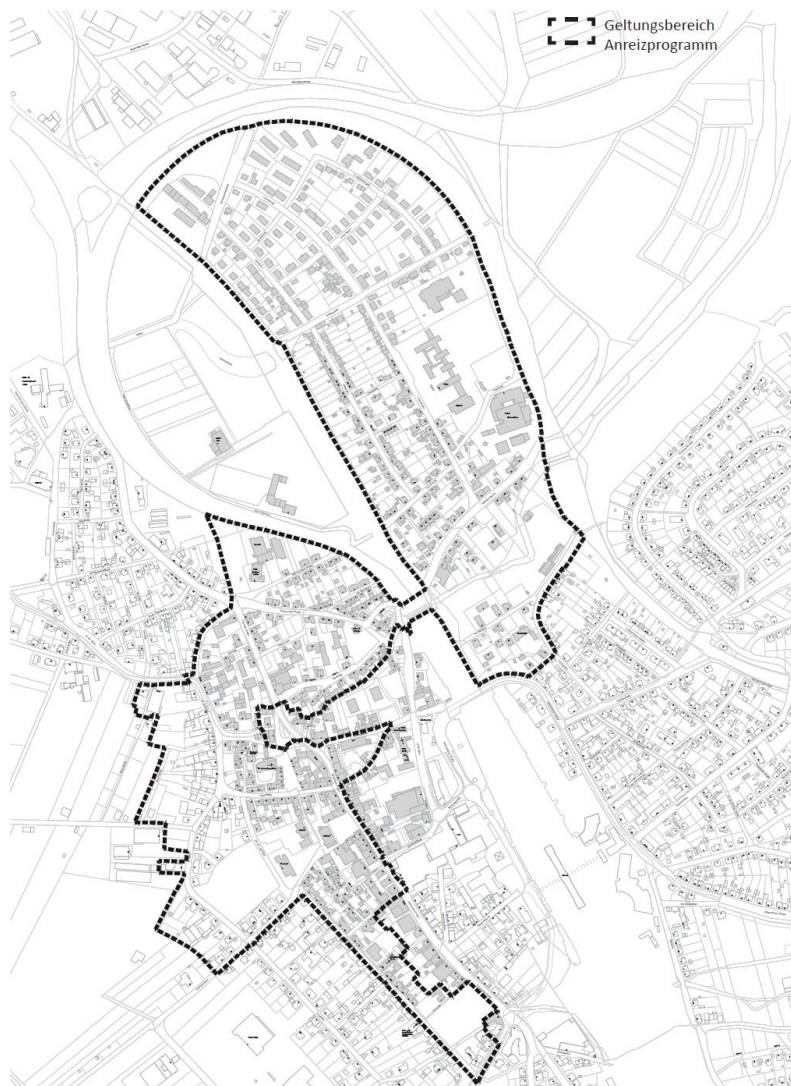


# Stadt Bebra

## KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM „BEBRA BAUT UM“ zur Anreizfinanzierung privater Baumaßnahmen



Magistrat der Stadt Bebra  
Rathausmarkt 1  
36179 Bebra

gefördert aus Mitteln des städtebaulichen Bund-Länder-Programms "Sozialer Zusammenhalt"

Stand: 11.11.2022

## **FÖRDERBESTIMMUNGEN zur Gewährung von Zuschüssen innerhalb des kommunalen Förderprogramms der Stadt Bebra zur Anreizfinanzierung privater Baumaßnahmen**

Grundlage und damit anzuwenden ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) und die Veröffentlichung des HMWEVW „Anreizförderung im Rahmen der Städtebauförderung in Hessen“ in der jeweils gültigen Fassung.

### **Präambel (Ziel und Zweck der Förderung)**

Die Stadt Bebra möchte die Sanierung leerstehender und sanierungsbedürftiger Häuser in der Innenstadt sowie im Göttinger Bogen durch Zuschüsse fördern. Dadurch soll Leerständen innerhalb des Stadtkerns und des Göttinger Bogens sowie der Landschaftszersiedelung entgegengewirkt werden. Ziel ist dabei, das Stadtbild zu verbessern und mit dem Erhalt der Bausubstanz innerhalb des Stadtkerns von Bebra sowie des Göttinger Bogens eine Bestandsverbesserung zu erreichen. Es gilt, den vorhandenen Wohnraum an heutige Anforderungen an Ausstattung, Raumprogramm und Wohnumfeld anzupassen, damit der Stadtkern sowie der Göttinger Bogen als Wohn- und Lebensstandort attraktiver werden. Darüber hinaus sollen die Sanierung und Modernisierung von Ladenlokalen befördert werden. Für nicht mehr tragbare Strukturen sollen zudem Umnutzungsansätze entwickelt und umgesetzt werden. Vor dem Hintergrund erforderlicher Klimaanpassungsstrategien ist dabei auch die Verbesserung der gebäudebezogenen Freiflächen wesentliches Ziel. Die Förderbestimmungen dienen der Erreichung der Ziele des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ und der nachhaltigen Stadtentwicklung.

