Richtlinie für das kommunale Förderprogramm der Gemeinde Niestetal zur Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung

1. Zweck der Förderung, Laufzeit

Das kommunale Förderprogramm ist Teil des Maßnahmenkataloges zur energetischen Stadtsanierung in den Ortsteilen Sandershausen und Heiligenrode. Durch die Förderung sollen private Sanierungs- und Gestaltungsvorhaben angeregt und unterstützt werden. Das Förderprogramm ist auf den Zeitraum zwischen 01.01.2017 und der Aufhebung des Sanierungsgebietes „Ortskern Sandershausen“ begrenzt.

2. Gegenstand der Förderung

Folgende Planungsleistungen sowie kleinere Instandhaltungsmaßnahmen können im Rahmen des kommunalen Förderprogramms gefördert werden:

- Erstellung von umfassenden Sanierungskonzepten für Wohn- und Nichtwohngebäude mit Kostenschätzung
- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude und Anlagen, sofern sie von Bedeutung für das Ortsbild sind. Dies gilt insbesondere für Maßnahmen an Fassaden, einschließlich Fenstern, Türen, Dächern, Hoftoren und Einfahrten, Einfriedungen und Treppen.
- Anlagen und Neugestaltung von Vorplätzen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, insbesondere im Zusammenhang mit Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Begrünung und Entsiegelung von Hofräumen und Vorplätzen

Für umfangreiche Maßnahmen, die die zuwendungsfähigen Kosten nach Punkt 3 der Richtlinie überschreiten, steht die Anreizförderung im Programm „Stadtumbau West“ zur Verfügung.

3. Höhe der Förderung

Die Erstellung von Sanierungskonzepten wird zu 100 % gefördert.

Die Förderung für Maßnahmen an Gebäuden und Freianlagen beträgt bis zu 50 % der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt, höchstens jedoch 5.000 EUR bei Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden und höchstens 2.500 EUR bei Wohnumfeldmaßnahmen. Maßnahmen mit Kosten unter 500 EUR werden nicht gefördert.

4. Fördergebiet

Das Fördergebiet umfasst das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Sandershausen“ sowie das Programmgebiet der energetischen Stadtsanierung im Ortsteil Heiligenrode. Die Abgrenzungen sind im Anhang der Richtlinie dargestellt.

5. Zuwendungsempfänger

Die Fördermittel werden natürlichen und juristischen Personen des privaten Rechts in Form von Zuschüssen gewährt. Mieter und Pächter können gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer nachweisen.

Eine Sanierungsmaßname wird nur einmalig gefördert. Nicht zulässig ist eine Mehrfachförderung derselben Maßnahme aus anderen Förderprogrammen.

6. Antragstellung

Die Anträge auf Förderung sind nach vorheriger fachlicher Beratung durch die Gemeinde Niestetal vor Maßnahmenbeginn formlos schriftlich an den Fachbereich Bauen, Umwelt, Liegenschaften der Gemeinde Niestetal zu stellen. Neben der allgemeinen Beschreibung des Vorhabens muss der Antragsteller der Gemeinde zwei Angebote vorlegen, aus denen die geplanten Leistungen eindeutig hervorgehen.

7. Bewilligung

Die Gemeinde prüft, ob die geplanten Maßnahmen den Sanierungszielen für das Sanierungsgebiet „Ortskern Sandershausen“ sowie den Entwicklungszielen für das Gebiet der energetischen Stadtsanierung in Heiligenrode in Funktion und Gestaltung entsprechen. Denkmalpflegerische und baurechtliche Belange bleiben hiervon unberührt.

Die Gemeinde legt die Höhe der Förderung fest und teilt ihre Entscheidung dem Antragsteller mit. Die Bewilligung erfolgt in Form einer Modernisierungsvereinbarung, abzuschließen zwischen Bauherren und Gemeinde, in welcher der Höchstförderbetrag festgelegt wird. Nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung kann mit der Maßnahme begonnen werden.

Modernisierungsvereinbarungen sind für jede Einzelmaßnahme abzuschließen. Mehrere zeitlich naheliegende Einzelmaßnahmen können zu Maßnahmenpaketen zusammengefasst und in einer Modernisierungsvereinbarung geregelt werden.

Die Gemeinde Niestetal kann dem Bauherren auf Wunsch eine Liste besonders geeigneter Firmen und Planer zur Verfügung stellen.

