



Anreizprogramm

Zur Modernisierung von Fassaden und Geschäftsflächen im „Aktiven Kernbereich“ der Stadt Bürstadt

- Förderrichtlinien - 1. Änderung vom 26.03.2013

1. Zweck des Förderprogramms

Im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Aktive Kernbereiche in Hessen“ gewährt die Stadt Bürstadt mit finanzieller Unterstützung des Landes Hessen finanzielle Zuwendungen für die Herrichtung von Gebäudefassaden nach Vorgabe des von der Stadt Bürstadt beschlossenen Fassadenleitbildes. Gleichzeitig soll die Modernisierung von Einzelhandels-, Gastronomie- und anderen innerstädtischen Geschäftsflächen gefördert werden.

Ziel dieser Förderung ist es, das städtebauliche Erscheinungsbild der Immobilien aufzuwerten, marktgängige Einzelhandels- und Geschäftsflächen zu schaffen bzw. wiederherzustellen und damit die private Investitionsbereitschaft anzuregen.

Es soll so eine entscheidende stadtgestalterische Verbesserung im Aktiven Kernbereich erreicht und eine Attraktivitätssteigerung des zentralen Einzelhandels- und Versorgungsstandortes bewirkt werden. Gleichzeitig sollen die wieder marktfähig hergestellten Geschäftsflächen eine verbesserte Vermietbarkeit gewährleisten und damit auch gezielt Leerständen entgegenwirken.

Das Anreizprogramm richtet sich an Gebäudeeigentümer und flankiert die Fördergegenstände des EFRE-Förderprogramms „Lokale Ökonomie“ für den „Aktiven Kernbereich“ in Bürstadt, das jedoch ausschließlich Gewerbetreibenden zur Antragsstellung zur Verfügung steht.

2. Grundsätze der Förderung

1. Geltungsbereich des Förderprogramms ist der in der Anlage abgebildete Teilbereich des Programmgebietes der „Aktiven Kernbereiche“, der auch den Untersuchungsbereich des Fassadenleitbildes darstellt.
2. Das Förderprogramm bezieht sich innerhalb des Geltungsbereichs
 - **auf die Fassaden mit Wirkung auf den öffentlichen Raum** sowie
 - **auf Ladenlokale / Geschäftsflächen im Erdgeschoss, in Ausnahmefällen auch in den Obergeschossen.**
3. Die Förderung kann nur bei Vorliegen der in diesen Richtlinien festgelegten Voraussetzungen und nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel gewährt werden. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Förderung besteht nicht. Die bewilligende Stelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel. Die Finanzierungshilfen sind stets zusätzliche Hilfen. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt werden.

3. Allgemeine Förderungsvoraussetzungen

1. Alle eventuell erforderlichen Genehmigungen - Baubehörde, Amt für Denkmalpflege, etc. - müssen vorliegen.
2. Der Zuwendungsempfänger muss sich vor Beginn der Maßnahmen von der Stadtverwaltung bzw. von einem von ihr Beauftragten beraten lassen. Eine Beratung zur Fassadensanierung erfolgt anhand des Fassadenleitbilds der Stadt Bürstadt. Die geförderte Beratungsleistung dient der Qualitätssicherung. Die Fassadensanierung muss den Zielen des Fassadenleitbilds entsprechen.
3. Es muss eine Maßnahmenbeschreibung mit Kosten- und Finanzierungsübersicht vorliegen.
4. Eine Förderung ist grundsätzlich nur möglich, wenn vor der Umsetzung der Maßnahme der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Bürstadt und dem Eigentümer des Sanierungsobjektes geschlossen wurde. Als förderschädlicher Beginn gilt die Vergabe von Liefer- und Leistungsaufträgen durch den Eigentümer vor Unterzeichnung des genannten Vertrages.
5. Die Fassadensanierung ist durch Fachbetriebe durchzuführen.
6. Für Handwerkerleistungen sind mind. 2 Angebote einzuholen
7. Die Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung abzuschließen.



4. Gegenstand der Förderung

1. Fassaden

Förderfähig sind alle Maßnahmen zur Herrichtung der Außenfassade im Regelungsumfang der Fassadenleitlinie sowie Fenster und Türen, sofern die Fassadenseiten Wirkung auf den öffentlichen Raum besitzen.

Beratungsleistungen Fassade

Hinsichtlich der Förderung der obligatorischen Beratung zur Fassadenmodernisierung gilt Folgendes:

- Die Erstberatung durch das von der Stadt Birstadt beauftragte Architekturbüro ist für den Interessenten auch vor Antragstellung kostenfrei.
- Erfolgt im weiteren Verfahren eine Umsetzung der Fassadenmodernisierung auf Grundlage und gemäß einer Vereinbarung, so werden auch die weiteren Beratungsleistungen grundsätzlich durch das Förderprogramm getragen.
- Der Umfang der Beratungsleistungen ist dabei grundsätzlich mit einem Honorarbetrag des Architekturbüros von 1.000 € netto gedeckelt.
- Eine Erhöhung des Beratungsaufwandes ist im Regelfall durch den Antragsteller zu bezahlen. Im Einzelfall entscheidet die Lokale Partnerschaft auf Antrag, ob eine Erhöhung des Beratungsaufwandes durch das Förderprogramm getragen wird.
- Sollten nach der Erstberatung Beratungsleistungen durch Architekturbüros erbracht werden, an die sich keine bzw. eine nicht gemäß Vereinbarung erfolgte Umsetzung anschließt, so hat der Antragsteller die Kosten für die Beratungsleistungen aufzubringen.

