe des Zuschusses kann bis zu 30 % der nachzuweisenden Kosten, höchstens jedoch 10.000,-- € je Gebäude betragen. Die Höhe bemisst sich im Einzelfall an dem öffentlichen Interesse der Stadt unter Berücksichtigung der Wertigkeit und Lage des jeweiligen Gebäudes sowie des angestrebten Folgenutzungskonzeptes.

(3) Antragsberechtigte

Antragsberechtigt für die Ziff. 2.1, 2.2 und 2.3 sind die Immobilieneigentümer. Von einer Förderung ausgeschlossen sind Mieter oder Pächter.

Antragsberechtigt für die Ziff. 2.4 sind Mieter und Eigentümer von Immobilien.

(4) Verfahren

4.1 Anträge können nur vor Beginn der Maßnahme gestellt werden.

Der Antrag ist in Schriftform zu stellen. Dem Antrag sind Kostenvoranschläge über die beabsichtigten Arbeiten und - sofern erforderlich - weitere Angaben zur Maßnahme beizufügen. Der Zuschuss kann nur nach Abschluss der Arbeiten und Vorlage der beglichenen Schlussrechnungen innerhalb eines Jahres, gerechnet ab dem Zeitpunkt der schriftlichen Zusage, abgerufen werden. Eine Verlängerung der Abrechnungsfrist kann auf Antrag und mit hinreichender Begründung gewährt werden.

Die Antrags- und Genehmigungspflicht nach dem öffentlichen Bau- und ggf.

Denkmalschutzrecht wird durch den Zuschussantrag nicht berührt. Der Antragsteller soll die Arbeiten durch fachlich qualifizierte Betriebe durchführen lassen. Bei Eigenleistungen können lediglich Kosten für Baustoffe und Materialien gefördert werden. Eine fachgerechte Ausführung ist Voraussetzung für die Förderung.

Bei der Ausführung der Arbeiten sind die Auflagen und Bedingungen der Stadt zu erfüllen. Nach Abschluss der Arbeiten findet als Voraussetzung für die Auszahlung des Zuschusses eine Abnahme statt.

4.2 Die Abrechnung erfolgt aufgrund tatsächlich entstandener Baukosten / nachgewiesenen Kosten aufgrund von Original-Rechnungen oder Duplikaten (keine Kopien) mit Nachweis der Zahlung durch Original-Kontoauszug aus welchem der Überweisungsbetrag hervorgeht. Eigenleistungen werden nicht anerkannt.

Belege für eingekauftes Material werden anerkannt. Kassenbelege hierfür sind vorzulegen oder Rechnung mit Kontoauszug, aus welchem der Überweisungsbetrag hervorgeht.

(5) Sonstige Bestimmungen

5.1 Die Zuschüsse werden nur im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel unter Berücksichtigung der weiteren Voraussetzungen und Höchstsätze dieser Richtlinie gewährt. Die Stadt Hessisch Oldendorf entscheidet jährlich über die Bereitstellung und die Höhe der Haushaltsmittel für diese Richtlinie. Auf die Gewährung der Zuschüsse besteht kein Rechtsanspruch. Über Anträge entscheidet die Stadt Hessisch Oldendorf aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens.

5.2 Die Stadt Hessisch Oldendorf behält sich das Recht vor, aus städtebaulichen Gründen einzelnen Vorhaben keine Förderung zu gewähren oder Vorhaben auf der Grundlage einer Einzelfallbewertung prioritär zu fördern.

Grundlage bei der Entscheidung über die Förderung bilden insbesondere die für das Stadtgebiet vorliegenden städtebaulichen Planungen.

Die Förderprojekte müssen die Anforderungen der städtischen Satzungen erfüllen und dürfen weder privatem noch öffentlichem Recht entgegenstehen.

5.3 Nicht zulässig ist eine Doppel- oder Mehrfachförderung derselben Maßnahme aus anderen Förderprogrammen des Landes, Bundes oder der EU. Ausnahmen hiervon sind nur in besonders gelagerten Einzelfällen zulässig.

5.4 Die Förderung durch die Stadt Hessisch Oldendorf erfolgt als einmaliger Zuschuss anteilig zu den förderfähigen Investitionskosten oder als pauschaler und damit fester Zuschussbetrag. Planungs- und Beratungskosten zur Vorbereitung von Maßnahmen gemäß Ziff. 2 sind ebenfalls förderfähig. Gefördert werden nur Anträge mit einer Mindestfördersumme von 1.000,-- €.

