

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Förderrichtlinie

Innenstadtprogramm im Fördergebiet Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren in der Innenstadt von Rotenburg a. d. Fulda

Präambel

Im Rahmen des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundes dient das Instrument des Innenstadtprogramms dem Anschub von nötigen Begutachtungen von und Planungen an Immobilien im Fördergebiet. Das Innenstadtprogramm bietet die Möglichkeit Umbau- und Sanierungsarbeiten vorzubereiten und Entwicklungen anzustoßen, um die Ziele des Innenstadtprogramms zu erfüllen. Die Wirkung des Innenstadtprogramms liegt in der Erlangung des Wissens über den Zustand der Immobilien in der Innenstadt von Rotenburg a. d. Fulda.

Durch das Innenstadtprogramm sollen vor allem leerstehende Gebäude, Wohnungen und Gewerbeeinheiten in den Erdgeschosszonen in den Blick genommen werden, damit diese baulich angepasst, modernisiert und instandgesetzt werden können. Damit kann das Programm einen entscheidenden Beitrag zur energetischen Stadterneuerung einschließlich Klimaanpassung und Klimaschutz sowie die Nachnutzung und Verringerung der Leerstände leisten. Der Effekt ist die Entwicklung eines funktionierenden Immobilienmarktes.

Die Einzelheiten der Förderung regeln die nachstehenden Förderrichtlinien:

§ 1 Begriff des Innenstadtprogramms

Das Innenstadtprogramm ist das vielseitige, umsetzungsorientierte Finanzierungsinstrument für die Innenentwicklung des Fördergebiets im Stadtzentrum im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“.

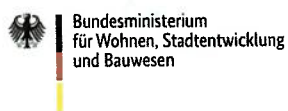
§ 2 Ziel und Zweck des Innenstadtprogramms

(1) Ziel des Innenstadtprogramms ist die immobilienwirtschaftliche, innovative und funktionale Sicherung, Stärkung und Fortentwicklung der Kernstadt von Rotenburg a. d. Fulda als zentraler Standort für Wohnen, Arbeit, Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Tourismus, Kultur, Freizeit und Lernen. Es dient der Initiierung und Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie der Gestaltung, Aufwertung und dem Umbau von Geschossen und Ladenlokalen.

(2) Zweck der Förderung ist die Nutzbarmachung brach liegenden Potenzials der Innenentwicklung in der Innenstadt für die in Absatz 1 genannten Funktionen. Hierzu ist durch geeignete Maßnahmen die funktionale Entwicklung des Fördergebiets unter Berücksichtigung seiner kleinteiligen und historischen Struktur zu fördern.

(3) Das Innenstadtprogramm findet im Rahmen des Bundesförderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ statt. Die Bedingungen und Richtlinien des Bundes sind einzuhalten.

Gefördert durch:



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

§ 3 Organisation des Anreizprogramms

- (1) Die Verwaltung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda ist zentraler Ansprechpartner.
- (2) Die Marketing- und Entwicklungsgesellschaft Rotenburg a. d. Fulda mbh (MER) unterstützt die Stadt Rotenburg a. d. Fulda bei der Beratung von privaten Maßnahmen sowie bei der förderrechtlichen Abwicklung des Innenstadtprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber.
- (3) Der Innenstadtbeirat kann sowohl beratend als auch förderempfehlend in die Abwicklung, Beratung und Entscheidung eingebunden werden.

§ 4 Grundsätze der Förderung

- (1) Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des Fördergebiets liegen. Das kartographisch abgegrenzte Fördergebiet ergibt sich aus der Anlage 1, die Bestandteil dieser Förderrichtlinie ist.
- (2) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Innenstadtprogramms nach § 2 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Innenstadtprogramm besteht nicht.
- (3) Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs nach § 4 (1) und der damit verbundenen Anlage 1 liegen.
- (4) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel aus dem Bundesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ und unter Berücksichtigung der dafür geltenden Förderbestimmungen sowie dieser Förderrichtlinie gewährt werden. Die Fördermittel sind in der Regel zusätzliche Hilfen, die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt werden.
- (5) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen die Anforderungen der jeweiligen Verordnungen und Richtlinien der Berufsverbände (z.B. ImmoWertV, HOAI) sowie kommunaler Verordnungen erfüllen und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht (u.a. Hessische Bauordnung, Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, denkmalrelevante Vorgaben), noch öffentlichen Interessen und Bedenken entgegenstehen.
- (6) Es werden grundsätzlich nur Projekte gefördert, für die nicht zeitgleich Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Eine Förderung aus mehreren Programmen ist nur in begründeten Ausnahmefällen und soweit dies die jeweils zu Grunde liegende förderrechtlichen Bestimmungen gestatten, zulässig.