8. Auszahlung

Die Auszahlung erfolgt entsprechend vorhandener Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

9. Verpflichtung des Bauherren

Erhält ein Bauherr eine Förderung für die Erstellung eines Sanierungsfahrplans, so verpflichtet er sich damit, innerhalb von drei Jahren ab dem Zeitpunkt der Auszahlung

der Fördermittel mindestens eine Maßnahme aus dem Sanierungsfahrplan umzusetzen. Weitergehende Regelungen zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen, zu Verstößen und ggf. Rückzahlungsverpflichtungen sowie die Verzinsung zurückzuzahlender Zuschüsse werden im Rahmen der Modernisierungsvereinbarung geschlossen.

10. Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt 25 Jahre. In dieser Zeit muss die Maßnahme in einem der beabsichtigten Nutzung und dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung der Einzelmaßnahme.

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

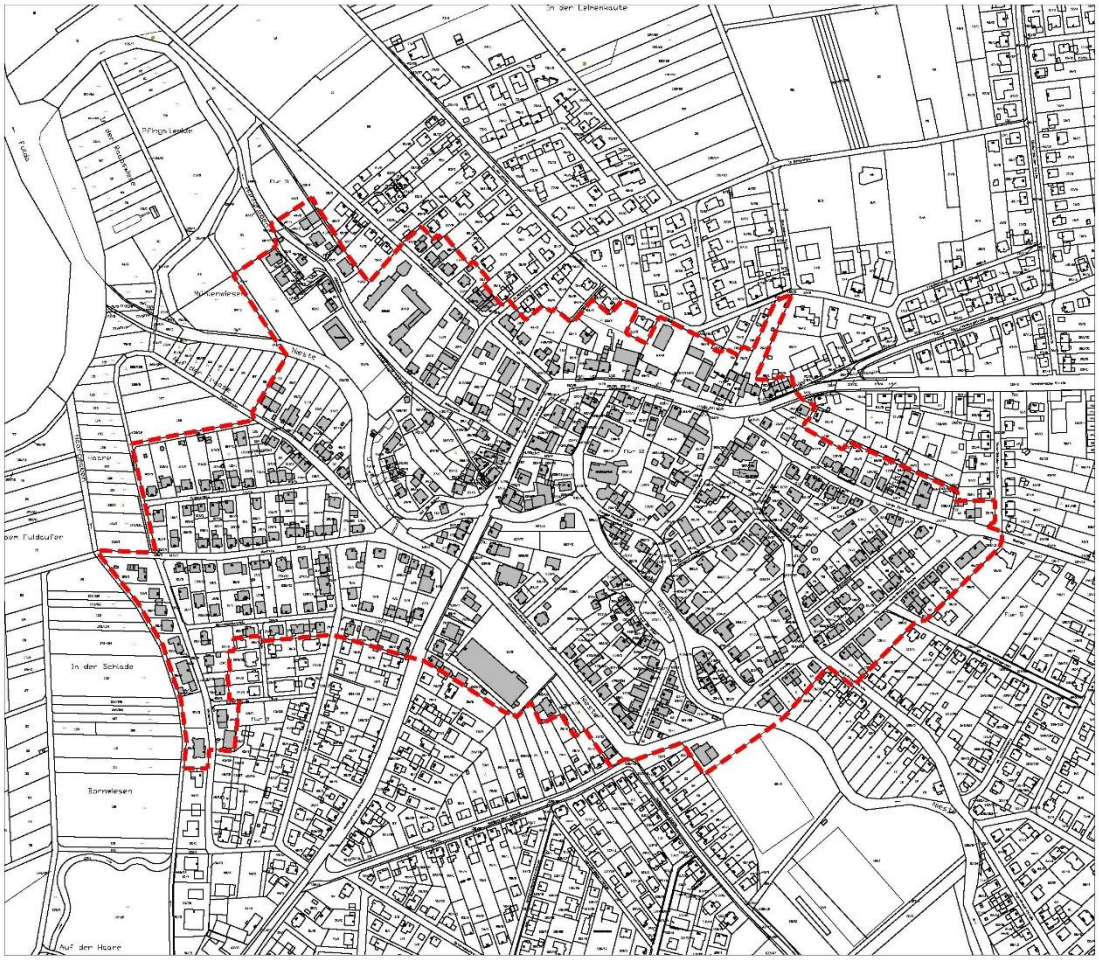
Anlage:
Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Ortskern Sandershausen und des Gebiets der energetischen Stadtsanierung in Heiligenrode

Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Ortskern Sandershausen“

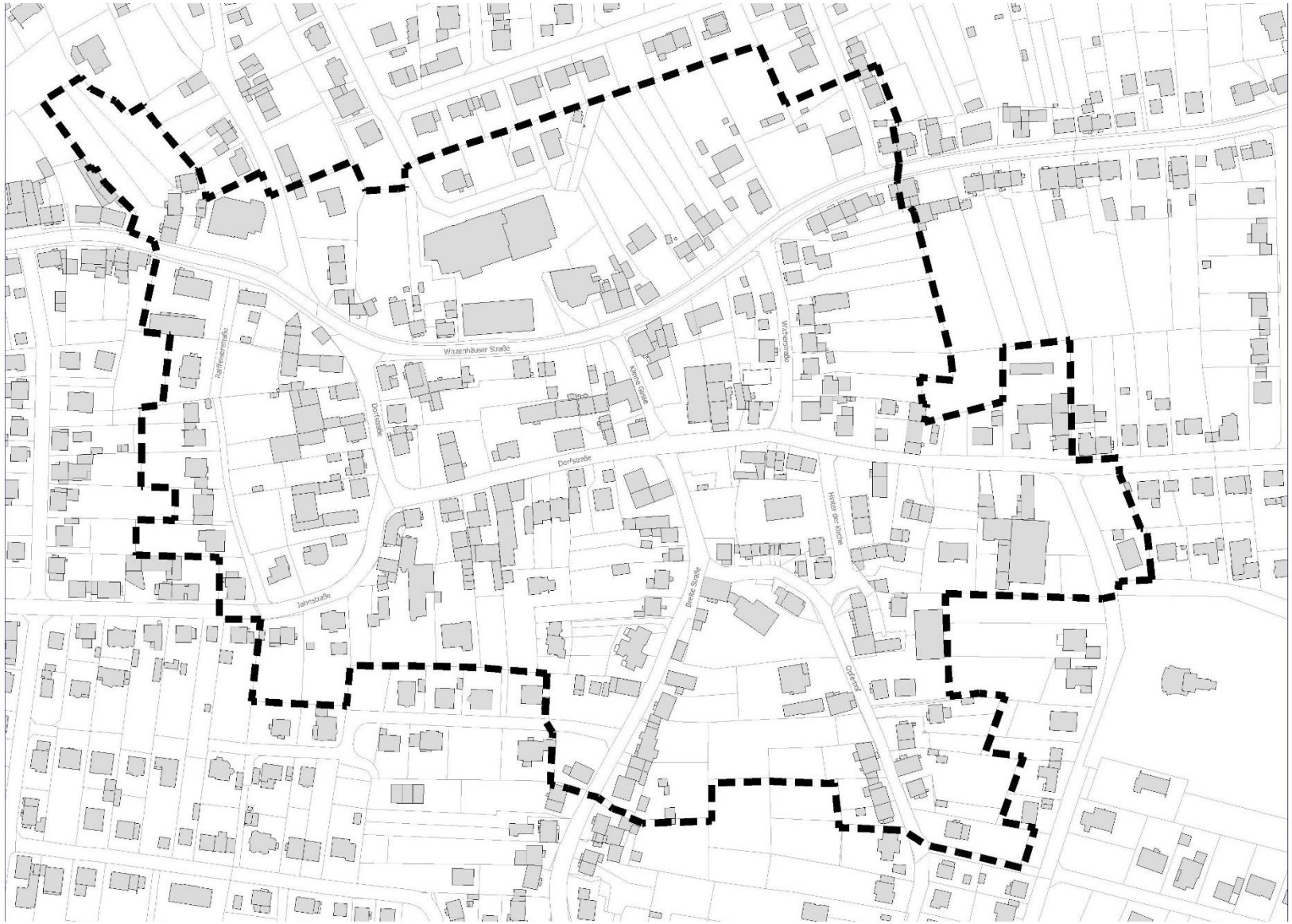
Gemeinde NIESTETAL

Energetische Quartiersentwicklung Niestetal

OT Sandershausen



Sanierungsgebiet

NH ProjektStadt
WOHNSTADT
Wolfsschlucht 18 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

Abgrenzung des Gebiets der energetischen Stadtsanierung im Ortsteil Heiligenrode