



## GEMEINDE KÖRLE

### **Anreizprogramm „Bestandsmodernisierung und gebäudebezogener Freiraum“ Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen aus der Städtebauförderung für die Modernisierung des Gebäudebestandes und dessen Wohnumfeld**

Grundlage und damit anzuwenden ist die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung und die Veröffentlichung des HMWEVV „Anreizförderung im Rahmen der Städtebauförderung“ in der jeweils gültigen Fassung.

#### **§ 1 Zweck der Förderung**

Die Gemeinde Körle fördert die Modernisierung und Instandsetzung sanierungsbedürftiger und/oder komplett oder in Teilen leerstehender Häuser im Kernbereich durch Zuschüsse. Der vorhandene Wohnraum soll an heutige Anforderungen hinsichtlich Ausstattung, Raumprogramm, Barrierefreiheit und Wohnumfeld angepasst werden, damit die Ortsmitte als Wohn- und Lebensstandort attraktiv bleibt. Vor dem Hintergrund erforderlicher Klimaanpassungsstrategien ist dabei auch die Verbesserung der gebäudebezogenen Freiflächen (Höfe, Parkplätze, Gärten) wesentliches Ziel.

Durch die Unterstützung sollen die erhaltenswerte Bausubstanz des historischen Ortskerns einer nachhaltigen Nutzung zugeführt und das Ortsbild insgesamt verbessert werden. Mit dieser Förderrichtlinie wird insbesondere die Erreichung der Entwicklungsziele in den Handlungsfeldern „Innenentwicklung und Wohnen“ des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Körle.2030“ unterstützt.

#### **§ 2 Geltungsbereich und Antragsberechtigte**

Die Richtlinie gilt im festgelegten Fördergebiet der Gemeinde Körle. Antragsberechtigt sind ausschließlich private Eigentümer von Gebäuden, Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie (= Fördergebiet laut Anlage 1).

#### **§ 3 Förderfähige Maßnahmen**

Die Förderung besteht aus einer fachlichen Beratung und einer finanziellen Förderung.

##### **(1) Fachliche Beratung**

Grundlage der Gesamtförderung ist eine bis zu acht Arbeitsstunden kostenfreie fachliche Beratung durch das von der Gemeinde Körle ausgewählte Planungsbüro oder das Fördergebietsmanagement zu den beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen und deren Fördermöglichkeiten. In Einzelfällen kann (z.B. aufgrund des größeren Umfangs der geplanten Maßnahme) die Gemeinde Körle mehr als acht Beratungsstunden bewilligen. Diese Beratung kann als Erstberatung vor der Erstellung eines Sanierungskonzepts ebenso wie mit einem vorliegenden Sanierungskonzept erfolgen.

Die Erstberatung soll Möglichkeiten und Wege einer zukünftigen Nutzung des jeweiligen Objekts aufzeigen und auf die Vereinbarkeit der Sanierung mit der baulichen Umgebung in gestalterischer Hinsicht und bezüglich der zu verwendenden Materialien im Außenbereich zielen.

Sie kann insbesondere die folgenden Punkte umfassen:

- eine Startberatung zur Erläuterung der Förderbedingungen
- die fachliche Beratung zum geplanten Vorhaben
- eine Beratung zur Stellung des Förderantrags
- eine Beratung bei der Durchführung des Förderprojekts (z. B. bei Ausschreibungen und der Bewertung von Architekturplänen)
- eine Beratung bei der Abwicklung der geförderten Maßnahme (z. B. bei der Rechnungsbearbeitung).

(2) Finanzielle Förderung:

In der Städtebauförderung gilt der Grundsatz, die Fördermittel nur nachrangig einzusetzen. Die Doppelförderung aus mehreren Förderprogrammen ist unzulässig. Eine ergänzende Förderung durch andere Förderprogramme ist im Einzelfall zu prüfen. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich um klar abgegrenzte Fördergegenstände handelt. In der Abrechnung der Förderung muss die Trennung nachvollziehbar sein.

