

# FÖRDERRICHTLINIE

Kommunales Anreizförderprogramm der Stadt Frankenberg (Eder)  
im Rahmen des Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Aktive Kernbereiche in Hessen"



## FÖRDERRICHTLINIE

Stand: 05. September 2018

Kommunales Anreizförderprogramm der Stadt Frankenberg (Eder)  
im Rahmen des Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Aktive Kernbereiche in Hessen"



## Bearbeitung

### UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

UmbauStadt GbR

Eislebener Str. 6, 10789 Berlin

Tel.: 030 8916706

Fax: 030 8913894

[www.umbaustadt.de](http://www.umbaustadt.de), [mail@umbaustadt.de](mailto:mail@umbaustadt.de)

Dr.-Ing. Lars Bölling, M.Sc. Leon Legeland

## Quellenangaben

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne beim Büro UmbauStadt

## FÖRDERRICHTLINIE

für das kommunale Anreizförderprogramm der Stadt Frankenberg (Eder) im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche“ in Hessen.

### §1

#### Ziel und Zweck der Förderung

- (1) Ziel und Zweck der Anreizförderung im Rahmen des Programms „Aktive Kernbereiche“ ist es, durch die zielgerichtete Sanierung historischer Gebäude die Innenstadt von Frankenberg (Eder) als lebendiges Herz und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt mit attraktiven und zeitgemäßen Einkaufs-, Wohn- und Arbeitsorten weiter zu qualifizieren.
- (2) Die für die Identität der historischen Innenstadt prägenden Fachwerkfassaden sollen gezielt gefördert werden. Der denkmalgerechte Erhalt sowie Wetter- und Klimaschutz des Fachwerkbestandes erfordern einen gegenüber anderen Gebäuden wesentlich höheren Aufwand. Frankenburgs historische Fachwerkfassaden sind prägend für das Stadtbild und damit den öffentlichen Raum im Fördergebiet. Erhalt und Freilegung der historischen Fachwerkfassaden und deren denkmalgerechte Sanierung sowie energetische Ertüchtigung sollen daher Gegenstand dieses Anreizprogramms sein.
- (3) Durch die Förderung von umfassenden Sanierungen historischer Gebäude sollen attraktive und nachfragegerechte Wohnungen in der Altstadt geschaffen werden. Ziel der Förderung sind umfassende Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zugunsten von in der Altstadt wenig vorhandenem Wohnraum (bspw. kleinere Wohnungen hoher Qualität, barrierearme, seniorengerechte Wohnungen und familiengerechte Wohnungen).
- (4) Angestoßen werden soll zudem die Nutzung von Leerständen in Erdgeschosszonen durch den gezielten Umbau zugunsten nachfragegerechter gewerblicher, kultureller oder sonstiger zur Belebung des öffentlichen Raums beitragender Nutzungen.
- (5) Die Förderrichtlinie dient der Erreichung der folgenden, bereits im Integrierten Handlungskonzept „Alt- und Neustadt“ von Frankenberg (Eder), insbesondere Maßnahme Nr. 17 („Förderprogramm Fachwerkfassaden“), Maßnahme Nr. 20 („Förderprogramm Wohnung und Arbeiten im Kern“) sowie Maßnahme Nr. 21 („Förderprogramm Umfassende Sanierung“), beschriebenen Ziele.
- (6) Die Anreizförderung ist nicht mit anderen Förderprogrammen kombinierbar, eine mehrfache Förderung eines Gebäudes ist ausgeschlossen.

## §2

### **Geltungsbereich und Antragsberechtigung**

(1) Die Richtlinie gilt im festgelegten Geltungsbereich in der historischen Frankenger Alt- und Neustadt (s. Anlage 01). Der Geltungsbereich entspricht dem festgesetzten Fördergebiet „Aktive Alt- und Neustadt“ im Förderprogramm „Aktive Kernbereiche in Hessen“.

(2) Antragsberechtigt sind private Eigentümer und Erbbauberechtigte (Erbbauvertrag auf mindestens 66 Jahre Restlaufzeit) von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereichs dieser Richtlinie. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

## §3

### **Gegenstand und Umfang der Förderung**

(1) Förderfähig sind Maßnahmen im Sinne des Erhalts, der Sanierung und der Wiederherstellung historischer Fachwerkfassaden, umfassende Sanierungen zur Schaffung zeitgemäßer Wohnangebote sowie Maßnahmen zur Reaktivierung von Leerständen in Erdgeschosszonen im Kernbereich von Frankenberg in Übereinstimmung mit den in §1 genannten Zielen.

(2) Gefördert werden können investive Maßnahmen, die im Sinne der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE in der jeweils gültigen Fassung) förderfähig sind.