§ 5 Gegenstand der Förderung und förderfähige Leistungen

- (1) Gefördert werden vorbereitende Vorhaben, die Möglichkeiten zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die in § 2 Abs. 1 genannten Funktionen aufzeigen. Besonders gefördert werden Maßnahmen mit dem Ziel der Beseitigung von Leerständen, Nutzbarmachung von Immobilien, energetischen Sanierung und Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur.
- (2)
 - (a): Förderfähige Maßnahmen sind unter anderem:

Gefördert durch:



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

- Erstellung von Gutachten zur Bewertung des Sanierungsaufwandes, Wirtschaftlichkeit, Marktfähigkeit der Immobilie und Nutzungen, etc.
- Beauftragung von Wertgutachten für Immobilien
- Machbarkeitsstudien für Umgestaltung von Ladenlokalen, Obergeschossen etc.
- Bauzustandsbewertungen, Bausubstanzgutachten, etc.

(b): Ferner sind förderfähig Architekten-, Ingenieur- und Handwerkerberatungen nach § 10 (1) dieser Förderrichtlinie.

(3) Die Maßnahme sollte Teil eines nachhaltigen Konzeptes zur zukunftsfähigen Sicherung des Gebäudes/der Liegenschaft sein oder dorthin führen.

(4) Folgende Maßnahmen sind nicht förderfähig:

- Juristische Gutachten
- Vorbereitung reiner Renovierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Anstrich)
- Einrichtungsplanung

§ 6 Antragsteller und Zuwendungsempfänger

(1) Antragsberechtigt sind EigentümerInnen, MieterInnen und Personen mit einem nachweisbaren Kauf- bzw. Mietinteresse bzw. dessen/deren gesetzliche Vertretung von Gebäuden/Liegenschaften innerhalb des räumlich abgegrenzten Geltungsbereichs des Innenstadtprogramms (s. Anlage 1).

(2) Maßnahmen für/von Banken und Kreditinstitute/n sind nur in begründeten Ausnahmefällen förderfähig.

(3) Von der Förderung ausgeschlossen sind Maßnahmen für/von Vergnügungsstätten (Spielhallen, Wettbüros, Bordell usw.)

§ 7 Zuwendungsvoraussetzungen

(1) Eine Zuwendung kann nur für ein Vorhaben gewährt werden, mit dem vor Antragstellung noch nicht begonnen worden ist und für das ein bewilligter Antrag vorliegt.

(2) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und nach Vorlage der Gutachten bzw. Planung sowie der Nachweise über die Bezahlung der Rechnung(en).

(3) Die Durchführung der Projekte und Maßnahmen muss jederzeit durch die Stadt Rotenburg a. d. Fulda bzw. deren Beauftragte überprüft werden können.

§ 8 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

(1) Neben den bereits definierten Zielen und Zwecken der Förderung gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zur Stärkung der Rotenburger Innenstadt gem. § 2 dieser Richtlinie sowie Verknüpfung mit Zielen der Stadtentwicklung gemäß dem ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) „Stadtzentrum Altstadt-Neustadt-Fuldaufer“
- Erfüllung der strategischen Ziele des Innenstadtkonzepts

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

- Entgegenwirken von Leerständen/Revitalisierung von Leerstand und des Fördergebiets
- Wirkung auf den öffentlichen Raum
- Städtebauliche Bedeutung des Gebäudes
- Berücksichtigung von Klimaanpassung, Klimaschutz, Entsiegelung, Begrünung
- Zuverlässigkeit des Projektträgers
- Wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung und nachhaltige Tragfähigkeit der Maßnahme

§ 9 Art und Umfang der Förderung

(1) Die Förderung wird je nach Antrag und Vorhaben auf zwei Wegen gewährt:

- Förderung nach § 5 Abs. 1 a:
 - Die Förderung wird als Anteilsfinanzierung zum Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt.
- Förderung nach § 5 Abs. 1 b:
 - Die Förderung wird als Berechtigung für eine kostenfreie Beratung bei einem der Projektpartner aus dem Architektenpool gewährt.
 - Die Förderung wird als pauschale Vergütung von bis zu 1.000€ für eine Mindestdauer der Beratung von ca. 10 Stunden von Beratungen an den ausgewählten Projektpartner aus dem Architektenpool gewährt (kleiner Gutschein).
 - In Ausnahmefällen und bei besonders aufwändigen Vorhaben kann der Zuschuss auf bis zu 2.000 € und eine Mindestberatung von 20 Stunden angehoben werden (großer Gutschein).

