

Richtlinien

zur finanziellen Förderung von dorferneuernden Maßnahmen in der Gemeinde Gründau

Fassung vom 06.09.2021

1. Grundlage

Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.09.2021 fördert die Gemeinde Gründau in allen Ortsteilen aus gemeindlichen Haushaltsmitteln Maßnahmen durch, die sich an folgenden Zielen orientieren:

- Erhaltung der Ortskerne
- Sicherung der dörflichen Lebensqualität und der Daseinsvorsorge
- Sicherung und Sanierung erhaltenswerter Bausubstanz (Vermeidung von Leerstand)

Damit soll die Wohn- und Lebensqualität in den Ortslagen gestärkt werden.

2. Förderbereiche

Grundsätzlich können Sanierungsarbeiten an und in baulichen Anlagen in den Ortskernen gefördert werden, wenn orts- und regionaltypische Gestaltungskriterien Beachtung finden. Es werden nur Gebäude gefördert, von dem wesentliche erkennbare Bauteile vor 1950 errichtet wurden. Über außerhalb des Erbauungszeitraums liegende Gebäude wird im Einzelfall entschieden.

3. Förderungsfähige Maßnahmen

- 3.1 Erneuerung und Sanierung von Dachbedeckungen und des Dachstuhls, Anbringung von Wärmedämmmaßnahmen.
- 3.2 Erneuerung und Sanierung ortstypischer Putzfassaden, Sanierung von Gefachen an Fachwerkhäusern, Freilegung überputzter Gefache, Restauration und Erneuerung von konstruktiven Fachwerkelementen, Verblendung wetterseitiger Giebelwände mit Schiefer, Sanierung und Erneuerung von Treppenanlagen aus Naturstein, Geländer und Vordächer aus Holz und/oder Schmiedeeisen, Sanierung und Wiederaufbau von Einfriedigungen ortstypischer Art.
- 3.3 Aufarbeitung und Erneuerung von Fenster- und Türgewänden, Historische Hoftore-, Haustür- und Fensteranlagen
- 3.4 Aufbringung von Wärmedämmmaßnahmen im Wandbereich in bautechnisch sinnvoller Weise.
- 3.5 Trockenlegung von Wänden und Böden
- 3.6 Städtebaulich vertretbare und sinnvolle Erweiterungsmaßnahmen zur Wohnraumverbesserung (z. B. Dachgauben).
- 3.7 Renovierung und Ausbau von Scheunen und Nebengebäuden zur Schaffung von Wohnraum, sofern diese in Fachwerk, Backstein oder Naturstein erbaut sind.

- 3.8 Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken im alten Ortskern zur Bebauung durch junge Familien
- 3.9 Ersatzbauten für nicht mehr sanierungsfähige Gebäude sofern der Ersatzbau ortstypische Gestaltungskriterien aufweist und sich städtebaulich einfügt.
- 3.10 Maßnahmen zur Schaffung einer barrierefrei zugänglichen Wohnung

4. Förderungsgrundsätze

- 4.1. Eine Mehrfachförderung derselben Kostenposition aus öffentlichen Mitteln ist ausgeschlossen (z.B. durch Denkmalschutz und Gemeinde).
- 4.2. Zuschüsse werden nur innerhalb der von der Gemeindevertretung bereitgestellten Haushaltsmittel bewilligt. Liegen Anträge vor, die diese Grenze überschreiten, entscheidet der Zeitpunkt der Antragstellung.
- 4.3. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 4.4. Die Gemeinde lässt sich durch einen in der Dorferneuerung erfahrenen Architekten unterstützen. Die Beratung des Antragstellers durch diesen Architekten in einem angemessenen Umfang ist Voraussetzung für die Zuschussbewilligung und für den Antragsteller kostenlos.
Diese Beratung ersetzt nicht die notwendigen Architektenleistungen für behördliche Genehmigungen nach beispielsweise HBO.
- 4.5. Als ortstypisch gelten Bauwerke wie in der Broschüre „Bauen im ländlichen Raum“ in Hessen illustriert.
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/bauen_im_laendlichen_raum.pdf
- 4.6. Förderungsfähig sind nur Maßnahmen, deren Investitionskosten mindestens 5.000 € übersteigen.
- 4.7. Mit der Förderung verpflichtet sich der Empfänger das bestehende ortstypische Erscheinungsbild am Gebäude nicht in den nächsten 10 Jahren durch bauliche oder sonstige gestalterische Maßnahmen zu verändern. In diesem Fall ist ein Zuschuss zurückzuzahlen. Die Förderung kann abhängig gemacht werden von der Durchführung weiterer, für das ortstypische Gesamtbild zuträglicher baulicher gestalterischer Maßnahmen, (z.B. bei Fassadenrenovierung: Entfernung eines gefliesten Haussockels, Umgestaltung eines ortsuntypischen Hauseingangsbereichs.)
- 4.8. Die Förderung kann ferner davon abhängig gemacht werden von der Einhaltung ortstypischer, städtebaulicher und nutzungsrelevanter Belange.