(3) Die Anteilsfinanzierung zur Projektförderung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt. Gefördert werden können bis zu 25 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 20.000 Euro (brutto). Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 5.000 Euro (brutto).

(4) Als zuwendungsfähige Ausgaben können die anerkannten Baukosten inklusive Baunebenkosten geltend gemacht werden. Auf die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge kann verzichtet werden, wenn sich die Förderung auf höchstens 25 % der förderfähigen Ausgaben bezieht und die maximale Fördersumme 20.000 Euro beträgt.

(5) Die Fördermittel sind nachrangig einzusetzen, die Förderung durch andere Programme ist vorrangig in Anspruch zu nehmen. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

(6) Förderfähige Maßnahmen im Sinne der oben genannten Zielstellungen können sein (nicht abschließend):

- Freilegung von historischen Fachwerkfassaden
- Sanierung von beschädigten Fachwerkfassaden
- Grundrissänderungen, Änderungen der inneren und äußeren Erschließung und energetische Ertüchtigungen zugunsten der Schaffung nachfragegerechten Wohnraums
- Reaktivierung von leerstehenden Erdgeschosszonen zu gewerblichen, freiberuflichen, gemeinschaftlichen oder sonstigen zur Belebung des öffentlichen

Raums beitragenden Nutzungen

- Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit des Objektes und des Wohnungsumfeldes
- Schaffung attraktiver Freiraumbezüge, etwa durch denkmalgerechte neue Öffnungen und Balkone
- Aufwertung der Freiräume im Hofbereich (in der Regel erfordert dies einen parzellenübergreifenden Ansatz (z.B. Rückbau von Schuppen- und Garagengebäuden, Öffnung und Zusammenlegung von Hofbereichen)

(7) Arbeitsleistungen der Bauherrschaft werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Ausgaben für Material und die Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von fünfzehn Euro. Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.

(8) Private Maßnahmen zur Verbesserung der Gestaltung von Freiflächen sind unabhängig von der Modernisierung von Gebäuden förderfähig, soweit sie auch dem öffentlichen Interesse dienen. Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen, bei Bodenentsiegelung für Vegetationsflächen und/oder Wasserflächen gegeben. Es ist vertraglich auszuschließen, dass die Ausgaben auf Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter umgelegt werden.

(9) Folgende Maßnahmen sind nicht förderfähig:

- Grunderwerb
- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. neuer Fassadenanstrich)
- Einrichtungsgegenstände
- Werkzeuge
- Der Abriss von Einzeldenkmälern, historischen Gebäuden, die die Bedeutung einer denkmalgeschützten Gesamtanlage ausmachen, sowie von Gebäuden, die visuell wichtige Elemente einer denkmalgeschützten Gesamtanlage (Kubatur) – unabhängig von Baujahr und Schutzstatus darstellen.

## §4

### Rahmenbedingungen und Verfahren

(1) Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist, dass die Maßnahme den Entwicklungszielen der Stadt Frankenberg (Eder) im Sinne der Sicherung des historischen Stadtbildes entspricht und die Ausführung mit der Denkmalpflege abgestimmt wird.

(2) Zur Sicherstellung dieser Ziele ist vor der Antragsstellung die Inanspruchnahme einer Beratung durch das Bauamt der Stadt Frankenberg erforderlich. Je nach Art der geplanten Maßnahme beauftragt die Stadt Frankenberg einen extra bestellten Quartiersarchitekten, eine Erstberatung mit dem potenziellen Antragssteller durchzuführen. Der Quartiersarchitekt ist eine zusätzliche Unterstützung und unabhängige Beratung für Gebäudeeigentümer. Neben der individuellen Erstberatung zu Sanierungspotenzialen und Finanzierungsmöglichkeiten

gibt der Quartiersarchitekt Hilfestellungen und Informationen bei baurechtlichen, baukonstruktiven und gestalterischen Fragen.

(3) Der Förderantrag ist vom Gebäudeeigentümer vor Beginn der Arbeiten beim Magistrat der Stadt Frankenberg einzureichen. Als Baubeginn zählt die Auftragsvergabe. Bereits begonnene Maßnahmen sind von der Förderung ausgeschlossen.

(4) Über den Antrag entscheidet ein sachverständiges Gremium der Bauverwaltung der Stadt Frankenberg. Die Bewilligung erfolgt in Form einer Förderungsvereinbarung. Erst nach Abschluss der Förderungsvereinbarung darf mit den Baumaßnahmen begonnen werden.

(5) Der Förderbetrag wird nach Prüfung der eingereichten Rechnungen nach Abschluss der Sanierung ausgezahlt. Voraussetzung ist die Einhaltung der in der Förderungsvereinbarung beschlossenen Maßnahmen. Pro Gebäude wird nur eine Förderung gewährt, bereits durch andere Programme geförderte Maßnahmen sind von diesem Anreizförderprogramm ausgeschlossen.