Kapitalmarktmittel und rückzahlbare Darlehen, die keine Zuschüsse sind, zählen als Eigenmittel des Zuwendungsempfängers. Eine barrierefreie bzw. barrierearme Gestaltung ist bei allen baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Vorrangig gefördert werden von außen sichtbare Gebäudeteile. Gefördert werden können zum Beispiel:

#### **a) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden**

##### **Gebäude mit Wohnnutzung:**

- Nachhaltige Sanierung und Reaktivierung leerstehender oder sanierungsbedürftiger älterer Bausubstanz zu eigenen oder fremden Wohnzwecken sowie zur gewerblichen oder freiberuflichen Nutzung
- Energetische Sanierung (z.B. Fassadendämmung, Fenster, Dachbodendämmung, Dachsanierung)
- Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur (z.B. effiziente Heiz- und Regeltechnik, Erneuerung von Leitungen, barrierefreie Bäder im Zusammenhang mit einer Umfassenden Gebäudeinstandsetzung)
- (Denkmalgerechte) Fassadensanierung mit Relevanz für den öffentlichen Raum (z.B. Maßnahmen zur Instandsetzung und Gestaltung von Fassaden, die der architektonischen Gestaltung des Hauses entsprechen und sich ins Straßenbild einfügen; Aufarbeitung bzw. Nachbau historischer Fenster und Türen im Zusammenhang mit einer umfassenden Fassadensanierung)

- Beseitigung ortsbildstörender oder wirtschaftlich nicht mehr sanierungsfähiger Gebäudeteile als untergeordnete Teilmaßnahme einer Gebäudesanierung oder Freiflächengestaltung. Die Gebäude dürfen dabei weder Einzeldenkmale oder historische Gebäude sein, die die Bedeutung einer denkmalgeschützten Gesamtanlage ausmachen, noch dürfen sie visuell wichtige Bestandteile einer denkmalgeschützten Gesamtanlage sein
- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand

#### **Ladenlokale:**

- Umbau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Anpassung an heutige Raumbedürfnisse und Standards der Gebäude- und Beleuchtungstechnik
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Verbesserung oder Schaffung gebäudebezogener Freiflächen
- Gebäudebezogene Maßnahmen zur Verbesserung der Biodiversität, z.B. durch Begrünung von Parkierungsanlagen, Fassaden und Dächern
- Realisierung gemeinschaftlicher, platzsparender Parksysteme
- Verbesserung der gebäudebezogenen Parkraumsituation als untergeordnete Teilmaßnahme einer Modernisierungsmaßnahme oder Freiflächengestaltung
- Maßnahmen zur verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser
- Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand

#### **b) Freiflächengestaltung:**

- Entsiegelung befestigter Flächen und Rückbau von Nebengebäuden
- Gemeinschaftliche Gestaltung und Nutzung von Freiflächen und Innenhöfen
- Aufwertung der wohnungsnahen, privaten Freiflächen durch Begrünung
- Anlage von Gärten und Sitzplätzen unter Beachtung der Artenvielfalt im dörflichen Kontext

Voraussetzung für die Freiflächengestaltung ist, dass die Maßnahme dem öffentlichen Interesse dient und die Ausgaben nicht auf die Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter umgelegt wird.

Gefördert werden können max. 25% der förderfähigen Ausgaben. Die tatsächliche Fördersumme ist abhängig von den der Gemeinde zum Zeitpunkt der Bewilligung zur Verfügung stehenden Fördermitteln. Die max. Fördersumme pro Objekt bzw. Grundstück beträgt 19.999,99 EUR brutto. Diese Konditionen gelten sowohl für die unter a) beschriebenen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden sowie für Maßnahmen nach b) Freiflächengestaltung.

Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

## **§ 4 Nichtförderfähige Maßnahmen und Kosten**

Folgende Maßnahmen nach § 3 Abs. 2 sind u.a. nicht förderfähig:

- Maßnahmen unter einer Investitionssumme von 1.000 €
- Grunderwerb
- Eigenleistung
- Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten (z.B. Neuanstrich einer Wohneinheit)
- Einrichtungsgegenstände und Werkzeuge
- Maßnahmen, die sich ausschließlich auf Innenräume beziehen

## **§ 5 Antrags- und Bewilligungsverfahren**

### (1) Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind private Eigentümer von Gebäuden und Grundstücken im Fördergebiet bzw. Erbbauberechtigte mit Erbbauperträgen von mindestens 66 Jahren Restlaufzeit.