3. Geschäftsflächen

Förderfähig sind alle Umbau- und Anbaumaßnahmen zur Modernisierung und Aufwertung von Einzelhandels-, Gastronomie- und anderen Geschäftsflächen.

Nicht förderfähig sind Instandsetzungsarbeiten, die üblicherweise kontinuierlich in Eigenleistung der Eigentümer oder Mieter durchzuführen sind, sowie Investitionen in mobile Anlagen und transportable Einrichtungen.

Von der Förderung ausgeschlossen sind Maßnahmen nach 4.2 für Geschäftsräume folgender Nutzungen:

- Energie- und Wasserversorgung, außer Anlagen, die überwiegend dem betrieblichen Eigenbedarf dienen
- Großflächiger Einzelhandel (VKF > 700 m²)
- Wirtschaftsberatende Unternehmen
- Unternehmen des Bauhauptgewerbes
- Immobilienunternehmen einschließlich Unternehmen der Wohnungswirtschaft
- Unternehmen, für die ein Beihilfeverbot der EU besteht, sowie Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft sowie der Fischerei und des Verkehrs
- Kreditinstitute
- Stiftungen
- Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Wettbüros, Sexkinos, Sexshops, Nachtlokale, Bordelle)
- Gastronomische Betrieb, deren Zweck überwiegend der Straßenverkauf oder Drive-in ist (z.B. Imbiss- und Fast-Food-Betrieb, Trinkhalle,
- 1-Euro-Shops, Internet-Lokale
- Kfz-Betriebe



5. Zuwendungsbestimmungen

1. Zuwendungsempfänger sind Gebäudeeigentümer und Erbbauberechtigte des zu fördernden Objektes im Geltungsbereich.
2. Maßnahmen können auch in Selbsthilfe durchgeführt werden. Neben den Materialaufwendungen werden die durchgeführten Arbeitsleistungen mit 10,- €/h nach Stundennachweis vergütet. Punkt 3.5 ist dabei zu beachten.
3. Ein Objekt wird nur einmal hinsichtlich der Fassade (4.1) und der Geschäftsflächen (4.2) gefördert.

6. Art und Höhe der Förderung

1. Die Fördermittel werden als nicht zurückzahlende Zuschüsse im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme gewährt.
2. Fassaden:
Die Fördersumme beläuft sich im Regelfall auf 30 % der Gesamtkosten, max. jedoch € 10.000,-- €.
3. Geschäftsflächen:
Die Fördersumme beläuft sich im Regelfall auf 30 % der Gesamtkosten, max. jedoch € 10.000,-- €.
4. Die Fördersumme ist ausgerichtet an der Regelbebauung in der Bürstädter Innenstadt (zwei Geschosse plus Dach). Die Entscheidung der Förderhöhe kann im Einzelfall abhängig gemacht werden vom Umfang und Aufwand der Maßnahme sowie von der städtebaulichen, gestalterischen und historischen Bedeutung des Gebäudes.
5. Eine Kumulierung der Zuschüsse mit Mitteln aus anderen Regelungen ist möglich. Bei einer Kumulierung mit Mitteln des Lokalen Ökonomie Programms müssen die Maßnahmen der unterschiedlichen Maßnahmenträger (Gebäudeeigentümer und Gewerbetreibender) aufeinander abgestimmt sein; es sind dabei eindeutige Abschnitte und Maßnahmenabgrenzungen zu bilden.

7. Verfahren

1. Anträge sind auf einem Formblatt im Bauamt bei der Stadt Bürstadt, Rathausstr. 2, Bürstadt mit nachstehenden Angaben einzubringen:
 - Grunddaten zum Objekt
 - Projektbeschreibung
 - Kostenrahmen
 - Bestandsfotos
- 2.
3. Eine grundsätzliche Förderzusage erfolgt durch Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und dem Magistrat der Stadt Bürstadt, der über die finanzielle Zuwendung entscheidet.
4. Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt Bürstadt bzw. deren Beauftragte begutachtet. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.
5. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Beendigung des Projektes. Vor Auszahlung der Förderung sind die saldierten Rechnungen in Form einer Kostenzusammenstellung (Verwendungsnachweis) vorzulegen. Bei Selbsthilfeleistungen ist dazu eine detaillierte Aufstellung vorzulegen. Der auszahlende Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten.
6. Der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit der Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Transparenz sein Name sowie Angaben über das Vorhaben und über die Höhe des Zuschusses in geeigneter Form veröffentlicht werden können.

8 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am 27.03.2013 in Kraft und gilt bis 31.12.2014.

Anlage: Geltungsbereich der Förderrichtlinie