5. Förderhöhe

- 5.1. Zuschüsse nach 3.1. bis 3.7 sowie 3.9 und 3.10. betragen bis zu 25 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens 12.500,00 € pro Gebäude.
 - 5.1.1. Dacheindeckungen mit roten Betonziegeln werden bis zu höchstens 5% gefördert.
- 5.2. Der Zuschuss beträgt für Wohnraumschaffung nach 3.7 Euro 51,00 je m² Wohnfläche, höchstens 5.000€ je Wohneinheit. Insgesamt werden je Gebäude maximal zwei Wohneinheiten gefördert.

- 5.3. Die Förderung nach 5.1. kann zusätzlich zur Förderung nach 5.2. gewährt werden.
- 5.4. Zum Ankauf von Grundstücken im alten Ortskern (3.8) kann Familien mit Kindern ein Zuschuss zusätzlich gewährt werden:
- a) Für das erste Kind 10 €/ m² des Grundstücks
 - b) Für jedes weitere Kind 5 €/ m² des Grundstücks
 - c) Der Gesamtzuschuss darf im Einzelfall 10.000 Euro nicht übersteigen.
- Voraussetzung ist, dass der Käufer oder dessen Kinder das Haus mindestens 10 Jahre selbst bewohnen. Bei vorzeitigem Auszug oder Verkauf hat der Käufer sich zu verpflichten, 1/10 der Gesamtfördersumme pro Jahr der Nichtnutzung zurück zu erstatten. Der Rückzahlungsanspruch ist grundbuchlich zu sichern. Die Kosten für die grundbuchliche Sicherung sind vom Antragsteller zu übernehmen. *Der Zuschussantrag muss innerhalb von zwei Jahren ab Datum des Notarvertrages gestellt werden.*
- 5.5. Nicht zuschussfähig sind Umsatzsteuerbeträge soweit der Antragsteller vorsteuerabzugsberechtigt ist.

6. Förderungsfähige Kosten

- 6.1. Als förderungsfähige Kosten gelten die durch Rechnung nachzuweisenden Aufwendungen für die Maßnahme.
- 6.2. Selbsthilfe wird in der Weise anerkannt, dass bei
- Putz- und Malerarbeiten das 2-fache
 - allen anderen Arbeiten das 1,25-fache der nachgewiesenen Materialkosten förderfähig sind.
 - der Freilegung von geeigneten Natursteinsockeln ein Betrag bis 10 €/m² förderfähig ist.

7. Antragstellung

- 7.1. Die Förderung ist schriftlich mittels des von der Gemeinde ausgegebenen Vordruckes zu beantragen.
- 7.2. Dem Antrag sind beizufügen:
- Kostenschätzung/ Kostenvoranschläge von zwei Unternehmen
 - geschätzte Kosten für die Materialien, die in Selbsthilfe eingearbeitet werden.

8. Bewilligung

- 8.1. Der Zuschuss wird durch schriftlichen Bescheid bewilligt. Der Bescheid kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden.
- 8.2. Die Maßnahme darf erst nach Eingang des Bescheides vom Antragsteller beauftragt (bei Unternehmergeführung) bzw. begonnen werden (bei Selbsthilfe). Vorher entstandene Kosten sind nicht zuschussfähig.

- 8.3. Der Zuschuss wird nach Vorlage des Verwendungsnachweises einschließlich den Abrechnungsunterlagen ausgezahlt. Auf den bewilligten Zuschuss können, sofern dieser 5.000 € übersteigt, Abschläge nach Baufortschritt ausbezahlt werden.
- 8.4. Der Zuschuss nach 5.2 wird erst nach Bezugsfertigstellung der Wohnung/en ausgezahlt.
- 8.5. Mit der Maßnahme ist spätestens innerhalb eines Jahres ab Eingang des Bewilligungsbescheides zu beginnen. Die Abrechnung ist spätestens innerhalb von zwei Jahren ab Eingang des Bewilligungsbescheides der Gemeinde vorzulegen. Die Bewilligung verfällt nach Ablauf der vorgenannten Fristen.
- 8.6. Maßgebend für die Förderung sind die zum Zeitpunkt der Bewilligung geltenden Richtlinien.

9. Inkrafttreten

Die Neufassung der Richtlinie tritt am 07. September 2021 in Kraft.

Gründau, den 07.09.2021

Der Gemeindevorstand

Helfrich, Bürgermeister