### (2) Fördervoraussetzungen

Förderfähig sind ab dem Inkrafttreten dieser Richtlinien alle unter § 3 genannten Maßnahmen, die noch nicht begonnen oder umgesetzt worden sind. Ein Beratungsvermerk durch das Gemeindebauamt oder von einem Architekturbüro erstelltes Sanierungskonzept muss ebenso vorliegen, wie dessen Genehmigung durch die Denkmalbehörde (falls für das Objekt erforderlich).

Es sind die jeweils gültigen Vergabevorschriften einzuhalten. Über die Vergabevorschriften wird bei der fachlichen Beratung durch das von der Gemeinde Körle ausgewählte Planungsbüro oder das Fördergebietsmanagement vor Antragstellung informiert.

### (3) Beantragung

Die Antragstellung erfolgt bei der Gemeinde Körle, Gemeindebauamt, in schriftlicher Form, in der Regel durch E-Mail mit Anhängen.

Einzureichen sind:

- ausgefülltes Antragsformular mit Zeitplan
- Beschreibung von Lage und Zustand des Objekts und Fotos vom Ist-Zustand
- bei Maßnahmen an Gebäuden: Beschreibung der geplanten Maßnahmen (Sanierungskonzept) in Wort und Bild (Zeichnungen, Skizzen, Visualisierungen) unter Angabe der zu verwendenden Materialien,
- ggf. denkmalrechtliche Genehmigungen
- Angebote bzw. Kostenschätzung pro Gewerk und ein Finanzierungsplan
- Beratungsvermerk durch das Beratungsbüro bzw. Fördergebietsmanagement, sofern bereits erfolgt

Der Förderantrag wird durch die Bauverwaltung nach den folgenden Kriterien geprüft:

- Förderfähigkeit
- Relevanz der Maßnahme im Hinblick auf das Städtebauförderprogramm bzw. ISEK
- architektonische Qualität der auszuführenden Maßnahme in Hinsicht auf die Wirkung bezüglich des Ortsbildes
- Nachhaltigkeit der Maßnahme: Verwendung langlebiger, regional verfügbarer Baumaterialien, deren Herstellung die Umwelt möglichst gering belastet und die wiederverwendet oder weiterverwertet werden können,
- Auswirkungen auf das Mikroklima und die Biodiversität.

#### (4) Bewilligung

Der Antrag wird auf Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen geprüft und dem Gremium „Lokale Partnerschaft“ zur Freigabe vorgelegt. Auf Empfehlung des Gremiums entscheidet der Gemeindevorstand über die Förderfähigkeit der Maßnahme. Es folgt die Unterzeichnung der Fördervereinbarung und damit die Freigabe zur Durchführung der Maßnahme.

In der Fördervereinbarung werden der voraussichtliche Höchstförderbetrag genannt und der Durchführungszeitraum festgelegt. Erst nach Abschluss dieser Fördervereinbarung kann mit der Baumaßnahme begonnen werden. Als Baubeginn gilt die Auftragsvergabe der Bauleistungen, bei Eigenleistung der Beginn der Arbeiten. Der Baubeginn ist schriftlich, in der Regel mittels E-Mail, dem Gemeindebauamt, anzuzeigen.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Förderung kann entfallen, wenn der Gemeinde Körle die Finanzmittel aus dem Programm „Lebendige Zentren“ nicht zur Verfügung stehen oder wenn die Gemeinde die erforderlichen Eigenmittel nicht aufbringen kann.

#### (5) Auszahlung der Fördermittel

Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Vorlage und Prüfung der Rechnungen, der Zahlungsbelege und des Nachweises der Mittelverwendung, die spätestens sechs Monate nach Abschluss der Maßnahme einzureichen sind. Die Höhe der Auszahlung ist abhängig von den tatsächlich entstandenen förderfähigen Ausgaben bis zur Höhe der bewilligten Fördersumme. Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme den bewilligten Antragsunterlagen entsprechend durchgeführt wurde.

Die Auszahlung der Fördermittel kann erst erfolgen, wenn die entsprechenden Finanzmittel haushaltsrechtlich zur Verfügung stehen.

#### (6) Nachweis der Mittelverwendung

Der Zuwendungsempfänger legt spätestens sechs Monate nach Abschluss der Maßnahme eine Ausgabenaufstellung, Kopien der zugehörigen Rechnungsbelege sowie der Zahlungsnachweise vor. Der Abschluss der Maßnahme ist durch Fotos zu dokumentieren. Für die Ausgabenaufstellung wird ein Formular bereitgestellt.

