



## BAD SCHWALBACH

### **Kommunales Förderprogramm**

zur Durchführung privater Gestaltungs-, Modernisierungs-, Fassadensanierungs- und Freiflächenmaßnahmen im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Innenstadt“ der Stadt Bad Schwalbach.

In der Fassung vom 09.05.2022

#### **I. Räumlicher Geltungsbereich**

##### **§ 1 Begriff**

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Innenstadt“ der Stadt Bad Schwalbach bildet das Fördergebiet dieses Programmes. Die räumliche Abgrenzung ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

#### **II. Sachlicher Geltungsbereich**

##### **§ 2 Zweck und Ziel der Förderung**

- (1) Zweck und Ziel dieses kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes der Stadt Bad Schwalbach.
- (2) Durch geeignete private Erhaltungs-, Sanierungs-, Gestaltungs- und Freiflächenmaßnahmen sollen die städtebauliche Entwicklung und das charakteristische Erscheinungsbild in der historischen Kernstadt unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt und gefördert werden.

##### **§ 3 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger können alle privaten Grundstückseigentümer sein, die innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung „Innenstadt“ liegen.

##### **§ 4 Gegenstand der Förderung**

Im Rahmen dieses kommunalen Förderprogramms können insbesondere folgende Arten von Sanierungs-, Erneuerungs- und Gestaltungsmaßnahmen gefördert werden:

- (1) Maßnahmen zur Sanierung, Erneuerung und Gestaltung vorhandener Wohn-, Neben- und Betriebsgebäude mit ortsbildprägendem Charakter sowie die Neuerrichtung von Wohn- und Geschäftshäusern. Dazu zählen Maßnahmen der Fassadengestaltung einschließlich der Fenster, Schaufenster und Fensterläden sowie Maßnahmen an Hauseingängen, Türen und Toren. Ferner zählen dazu Maßnahmen an Dächern einschließlich der Dachdeckung und von Dachaufbauten. Zudem Maßnahmen zur Gestaltung und Errichtung von Werbeanlagen sowie von ortstypischen Einfriedungen und der Anlage von Hecken.
- (2) Die Anlage bzw. Neugestaltung von privaten Hofeinfahrten und Freiflächen, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind und die zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Hierzu zählen auch Entsiegelungsmaßnahmen.
- (3) Die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10 v. H. der Nettobaukosten anerkannt.
- (4) Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z. B. Sanierung der Fenster und der Dacheindeckung, so gilt dies als eine Gesamtmaßnahme.
- (5) Eine Förderung nach diesem Förderprogramm kann für jedes Grundstück nur einmal innerhalb von drei Jahren in Anspruch genommen werden.

## **§ 5 Grundsätze der Förderung**

- (1) Auf eine Förderung dem Grunde nach besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die geplanten Maßnahmen müssen sich nach den Vorgaben und Bestimmungen der Gestaltungssatzung „Innenstadt“ richten.
- (3) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt werden.

## **§ 6 Förderung**

- (1) Gebäude, die umfassend instandgesetzt wurden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm oder anderer Förderprogramme des Bundes oder Landes bewilligt wurden, können erstmalig nach einem Zeitraum von 10 Jahren seit Inanspruchnahme des Bundes- oder Landesförderprogramms nach diesem kommunalen Förderprogramm gefördert werden.
- (2) Förderfähig sind die Nettobaukosten (ohne Umsatzsteuerbeträge, ohne Zinsaufwendungen, ohne Finanzierungskosten sowie nach Abzug von öffentlich-rechtlichen Drittförderungen), die für die sach- und fachgerechte Erfüllung der Bau- und Umgestal-

tungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Gestaltungssatzung „Innenstadt“ entstehen. Abweichend hiervon kann jedoch bei Neubaumaßnahmen auch der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt werden. Eigenleistungen des Antragstellers können bei fachgemäßer Ausführung mit 50 % des zuwendungsfähigen Kostenangebotes anerkannt werden.

(3) Die Mindestinvestitionssumme je Einzelmaßnahme beträgt **3.000,- € (netto)**.

(4) Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt:

förderfähige Kosten in €	Förderanteil der Stadt in %
3.000 € bis 20.000 €	20 %
20.001 € bis 40.000 €	15 %
ab 40.001 €	10 %

Die maximale Höhe des städtischen Zuschusses beträgt **10.000,- € (netto) je bewilligte Einzelmaßnahme**.

(5) Die Stadt Bad Schwalbach behält sich eine Rücknahme der Förderungen vor, wenn die tatsächliche Ausführung nicht oder nur teilweise der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des von der Stadt beauftragten Planungs-/Beratungsbüros.

(6) Die Inanspruchnahme dieses kommunalen Förderprogrammes schließt andere Förderungen der Stadt Bad Schwalbach aus.

### III. Verfahren

#### § 7 Zuständigkeit

Zuständig für Entscheidungen hinsichtlich der Förderung dem Grund sowie der Art und des Umfanges nach, ist die Stadt Bad Schwalbach.

#### § 8 Verfahren

(1) Bewilligungsbehörde ist die Stadt Bad Schwalbach.

(2) Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher und rechtlicher Beratung durch die Stadt Bad Schwalbach und des von ihr beauftragten Planungs-/Beratungsbüros bei der Bewilligungsbehörde schriftlich einzureichen.

(3) Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:

- a) eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende der Maßnahme;
- b) ein Lageplan im Maßstab 1:1000;

- c) gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, z. B. Ansichtspläne, Grundrisse, Detail- oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungs-/Beratungsbüros;
  - d) eine Aufstellung der geplanten Bau- und Umbaumaßnahmen mit den zugeordneten Kostenanschlägen;
  - e) ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden. Gegebenenfalls sind hierfür Kopien der entsprechenden Bewilligungsbescheide beizufügen.
  - f) Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (4) Die Stadt Bad Schwalbach und das Planungs-/Beratungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen und Zwecken dieses kommunalen Förderprogramms sowie den bau- und denkmalschutzrechtlichen Erfordernissen entsprechen. Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- (5) Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis schriftlich bei der Stadt vorzulegen.
- (6) Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach Beendigung der Baumaßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises.
- (7) Für die geplanten Maßnahmen sind jeweils mindestens zwei Angebote bauausführender Handwerksbetriebe oder Unternehmen einzuholen und der Stadt Bad Schwalbach zusammen mit den notwendigen Unterlagen gemäß § 7 (3) zur Einsichtnahme und Beurteilung vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen sind die geplanten Leistungen und Liefermengen eindeutig und umfassend zu beschreiben und anzugeben.

#### **IV. Förderzeitraum**

##### **§ 9 Förderzeitraum**

Dieses Förderprogramm gilt ab dem 01.06.2022 und ist unbefristet.

Bad Schwalbach, den 16.05.2022

Der Magistrat der  
Stadt Bad Schwalbach



Markus Oberndorfer  
Bürgermeister / Kurdirektor



Dienstsiegel

Anlage: Gebietsabgrenzung