### **§ 1 Fördergebiet**

Die Förderbestimmungen gelten in dem, im Rahmen des im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ festgelegten Geltungsbereich für das Anreizprogramm „Bebra baut um“ innerhalb der Stadt Bebra. Antragsberechtigt sind ausschließlich Eigentümer und Eigentümerinnen von Gebäuden, Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Förderbestimmungen (Anlage 1 – Geltungsbereich Anreizprogramm „Bebra baut um“).

### **§ 2 Zuwendungsempfangende**

Bei der Förderung handelt es sich um eine Objektförderung. Zuwendungsempfangende können alle natürlichen Personen des privaten Rechts sein. Zuwendungsempfangende müssen bei Baumaßnahmen Eigentümer oder Erbbauberechtigte des Grundstücks (Erbbauvertrag auf mindestens 66 Jahre) oder Inhaber eines dinglichen, gesicherten Nutzungsrechts gem. Nr. 1.7.1 der VV zu §44 LHO sein.

### **§ 3 Erstberatung**

Zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität und der Gewährleistung einer fachgerechten Umsetzung der bezuschussten Baumaßnahmen bildet eine Erstberatung. Diese ist Voraussetzung zur Beantragung der Förderung. Im Beratungsgespräch werden in der Regel vor Ort die Maßnahmen und die Art der Umsetzung festgelegt.

Die Erstberatung soll Möglichkeiten und Wege einer Sanierung zur zukünftigen Nutzung des jeweiligen Objekts aufzeigen. Sie kann die folgenden Punkte umfassen:

- eine Startberatung zur Erläuterung der Förderbedingungen
- eine Beratung zur Stellung des Förderantrags
- eine Beratung bei der Durchführung der Fördermaßnahme (z. B. bei Ausschreibungen und der Bewertung von Architekturplänen)
- eine Beratung bei der Abwicklung der geförderten Maßnahme (z. B. bei der Rechnungsbearbeitung).

#### **§ 4 Fördervoraussetzungen, programmbegleitende Bauberatung**

Die Ausführungsart wird im Rahmen der programmbegleitenden Bauberatung festgelegt. Erforderliche Genehmigungen sind von den Bauherrinnen und Bauherren einzuholen.

- (1) Gefördert werden nur solche Maßnahmen, die noch nicht begonnen wurden, die den einschlägigen Rechtsvorschriften und denkmalpflegerischen Vorgaben und den Festlegungen der vorausgegangenen programmbegleitenden Bauberatung entsprechen.
- (2) Voraussetzung für die Förderung ist, dass vor Antragstellung ein Beratungsgespräch mit der baubegleitenden Bauberatung stattgefunden hat. Das Ergebnisprotokoll ist dem Förderantrag beizufügen.  
Die Kombination mit anderen Zuschussprogrammen des Landes und des Bundes (z.B. KfW-Programme) ist möglich, wenn es sich um klar abgegrenzte Fördergegenstände handelt. In der Abrechnung der Förderung muss die Trennung nachvollziehbar dargestellt sein. Eine Doppelförderung desselben Fördergegenstandes aus mehreren Programmen ist unzulässig.
- (3) Grundlage für den Erhalt der Fördermittel ist eine Fördervereinbarung zwischen den Zuwendungsempfängenden und der Stadt Bebra. Der Förderbetrag wird nach Abschluss der Baumaßnahme und Bauabnahme sowie nach Prüfung der von den Zuwendungsempfängenden vorzulegenden Schlussrechnungen und Zahlungsbelegen ausbezahlt.
- (4) Die Ausgaben der geförderten Maßnahme (Zuschuss und Eigenanteil) dürfen weder ganz noch teilweise direkt oder indirekt auf die Miet- oder Pachtparteien umgelegt werden.