## **§ 6 Widerruf der Bewilligung, Versagen der Auszahlung**

Die Bewilligung wird widerrufen und die Auszahlung der Fördermittel versagt, wenn:

- die Maßnahme bereits begonnen wurde (außer Planungsleistungen),
- der Zuwendungsempfänger zu Unrecht, auch durch unzutreffende Angaben, die Förderung erlangt hat,
- die Förderung nicht für den vorgegebenen Zweck verwendet wurde,
- der für die Bewilligung der Förderung maßgebende Verwendungszweck innerhalb von zehn Jahren entfällt oder ohne Zustimmung der bewilligenden Stelle geändert wurde,
- wesentliche Mängel in der Bauausführung vorliegen, die die angestrebte Nutzung beeinträchtigen oder verhindern,
- der Zuwendungsempfänger den Verwendungsnachweis nicht ordnungsgemäß führt und vorlegt,
- die sonstigen mit der Bewilligung verbundenen Nebenbestimmungen nicht erfüllt werden oder gegen diese Richtlinie verstoßen wurde.

## **§ 7 Bindungsfrist und Zweckbindung**

Die Bindungsfrist der Förderung beträgt zwei Jahre ab dem Datum der Bewilligung. Ist die beantragte und bewilligte Maßnahme bis dahin nicht abgeschlossen, erlischt die Bewilligung stillschweigend. Die geförderten Objektbestandteile unterliegen einer Zweckbindungsfrist und müssen mindestens zehn Jahre so genutzt werden, wie sie beantragt und bewilligt wurden.

## **§ 8 Information und Öffentlichkeit**

Die Bauherrin oder der Bauherr stimmen ausdrücklich der Verwendung ihres Sanierungsobjekts als Praxisbeispiel durch die Gemeinde Körle zu. Dazu gehören Pressemitteilungen, Fotos und ggf. Baustellenbesichtigungen, die vorab abgestimmt werden. Die Gemeinde Körle kann hierfür relevante Informationen zur Sanierung und geplanten Nutzung anfordern und veröffentlichen.

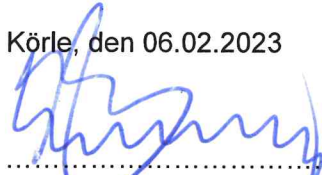
Während der Durchführung des Förderprojekts wird ein gut lesbares Schild aufgestellt bzw. angebracht, das auf die Förderung im Rahmen des Städtebauförderprogramms Lebendige Zentren hinweist. Das Schild wird von der Gemeinde Körle gestellt.

## § 9 Inkrafttreten

Die Richtlinie wird mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.02.2023 wirksam und endet am 31.12.2030 oder durch einen Beschluss der Gemeindevertretung.

Die Richtlinie vom 07.02.2022 wird damit außer Kraft gesetzt.

Körle, den 06.02.2023

  
.....  
Gerhold (Bürgermeister)