5.5 Der räumliche Geltungsbereich der Richtlinie umfasst alle 24 Stadtteile von Hessisch Oldendorf, wobei der Schwerpunkt der Förderung der Erhaltung und Entwicklung attraktiver Ortskerne dienen soll. Bei der Vergabe der Fördermittel werden Maßnahmen zur Innenentwicklung und zum Umbau der Ortskerne vorrangig berücksichtigt.

5.6 Die Förderung wird in 2 Tranchen pro Kalenderjahr ausgezahlt. Über die Anträge wird zu den Stichtagen 31.05. und 30.11. in Anwendung der Kriterienliste der Anlage 1 entschieden. Von der Stichtagregelung kann in begründeten Einzelfällen abgewichen werden.

(6) Rückforderungen

6.1 Der Förderempfänger ist verpflichtet, die Förderung vollständig zurück zu zahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder fahrlässig falsche Angaben enthält.

6.2 Die Förderung kann vollständig oder teilweise zurück gefordert werden, wenn sich innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren Änderungen an dem geförderten Objekt ergeben, welche der ursprünglich verfolgten Förderabsicht entgegenstehen.

(7) Inkrafttreten

Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 29.01.2015 tritt die kommunale Förderrichtlinie „Umbau Hessisch Oldendorf“ ab dem xx.xx.xxxx mit Genehmigung des Haushaltes 2015 in Kraft.

Kommunale Förderrichtlinie der Stadt Hessisch Oldendorf								Anlage 1
„Umbau Hessisch Oldendorf“								
Bewertungskriterium	Gewicht	maximal erreichbar		Beispiel 1		Beispiel 2		
		Pkt.	Wert	Projekt x	Projekt y	Pkt.	Wert	
1	Lage	4	3	12	0	0	2	8
2	Umfang der Maßnahme	3	3	9	1	3	2	6
3	Baudenkmal	2	3	6	0	0	0	0
4	Städtebauliche Relevanz	2	2	4	1	2	1	2
5	Übereinstimmung mit Planungen / städtebaulichen Zielen	2	2	4	1	2	1	2
6	Maßnahmen Barrierefreiheit	1	2	2	1	1	1	1
7	besondere innovative oder nachhaltige Maßnahme	1	3	3	0	0	2	2
	Summe			40		8		21
	<u>Erläuterungen</u>				keine Förderung		Förderung	
				Punkte				
zu 1	Lage innerhalb der Wälle HO			3				
	Lage innerhalb des ehem. Sanierungsgebietes			2				
	Lage in historischen Ortskernen			2				
	sonstiges Stadtgebiet			0				
zu 2	Sanierung/Umgestaltung vollständig			3				
	Sanierung/Umgestaltung überwiegend			2				
	Sanierung/Umgestaltung gering / nur teilweise			1				
zu 3	Baudenkmal mit besonderer stadthistorischer Bedeutung			3				
	sonstiges Baudenkmal			2				
	sonstiges Objekt			0				
zu 4	gesamtes Objekt mit besonderer gestalterischer Substanz			2				
	Objekt teilweise mit besonderer gestalterischer Substanz			1				
	Objekt mit geringer gestalterischer Substanz			0				
zu 5	weitgehende Übereinstimmung mit vorhandenen Planungen/Zielkonzepten			2				
	teilweise Übereinstimmung mit vorhandenen Planungen			1				
	kein Planung vorhanden, Maßnahme ist jedoch Zielkonform			1				
	Maßnahme ohne Übereinstimmung mit Planungen/Zielen			0				
zu 6	umfangreiche Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit für Bewohner und Kunden			2				
	einzelne Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit für Bewohner und Kunden			1				
	keine Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit			0				
zu 7	Für besonders innovative oder nachhaltige Maßnahmen können bis zu 3 Sonderpunkte vergeben werden. Relevant können sein z. B. die Geschäftsidee, das Organisationsmodell, Nutzungskonzept von Flächen oder Räumen, soziale Komponente, Gestaltung, Bedeutung für die Stadtentwicklung z. B. durch Abriss störender Immobilien etc. etc.							
	Die maximal erreichbare Punktzahl sind 40 Punkte. Um förderungswürdig zu sein, muss ein Vorhaben mindestens 10 Punkte erreichen.							
	Die zum Stichtag (31.05. und 30.11.) eines jeden Jahres verfügbare Fördersumme wird anteilig auf die förderwürdigen Vorhaben unter Berücksichtigung der erreichten Punktzahl, jedoch maximal die in der Förderrichtlinie festgelegten Höchstsumme ausgezahlt.							