#### **§ 5 Art und Umfang der Förderung**

- (1) Die finanzielle Förderung wird als Anteilsfinanzierung zur Projektförderung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt.  
Ein Antrag auf Förderung kann ab einer Mindestinvestitionssumme von 10.000 EUR brutto bei Gebäudemodernisierungen und 5.000 EUR brutto bei Wohnumfeldmaßnahmen gestellt werden.  
Die Förderung der Gebäudemodernisierungsmaßnahmen ist auf maximal 25 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 19.999,99 € beschränkt.

Bei denkmalgeschützten Gebäuden, die Bestandteil einer Gesamtanlage, Einzelkulturdenkmal oder von besonderer städtebaulicher Bedeutung sind, ist die Förderung auf maximal 25% der förderfähigen Ausgaben, jedoch höchstens 39.999,99 € beschränkt.

Die Förderung der Wohnumfeldverbesserungen kann bis zu 25% der förderfähigen Ausgaben erfolgen, ist jedoch auf höchstens 19.999,99 € beschränkt. Maßnahmen zur Sanierung der Gebäudesubstanz sowie zur Freiflächengestaltung können auch separat beantragt werden. Auf einem Grundstück kann also maximal jeweils eine Förderung der Gebäudemodernisierung und eine der Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

- (2) Förderfähig sind alle zur Behebung baulicher Mängel notwendigen Bau- und Bau-nebenkosten. Werden Eigenleistungen erbracht, können die Materialkosten für den vereinbarten Fördergegenstand sowie Arbeitsstunden mit dem in der gültigen RiLiSE festgelegten Stundensatz unter der Voraussetzung als förderfähig anerkannt werden, dass diese durch einen beauftragten Architekten bzw. sonstigen Bauvorlageberechtigten erfasst und sachlich anerkannt werden.
- (3) Nach Prüfung und Beratung durch den eingerichteten Vergabeausschuss entscheidet der Magistrat der Stadt Bebra über die Fördermittelgewährung.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Bezuschussung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Stadt Bebra die aus dem Städtebauförderprogramm "Sozialer Zusammenhalt" bewilligten Finanzmittel nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Stadt Bebra die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

## **§ 6 Gegenstand der Förderung**

- (1) Gefördert werden können Maßnahmen, die im Sinne dieser Förderbestimmungen und gemäß der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils geltenden Fassung förderfähig sind und zur städtebaulichen Entwicklung im Fördergebiet der Stadt Bebra beitragen. Die Maßnahmen müssen einen Bezug zum öffentlichen Raum haben.

- (2) Förderfähig sind:

### Maßnahmen an Gebäuden, insbesondere:

- Fassadensanierung (z.B. Maßnahmen zur Sanierung von Fassaden, die der architektonischen Gestaltung des Hauses entsprechen und sich ins Straßenbild einfügen)
- Instandsetzung, Sanierung und Modernisierung der Bausubstanz zu eigenen oder fremden Wohnzwecken sowie zur gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung
- Maßnahmen zur Umnutzung von Gebäuden sowie zur Reaktivierung leerstehender Bausubstanz
- Schaffung von barrierefreien Erschließungen der Gebäude
- Beseitigung Ortsbild störender oder wirtschaftlich nicht mehr sanierungsfähiger Gebäudeteile als untergeordnete Teilmaßnahme einer Gebäudesanierung oder Freiflächengestaltung bzw. Wohnumfeldmaßnahme

- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand
- Materialkosten

Für den öffentlichen Raum wirksame Wohnumfeldmaßnahmen, insbesondere:

- Umgestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Freiflächen, bspw. die Schaffung barrierefreier Zugänge und Aufenthaltsbereiche für Bewohner, die Herstellung eines Sichtschutzes für Abfall und Müllcontainer, die Schaffung von Abstellflächen/Überdachung für Fahrräder und Kinderwagen, die Errichtung von Spielgeräten oder die Neuanlage gebäudebezogener Grünflächen
- gebäudebezogene Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas und der Biodiversität, z.B. durch Begrünung von Fassaden, Dächern und Parkieranlagen
- Maßnahmen zur verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser
- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand
- Materialkosten

Voraussetzung für die Förderung von Wohnumfeldmaßnahmen ist, dass sie dem öffentlichen Interesse dient. Ein solches ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- oder Fassadenbegrünungen sowie bei Oberflächenentsiegelung für Vegetations- oder Wasserflächen gegeben.