(6) Die Förderung kann entfallen, wenn der Stadt Frankenberg die Fördermittel aus dem zugrunde liegenden Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“ nicht zur Verfügung stehen oder die Eigenmittel nicht ausreichen.

## **§5 Antragstellung**

(1) Der Antragsteller hat den in der Anlage 02 zur Richtlinie befindlichen Antrag vollständig auszufüllen und folgende Nachweise beizufügen:

- Fotos vom Ist-Zustand
- Beschreibung der geplanten Maßnahme
- falls erforderlich: Baugenehmigung und denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- Einholung von Angeboten unter Einhaltung der geltenden Vergabevorschriften (bei Bedarf Beratung durch das Bauamt der Stadt Frankenberg (Eder) oder den von der Stadt Frankenberg bestellten Quartiersarchitekten)
- Nachweis der Erstberatung durch das Bauamt der Stadt Frankenberg oder den von der Stadt bestellten Quartiersarchitekten
- Eigentumsnachweis, z.B. Grundbuchauszug

(2) Die eingereichten Unterlagen werden geprüft und die beantragte Maßnahme im Hinblick auf ihre Förderfähigkeit im Rahmen dieser Richtlinie untersucht.

## **§6 Förderungsvereinbarung**

(1) Die Förderungsvereinbarung enthält Festlegungen zu:

- Genaue Bezeichnung des Zuwendungsempfängers

- Art, Höhe und Zweck der Zuwendung
- Bewilligungszeitraum
- Bedingungen und Auflagen für die Verwendung der Zuwendung
- Auflagen für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung

(2) Die Förderung wird nur ausgezahlt, wenn die Festlegungen der Förderungsvereinbarung eingehalten wurden. Nach Abschluss der Maßnahme sind eine Kostenaufstellung sowie Kopien der Rechnungsbelege und Zahlungsnachweise in Zusammenhang mit der Maßnahme zur Prüfung vorzulegen.

(3) Die Förderung erfolgt im Übrigen nach den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung.

## **§7**

### **Allgemeine Bestimmungen**

(1) Die jeweils gültigen technischen und baurechtlichen sowie denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sind grundsätzlich einzuhalten. Die geförderten Maßnahmen sollen den Zielen gemäß §1 entsprechen.

(2) Die Förderzusage kann widerrufen werden, wenn

- die Festlegungen der Förderungsvereinbarung nicht eingehalten wurden,
- der Zuwendungsempfänger durch unzutreffende Angaben die Förderung erlangt hat,
- der Zuwendungsempfänger den Verwendungsnachweis nicht ordnungsgemäß vorlegt,
- die sonstigen mit der Bewilligung verbundenen Bestimmungen nicht eingehalten werden oder gegen diese Richtlinie verstoßen wird.

## **§8**

### **Inkrafttreten und Laufzeit**

(1) Die Richtlinie tritt mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankenberg (Eder) vom 25.10.2018 in Kraft und endet mit der Aufhebung des im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Kernbereiche in Hessen“ erstellten Fördergebiets „Alt- und Neustadt Frankenberg“.

## **Anlagen**

Anlage 01 – Planzeichnung Fördergebietskulisse

Anlage 02 – Antragsformular



An die  
Stadtverwaltung Frankenberg (Eder)  
Obermarkt 7- 13  
35066 Frankenberg (Eder)

Telefon: (06451) 505-0  
Fax: (06451) 505-100  
E-Mail: info@frankenberg.de

**Antrag zur Aufnahme in das kommunale Anreizförderprogramm der  
Stadt Frankenberg (Eder)**

Antragsteller/in \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefon, Fax \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_

Sanierungsobjekt \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer \_\_\_\_\_

Flur, Flurstück \_\_\_\_\_

Kurzbeschreibung der beabsichtigten Maßnahme:

geplanter Durchführungszeitraum \_\_\_\_\_

Diesem Antragsformular sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Fotos vom Ist-Zustand
- Beschreibung der geplanten Maßnahme
- falls erforderlich: Baugenehmigung und denkmalschutzrechtliche Genehmigung
- eingeholte Angebote unter Einhaltung der geltenden Vergabevorschriften  
(bei Bedarf Beratung durch das Bauamt der Stadt Frankenberg (Eder) in Anspruch nehmen)
- Eigentumsnachweis, z.B. Grundbuchauszug

**Hiermit beantrage ich die Aufnahme in das Kommunale Anreizförderprogramm der Stadt Frankenberg (Eder) sowie die Gewährung eines Zuschuss für die von mir geplanten Maßnahmen.**

\_\_\_\_\_  
Datum, Ort

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Antragsteller/in