(2) Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Können Antragssteller in einem Kalenderjahr nicht berücksichtigt werden, können diese einen Folgeantrag im folgenden Kalenderjahr stellen.

(3) Eine Maßnahme kann nur einmal gefördert werden. Die Laufzeit der Maßnahme wird im Zuge der Vorprüfung bzw. im Rahmen der Vereinbarung festgelegt. Verlängerungen dieses Zeitraums sind in Ausnahmefällen möglich und bedürfen einer Begründung und Genehmigung.

(4) Die Mindestsumme eines zu fördernden Gutachtens beträgt 1.000 €.

(5) Der Zuschuss zu Gutachten/Konzepten beträgt maximal 50% der förderfähigen Gesamtkosten und kann maximal 2.000 € Zuschuss je Vorhaben betragen.

(6) Bei der Umsetzung mindestens einer im Gutachten beschriebenen Maßnahme im Laufe der Programmlaufzeit „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ (bis August 2025), die den Zielen und Zwecken nach §2 entspricht, erhält die Bauherrschaft nach Verfügbarkeit einen Bonus von weiteren 50% für das vorgelegte Gutachten. Somit wäre eine Kostenübernahme von bis zu 100% möglich. Ggf. können für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen Zuschüsse aus dem Anreizprogramm der Stadt beantragt werden (max. 25% der ff. Ausgaben).

(6) Eine Entlohnung der eigenen Arbeitszeit erfolgt nicht.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

§ 10 Antragstellung und Antragsverfahren

(1) Der/Die Antragsteller/in muss die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen mit der MER im Vorfeld der Antragstellung im Rahmen einer Erstberatung abstimmen.

(2) Nach positiver Erstberatung reicht der Antragsteller/die Antragstellerin je nach Vorhaben die folgenden Unterlagen bei der MER ein:

- ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular
- Fotos vom Ist-Zustand
- Lageplan
- Angebot, Kostenvoranschlag
- Eigentumsnachweis oder Nachweis über Zugang zur Immobilie zur Erfüllung des Antragszwecks

Nach erfolgter Prüfung durch die MER wird das beantragte Projekt zur Zustimmung an das Gemeinsame Baumanagement (GBM) der Stadt Rotenburg a. d. Fulda weitergeleitet.

(3) Das GBM entscheidet, ob der Zuschuss in der beantragten Höhe gewährt wird bzw. ob ein Beratungsgutschein ausgestellt wird. Erst dann erfolgt die Beratungsleistung/das Gutachten.

(4) Das Gutachten soll zum beantragten Zweck und Ziel gemäß Antragsformular erstellt werden, eine Nutzungsänderung bzw. inhaltliche Neuausrichtung des Gutachtens bedarf der Zustimmung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.

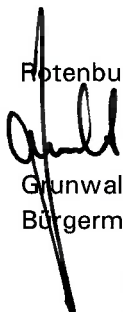

(5) Der Abschluss der Maßnahme erfolgt mit der Vorlage der erstellten Gutachten, Planungen, etc. bzw. der in der Beratung erstellten Unterlagen. Vor Auszahlung der Förderung sind die Rechnungen inkl. Zahlungsnachweise zur Prüfung vorzulegen. Der auszuzahlende Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten bis maximal zur Höhe der bewilligten Fördersumme.

(7) Der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit der Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Transparenz sein Name sowie Angaben über das Vorhaben in geeigneter Form veröffentlicht werden können.

§ 11 Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt mit Beschluss des Magistrats der Stadt Rotenburg a. d. Fulda vom 16.11.2022 in Kraft und endet mit dem Abschluss des Innenstadtprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ am 31. August 2025 oder durch separaten Beschluss des Magistrats.

Rotenburg a. d. Fulda, den 17.11.2022


Gunwald
Bürgermeister 

Gefördert durch:



Zukunftsfähige
Innenstädte und Zentren



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Anlage 1: Fördergebiet „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“