(3) Nicht förderfähig sind:

- Grunderwerb
- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Maßnahmen, die sich ausschließlich auf Innenräume beziehen (z. B. Neuanstrich der Wohnung, Badsanierungen)
- Maßnahmen an oder in Gebäuden mit mehr als 6 Wohneinheiten
- Maßnahmen an oder in Gebäuden, die durch unterlassene Instandhaltung des Eigentümers verwahrlost sind
- nicht fest verbaute Bauteile (z.B. Einrichtungsgegenstände oder Werkzeuge)
- Einbau von Kunststofffenstern und -türen bei denkmalgeschützten oder städtebaulich relevanten Gebäuden

## **§ 7 Antragsverfahren**

(1) Der Zuschussantrag ist von den Gebäudeeigentümer\*innen nach vorheriger fachlicher Beratung **vor Beginn der Arbeiten** beim Bauamt der Stadt Bebra einzureichen. Auf Basis einer einzureichenden Kostenschätzung eines Architekten oder auf Grundlage von eingeholten Angeboten wird durch die Stadt Bebra der voraussichtliche Zuschuss ermittelt.

(2) Für den Fall, dass mehr Anträge vorliegen als Haushaltsmittel im jeweiligen Programmjahr zur Verfügung stehen, erfolgt die Förderung in zeitlicher Reihenfolge

des Eingangs der Anträge bis zur Höhe der zur Verfügung stehenden Fördermittel. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

- (3) Antragsformulare sind beim Bauamt der Stadt Bebra oder online auf der Homepage der Stadt verfügbar.
- (4) Die Antragstellung erfolgt bei der Stadt Bebra, Bauamt, in schriftlicher Form und kann sowohl per E-Mail, postalisch oder auch direkt vor Ort eingereicht werden. Einzureichen sind:
- ausgefülltes Antragsformular (Anlage 2)
  - Kostenschätzung (Anlage 3) / Angebote pro Gewerk  
(Ab einem Auftragsvolumen von 10.000 EUR netto je Gewerk sind mindestens drei Vergleichsangebote anzufordern. Über 100.000 EUR netto je Gewerk ist die Vergabe mit der Stadt Bebra abzustimmen)
  - Genehmigung der Denkmalschutzbehörde (soweit erforderlich)
  - Baugenehmigung (soweit erforderlich)
  - Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug)
  - Protokoll der Erstberatung
  - Ergebnisprotokoll energetische Beratung
  - Lageplan (Flurkarte)
  - Fotos vom Ist-Zustand
  - Sanierungskonzept (wenn vorhanden)
- (5) Die Förderung setzt den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Bebra und den Zuwendungsempfängenden voraus. Darin vereinbaren die Vertragspartner gem. RiLiSE unter anderem den Umfang der Maßnahme, die Art der Durchführung, einen Zeitplan und die Kostentragung. Mit der **Baumaßnahme darf erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung begonnen werden**. Als Baubeginn gilt die Auftragsvergabe der Bauleistungen; bei Eigenleistung der Beginn der Arbeiten. Der Baubeginn ist schriftlich, in der Regel mittels E-Mail oder postalisch der Stadt Bebra, Bauamt, anzuzeigen.
- (6) Nach Abschluss der Zuwendungsvereinbarung ist die Maßnahme innerhalb von drei Monaten zu beginnen und ab Maßnahmenbeginn innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren umzusetzen. Die Frist für den Durchführungszeitraum kann auf Antrag des Zuwendungsempfängenden bis maximal ein Jahr verlängert werden. Verzögert sich der Beginn einer Maßnahme ohne entsprechende Vereinbarungen um mehr als drei Monate, kann die Förderungsvereinbarung seitens der Stadt gekündigt werden, um andere Antragstellende zu berücksichtigen.

## **§ 8 Nachweis der Mittelverwendung**

Zuwendungsempfängende haben spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahme eine Ausgabenaufstellung (Anlage 4), Kopien der zugehörigen Rechnungsbelege sowie die Zahlungsnachweise vorzulegen. Der Abschluss der Maßnahme ist mittels Fotos zu dokumentieren. Nach Durchführung der Maßnahmen und dem Vorliegen der Schlussrechnungen wird vom Bauamt ein Ortstermin zur Besichtigung und Bauabnahme vereinbart. Die Auszahlung der Fördermittel kann erst nach Bauabnahme freigegeben werden.

## **§ 9 Auszahlungen der Fördermittel**

Die Höhe der Auszahlung ist abhängig von den tatsächlich entstandenen förderfähigen Ausgaben bis zur Höhe der bewilligten Fördersumme. Ein Anrecht auf Anerkennung von Kostensteigerungen besteht nicht.

Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme den bewilligten Antragsunterlagen entsprechend ausgeführt wurde oder die Stadt Bebra im Vorfeld über Änderungen informiert und diesen schriftlich zugestimmt hat. In Einzelfällen ist eine Zwischenauszahlung von Fördermitteln nach mindestens 50% Baufortschritt auf Antrag und Nachweis möglich.

## **§ 10 Zweckbindung**

Die Zweckbindung der umgesetzten Maßnahmen beträgt 10 Jahre und beginnt mit der förmlichen Abnahme durch die Stadt Bebra. Innerhalb der Zweckbindungsfrist muss die Maßnahme in einem der beabsichtigten Nutzung und dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

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

## **§ 11 Information und Öffentlichkeit**

Die Bauherrschaft stimmt ausdrücklich der Verwendung ihres Sanierungsobjekts als Praxisbeispiel der Stadt Bebra und des Landes Hessen zu. Dazu gehören Pressemitteilungen und ggf. Baustellenbesichtigungen, die vorab abgestimmt werden. Die Stadt Bebra und das Land Hessen können hierfür relevante Informationen zur Sanierung und geplanten Nutzung anfordern und veröffentlichen. Während der Durchführung des Förderprojekts wird ein gut lesbares Schild aufgestellt bzw. angebracht, dass auf die Förderung im Rahmen des Städtebauförderprogramms "Sozialer Zusammenhalt" hinweist. Das Schild wird von der Stadt Bebra gestellt.

## **§ 12 Widerruf der Bewilligung/Versagen der Auszahlung**

Die Stadt Bebra behält sich eine Rücknahme der Förderzusage vor, wenn:

- die Maßnahme bereits begonnen wurde (außer Planungsleistungen)
- die Zuwendungsempfänger die Förderung zu Unrecht erlangen, auch aufgrund unzutreffender Angaben
- die Förderung nicht für den vorgegebenen Zweck verwendet wurde
- der für die Bewilligung der Förderung maßgebende Verwendungszweck innerhalb von zehn Jahren entfällt oder ohne Zustimmung der bewilligenden Stelle geändert wurde
- wesentliche Mängel in der Bauausführung vorliegen, die die angestrebte Nutzung beeinträchtigen oder verhindern
- die Ausführung der Maßnahme nicht oder nicht voll den Fördervoraussetzungen entspricht sowie die Ausführung nicht fachgerecht erfolgt ist
- die Zuwendungsempfänger den Verwendungsnachweis nicht ordnungsgemäß führen und vorlegen

- die sonstigen mit der Bewilligung verbundenen Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden oder gegen diese Förderbestimmungen oder die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (in der jeweils geltenden Fassung) verstoßen wurde
- Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere die Baugenehmigung oder die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde
- Nichtbenennung der Mehrfachbeantragung von Fördermitteln für dieselbe Baumaßnahme

Die Zuwendungsempfänger sind verpflichtet, Zuschüsse ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Förderbestimmungen nicht beachtet worden sind.

### **§ 13 Schlussbestimmungen**

Die technischen und baurechtlichen Anforderungen an die Baumaßnahme und den Wohnraum richten sich nach den jeweils geltenden technischen und gesetzlichen Bestimmungen.

Die geltenden Bestimmungen zur Bekämpfung von Schwarzarbeit und illegaler Beschäftigung sind zu beachten.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Die Förderbestimmungen wurden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bebra in ihrer Sitzung am 10.11.2022 beschlossen und treten am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gelten bis zum Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Nordwestliche Kernstadt Bebra und Göttinger Bogen“ im Programm „Sozialer Zusammenhalt“.

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten werden.

Bebra, den 11. November 2022

Der Magistrat  
der Stadt Bebra

gez. Stefan Knoche  
Bürgermeister

Bekanntgemacht in der HNA am 22.11.2022

Bekanntgemacht auf der Homepage am 22.11.2022



**Ansprechpartner**

Bau- und Planungsamt der

Stadt Bebra

Herr Jens Meister

Rathausmarkt 1, 37169 Bebra

Tel.: 06622-501 151

E-Mail: jens.meister@bebra.de

**Anlage 1:** Geltungsbereich Anreizprogramm „Bebra baut um“ Nordwestliche Kernstadt Bebra und Göttinger Bogen

**Anlage 2:** Antragsformular zu Anreizprogramm „Bebra baut um“ mit Baubeschreibung