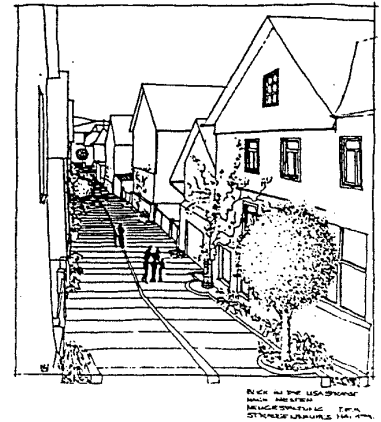


RICHTLINIEN

zur Förderung privater Maßnahmen im Rahmen des Programmes „Einfache Stadterneuerung“ für das Gebiet „Ortskern Anspach“



1. Ziel des Programmes

Die Gemeinde gewährt Mittel für die privaten Einzelmaßnahmen nach den Richtlinien für die Förderung der „Einfache Erneuerung in Stadtkernen und Wohngebieten“ vom 29.09.1988 (Staatsanzeiger S. 2290) und den Erlassen vom 03.01.1990 (Staatsanzeiger S. 119), 25.08.1990 (Staatsanzeiger S. 2042), 09.05.1991 (Staatsanzeiger S. 1377) und 09.01.1992 (Staatsanzeiger S. 354). Die Fördermittel sind vorrangig für die Schaffung und Erhaltung von Wohnraum einzusetzen.

2. Fördergebiet

Gefördert werden können Maßnahmen, die innerhalb des abgegrenzten Erneuerungsgebietes liegen.

Die Grenzen des Förderungsgebietes sind in der Anlage 1 dargestellt.

3. Gegenstand der Förderung

Unter anderem können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- a) Verbesserung von privaten Grün- und Freiflächen, wie z.B. ortsprägender Bewuchs, Erholungseinrichtungen oder Befestigungen der Hofflächen in ortstypischen Materialien.
- b) Unrentierliche Maßnahmen (Abbruch, Umsiedlung) im Zusammenhang mit Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes.
- c) Instandsetzung, Reparatur und Modernisierung (Verbesserung) von Wohngebäuden, kleingewerblich genutzten Gebäuden oder Bau- und historisch bedeutsamen Gebäuden. Im einzelnen werden z.B. folgende Maßnahmen gefördert:

Instandsetzung

Fassaden, Dächer, Fußböden, Fenster, Hauseingänge und Tore, wenn sie der Art und Form der charakteristischen Bauweise des Ortsteiles entsprechen;

Modernisierung

Grundrissverbesserung (kleine Anbauten zur Funktionsverbesserung sind möglich). Sanitäre Einrichtungen, Erneuerung von Sanitär- und Elektroinstallation, Fenster und Türen, Heizungseinbau, Wärmedämmung an Außenwänden und Dach.

- d) Neubauten in Baulücken
Wenn sie der Art und Form der charakteristischen Bauweise des Ortsteiles entsprechen. Mittel des sozialen Wohnungsbaues oder andere staatliche Programme sind jedoch vorrangig einzusetzen.

4. Umfang und Höhe der Zuwendungen

- a) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuschüssen besteht nicht.
- Der Gemeindevorstand entscheidet in Abstimmung mit dem Sanierungsberater über die einzelnen Anträge
 - Bei Abweichungen von den Richtlinien ist der Bau- und Planungsausschuss zu beteiligen.
- Die Zuschussgewährung hängt von der jeweiligen Haushaltslage der Gemeinde und den für die „Einfache Stadterneuerung“ bereitgestellten und bewilligten Landesmitteln bzw. von Auflagen und Bewilligungsbedingungen der jährlichen Zuwendungsbescheide des Hessischen Ministeriums für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz ab.
- b) Die Förderung privater Vorhaben beträgt bei Modernisierung und Instandsetzung und bei Maßnahmen nach 3a) und b) 15 %, bei Neubau in Baulücken 10 % der zuwendungsfähigen Kosten.
- c) Bei gewerblich genutzten Gebäuden ist es neben den Bestimmungen des Erlasses vom 24.10.1984 empfehlenswert, eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erstellen und die Höhe der unrentierlichen Kosten nachzuweisen.

