



---

BAD SCHWALBACH

## **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Bad Schwalbach**

### **Förderrichtlinien des Anreizprogramms in Bad Schwalbach**

#### **Prämisse**

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau in Hessen dient das Instrument des Anreizprogramms zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen in den Fördergebieten. Aufgrund des Rückgangs an Städtebaufördermitteln insgesamt verfolgt das Land Hessen die Strategie, die wenigen vorhandenen Mittel zielgerichtet in so genannte Impulsmaßnahmen zu bündeln. Neben den kostenintensiven gemeindlichen Maßnahmen, wie zum Beispiel die Neugestaltung von Straßen, Plätzen und Kureinrichtungen, bietet das Anreizprogramm Hauseigentümern und Gewerbetreibenden die Möglichkeit, kleinere bauliche Maßnahmen im Sinne der Städtebauförderung umzusetzen. Der Impuls dieser Maßnahme liegt in der Vielzahl von kleinen Maßnahmen, die in einem räumlich definierten Gebiet (Stadtumbaugebiet) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf andere angrenzende Gebiete haben können.

Neben der Attraktivitätssteigerung im Stadtumbaugebiet geht es vor allem um den Erhalt der Nutzungsvielfalt von Wohnen, Kureinrichtungen, Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie. Insbesondere der Einzelhandel und die Gastronomie sowie die zahlreichen historischen Gebäude tragen zur Lebensqualität und Individualität des Ortes bei.

Gerade viele inhabergeführte Geschäfte (Einzelhandel / Gastronomie) haben es schwer, sich im Zuge des allgemeinen Strukturwandels neu zu positionieren. Oftmals fehlen notwendige Investitionen für eine Neuausrichtung bzw. für Modernisierungen, um ein zeitgemäßes Angebot aufrecht erhalten zu können. Genau hier bietet das Instrument des Anreizprogramms die Möglichkeit, notwendige Sanierungen und Erneuerungsmaßnahmen anzuschieben.

Die Einzelheiten der Förderung regeln die nachstehenden Förderrichtlinien:

#### **§ 1 Begriff des Anreizprogramms**

Das Anreizprogramm ist das nachhaltige, umsetzungsorientierte Finanzierungsinstrument zur Weiterentwicklung des Stadtumbaus nach dem gleichnamigen Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm in Bad Schwalbach.

#### **§ 2 Ziel und Zweck des Anreizprogramms**

(1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige gestalterische und funktionale Weiterentwicklung des Stadtumbaus in Bad Schwalbach zur langfristigen Sicherung als Kur- und Wohnort.

(2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung des Stadtumbaugebiets für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Kur und Hotellerie. Hierzu ist durch geeignete Umstrukturierungs- und Gestaltungsmaßnahmen die funktionale Entwick-

lung des Stadtumbaugebietes unter Berücksichtigung des gemeindlichen Charakters und der vorhandenen Nutzungsmischung zu fördern.

(3) Das Anreizprogramm findet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtbau in Hessen statt, grundsätzlich sind die Ziele und Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) einzuhalten.

### **§ 3 Organisationen des Anreizprogramms**

Die Stadt Bad Schwalbach ist zentraler Ansprechpartner. Das Stadtumbaumanagement unterstützt die Stadt bei der Beratung von privaten Maßnahmen sowie bei der fördertech-nischen Abwicklung des Anreizprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber.

### **§ 4 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms**

Gefördert werden können nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des Stadtumbaugebietes liegen. Das kartographisch abgegrenzte Fördergebiet ergibt sich aus Anlage A.

### **§ 5 Grundsätze der Förderung**

(1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms nach § 2 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Ein Rechtsanspruch auf Förderung durch das Anreizprogramm besteht nicht.

(2) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und unter Berücksichtigung dieser Förderrichtlinien gewährt werden.

(3) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen und Vorgaben der gemeindlichen Satzungen (*zum Beispiel Sanierungssatzung, Erhaltungssatzung, Werbeanlagensatzung, Gestaltungssatzung, wenn vorhanden*) sowie sonstigen Richtlinien im öffentlichen Raum erfüllen, und dürfen weder öffentlichem oder privatem Recht, noch öffentlichen Interessen entgegenstehen.

(4) Gefördert werden können grundsätzlich nur Projekte und Maßnahmen, für die nicht gleichzeitig Förderungsmittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden.

(5) Die Projekte müssen vom Magistrat der Stadt Bad Schwalbach beschlossen werden.

(6) Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn gegen das Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Bedenken bestehen.

(7) Für den im Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegten Verwendungszweck gilt die Bindungsfrist gemäß den Förderrichtlinien des Landes (RiLiSE). Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung oder Beschaffung der geförderten Maßnahme. Im Hinblick auf einen nachhaltigen Einsatz der gewährten Fördermittel ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, Nutzungsänderungen vor Ablauf der zeitlichen Bindung oder die nicht zweckdienliche Verwendung der geförderten Gegenstände unverzüglich der Stadt Bad Schwalbach mitzuteilen. Eine vorzeitige Nutzungsänderung oder Zweckentfremdung kann zu einer anteiligen Kürzung oder Rückforderung der eingesetzten Fördermittel führen.

### **§ 6 Gegenstand der Förderung und förderungsfähige Leistungen**

Gefördert werden können **investive Maßnahmen** und **investitionsvorbereitende Planungen**, die zu einer Verbesserung des Stadtbildes und/oder zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen führen.