5. Zuwendungsfähige Kosten

Als **zuwendungsfähige** Kosten gelten die durch Rechnungen nachzuweisenden baren Aufwendungen nach Abzug von Zuwendungen Dritter aus öffentlichen Mitteln.

Eigenleistungen Privater sind zuwendungsfähig bis zu dem Aufwand, der sich bei Vergabe von Leistungen an einen Unternehmer abzüglich eines pauschalen Unternehmerzuschlages ergeben würde. Es dürfen Sachleistungen bis zu einem tatsächlichen Aufwand von 40 % Arbeitsleistungen der für diese Leistungen angemessenen Preise berücksichtigt werden. Die Höhe des Zuschusses darf die Selbstkosten nicht überschreiten. Die Mehrwertsteuer zählt nur dann zu den zuwendungsfähigen Kosten, wenn der Zuwendungsempfänger keine Vorsteuerabzug vornehmen kann.

Der Bemessung der zuwendungsfähigen Kosten ist im übrigen der Maßstab einfachen und kostengünstigen Bauens zugrunde zu legen.

Nicht zuwendungsfähig sind Geldbeschaffungskosten und Zwischenfinanzierungskosten, die Kostengruppen 1, 2 und 6 sowie die Kosten nach den Abschnitten 3, 4, 4.2, 4.3, 4.4, 4.9 und 7.4 und die Aufwendungen für Datenverarbeitungsanlagen des Abschnittes 3.3 der DIN 276 (1981) sowie die Verwaltungsleistungen des Bauherrn.

Im einzelnen sind für die Gewährung eines Zuschusses im Rahmen der „Einfachen Stadterneuerung“ neben dem Antrag folgende Unterlagen erforderlich:

- Vorlage einer Baubeschreibung mit detaillierter Materialangabe und Planskizzen oder – soweit erforderlich – Vorlage eines Bauantrages und Baugenehmigung
- Vorlage einer Kostenschätzung
- ggf. die Abstimmung mit der Denkmalpflege
- Vorlage eines prüfungsfähigen Verwendungsnachweises mit quittierten Rechnungen bzw. Bankbelegen sowie Vorlage aller im Rahmen der Maßnahme in Anspruch genommener oder zu nehmenden Fremdforderungen
- Vorlage eines rechtsgültigen Feuerversicherungsvertrages

6. Änderung der Maßnahme

Eine Änderung der Planung und Ausführung ist nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich und muss schriftlich festgelegt werden.

7. Beratung

Alle Beteiligten haben im Rahmen des Programmes „Einfache Stadterneuerung“ Anrecht auf eine angemessene Beratung durch die Gemeinde, die jedoch nicht die Leistungen der Architekten und Ingenieure ersetzen kann

8. Vertrag

Die Gemeinde schließt mit jedem Zuschussempfänger und für jede private Maßnahme einen Vertrag, in dem auch die spezifischen Besonderheiten einzelner Maßnahmen zu vereinbaren sind. In diesem Vertrag ist, wenn es sich um Mietwohnungen handelt, eine Mietbindung aufzunehmen. Die Miethöhe soll sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete in der Gemeinde Neu-Anspach orientieren.

9. Abschluss privater Maßnahmen

Der Abschluss einer geförderten Maßnahme ist die durch die mängelfreie Abnahme durch die Gemeinde oder den Sanierungsbeauftragten erforderlich. Die Abrechnung der abgeschlossenen Maßnahme ist in prüffähiger Form vorzulegen. Rechnungen und der Nachweis der Eigenleistungen sind beizufügen, es sei denn, im Modernisierungsvertrag wird ausdrücklich darauf verzichtet.

10. Inkrafttreten der Richtlinien

Die Richtlinien treten mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.09.1996 in Kraft.

Neu-Anspach, 10.09.1996

DER GEMEINDEVORSTAND

(H i l l e n)
Bürgermeister

Weitere Auskünfte

Falls Sie Fragen zum Verfahren, zu Ihrem Grundstück, Haus oder Ihrer Wohnung haben, wenden Sie sich bitte an den Gemeindevorstand, Referat Bauplanung und Umwelt, Ansprechpartnerin Frau Feldmann, Bahnhofstraße 28, Tel. 06081/1025-6000,
E-Mail: Viola.Feldmann@Neu-Anspach.de

Beratungstermine können Sie außerdem unter der angegebenen Telefonnummer vereinbaren.