Förderungsfähige **Maßnahmen** sind unter anderem:

- a. die **Modernisierung und Sanierung von Geschäftsflächen in der Erdgeschosszone** sowie der Umbau von Ladenlokalen in Wohnungen oder in Nebenlagen zur Stärkung der Hauptlagen. Modernisierung beispielsweise durch barrierefreie Neugestaltung des Haupteinganges, energetischer Austausch von Fenstern, Erneuern bzw. Neuanbringung von Klappläden, Erneuerung von baugeschichtlich wertvollen Bauteilen, u.ä.
- b. die **Modernisierung und Sanierung der Straßenfassaden** sowie Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum; beispielsweise durch Erneuerung des Außenputzes und Fassadenanstrich, den Rückbau / Erneuerung von Werbeanlagen, Schaukästen, Ladenmarkisen, Fassadenbeleuchtung an stadtbildprägenden Gebäuden, u.ä.
- c. die **Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen**; beispielsweise durch Fassadenbegrünung (Rankgerüste, Rankhilfen u.ä.), Maßnahmen zur Reduzierung von versiegelten Flächen sowie Begrünung in der Vorgartenzone (öffentlich wirksamer Raum zwischen Straße und Gebäudekante), u.ä.
- d. die **Aufwertung von Ladenlokalen**; beispielsweise durch Um- und Anbaumaßnahmen wie z.B. die Schaffung von behindertengerechten Kundenzugängen, energetische Sanierung der Fassade (z.B. Schaufenster).
- e. **Architekten- und Ingenieurleistungen** für die Planung und Ausführung baulicher Maßnahmen. Vorausgesetzt die bauliche Umsetzung folgt.

## **§ 7 Antragsteller und Zuwendungsempfänger**

(1) Zuwendungsempfänger können ausschließlich Grundstückseigentümer innerhalb des räumlich abgegrenzten Geltungsbereichs des Anreizprogramms sein.

(2) Der Antragsteller hat die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen mit dem Stadtumbaumanagement oder der Stadt Bad Schwalbach im Vorfeld der Antragstellung abzustimmen. Die zur Förderung vorgesehenen Projekte und Maßnahmen sind nach positiver Vorprüfung gemäß Antragsformular bei der Stadt Bad Schwalbach einzureichen (s. § 11). Die Durchführung der Projekte und Maßnahmen muss jederzeit durch das Stadtumbaumanagement oder die Stadt Bad Schwalbach überprüft werden können.

## **§ 8 Zuwendungsvoraussetzungen**

(1) Eine Zuwendung kann nur für ein Investitionsvorhaben gewährt werden, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen worden ist. Beginn des Investitionsvorhabens ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages. Bei Baumaßnahmen gilt die vorbereitende Planung nicht als Beginn des Vorhabens.

(2) Das Investitionsvorhaben muss im Programmgebiet durchgeführt werden.

(3) Die Förderung erfolgt nach Abschluss bzw. Fertigstellung der Maßnahme.

## **§ 9 Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

Es gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zu den Zielen der Stadtentwicklung gemäß dem integrierten Handlungskonzept (IHK) sowie den Zielen und Zwecken des Anreizprogramms (gemäß §2 dieser Richtlinien)

- Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit des Projektträgers
- wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung, nachhaltige Tragfähigkeit
- Entgegenwirken von Leerständen
- Revitalisierung und Belebung
- Erhöhung der Versorgungsqualität
- Ortsbild prägende Maßnahmen.

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

- (1) Die Förderung wird im Wege der Anteilfinanzierung zur Projektförderung als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt.
- (2) Die Mindestinvestitionssumme beträgt 1.000 €
- (3) Bei der Förderung als Zuschuss können bis maximal 25 % der förderfähigen Kosten durch das Anreizprogramm übernommen werden. Dies gilt bis zu einer Obergrenze von 20.000 € als Förderhöchstbetrag. In Ausnahmefällen ist eine höhere Förderung möglich.
- (4) Eigenleistungen sind nicht zuschussfähig.

### **§ 11 Antragstellung und Antragsverfahren**

- (1) Die Antragstellung auf Förderung erfolgt zunächst beim Stadtumbaumanagement oder bei der Stadt Bad Schwalbach. (Vorprüfung)
- (2) Nach positiver Vorprüfung, reicht der Eigentümer vor Beginn der Maßnahme einen Antrag mit Plänen und Kostenvoranschlägen schriftlich bei der Stadt Bad Schwalbach ein. Dem Antrag sind mindestens zwei vergleichbare Angebote über die Maßnahmen beizufügen.
- (3) Der Magistrat entscheidet, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird. Das Ergebnis wird dem Antragsteller schriftlich mit den gegebenenfalls zu erfüllenden Auflagen mitgeteilt. Erst dann kann mit der Durchführung der Maßnahme begonnen werden.
- (4) Der gewährte Zuschuss wird nach Vorlage der Originalrechnungen und Prüfung ausbezahlt. Entspricht die Ausführung nicht den Förderbedingungen, behält sich die Förderstelle (Stadt Bad Schwalbach) die Rücknahme, bzw. anteilige Reduzierung der bewilligten Fördermittel vor.
- (5) Jede zusätzliche Maßnahme bedarf einer erneuten Zustimmung durch den Magistrat.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Förderrichtlinie tritt am 01.01.2013 in Kraft und gilt bis zum 31.12.2016.

Der Magistrat der Stadt  
Bad Schwalbach

Martin Hußmann  
Bürgermeister

Siegel