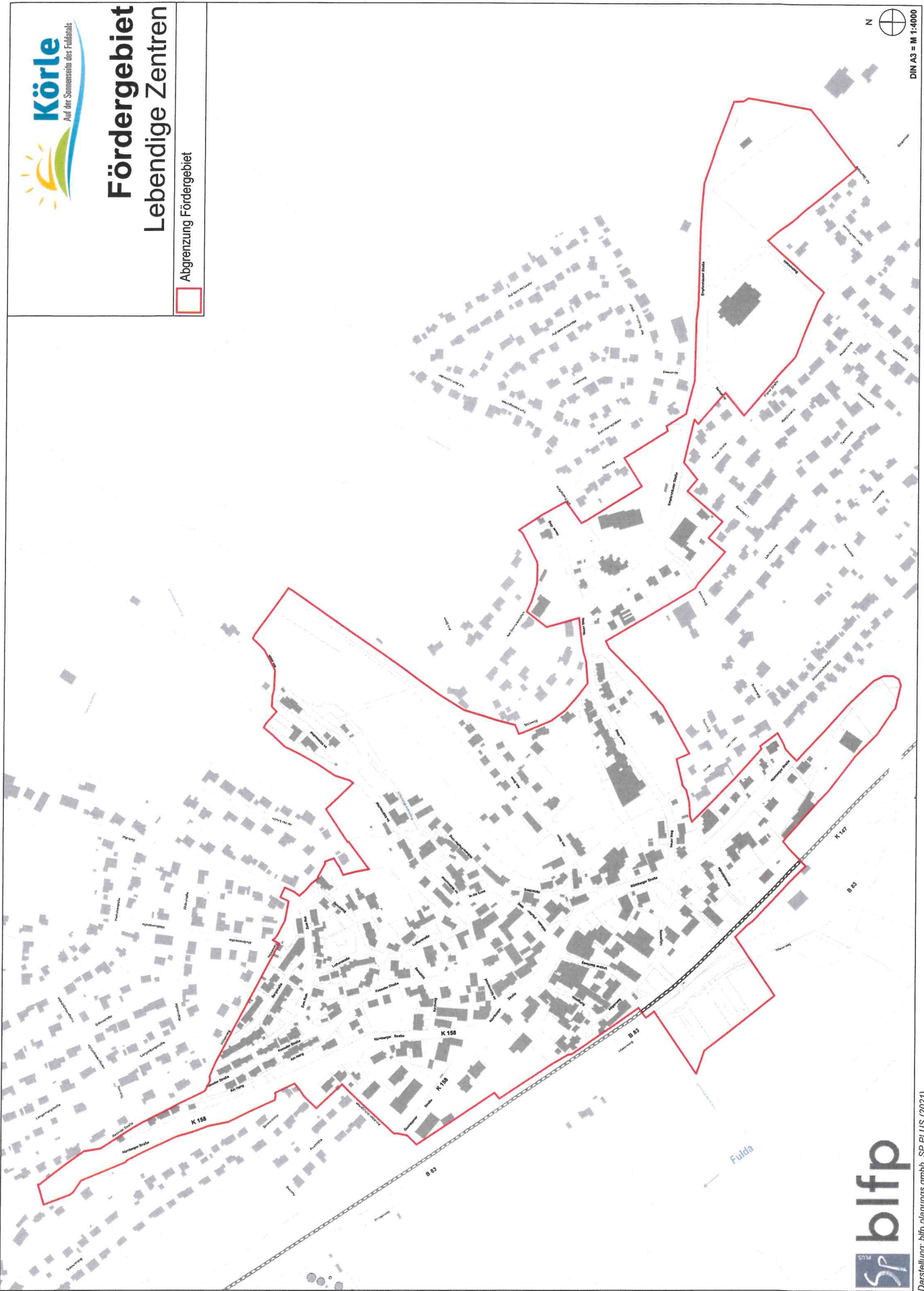
**Anlage 1** (Fördergebiet zur Anreizförderung)

**Anlage 2** (Antragsformular)

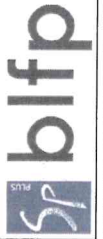


# Fördergebiet Lebendige Zentren

Abgrenzung Fördergebiet



DIN A3 = M 1:4000  
Stand: 10.12.2021



Darstellung: blfp planungs gmbh, SP PLUS (2021)

**ANTRAG auf Gewährung einer Zuwendung  
im Förderprogramm „Lebendige Zentren“**



An den  
Gemeindevorstand der Gemeinde Körle  
Im Mülmischtal 2  
34327 Körle

Bitte schriftlich einreichen oder im pdf-Format per Mail an [antrag@2030.koerle.de](mailto:antrag@2030.koerle.de)

**1. Antragsteller\*in:**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_

Straße, Hausnummer: \_\_\_\_\_

Postleitzahl, Ort: \_\_\_\_\_

Telefon (tagsüber): \_\_\_\_\_

Der Antragsteller/die Antragstellerin ist Eigentümer:  ja  nein

Bankverbindung:  
IBAN: \_\_\_\_\_

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_ Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

**2. Zu förderndes Objekt:**

A. Lage (Ort, Ortsteil, Straße, Nr., evtl. Gebäudeteil):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Liegt das Objekt im Fördergebiet?  ja  nein

B. Beschreibung der Maßnahmen:

(Art und Umfang, Hinweis auf Übereinstimmung mit den förderfähigen Maßnahmen, ggf. gesondertes Blatt)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**3. Zeitliche Durchführung:**

Beginn: \_\_\_\_\_ Ende: \_\_\_\_\_

(Die Förderung setzt voraus, daß mit der Maßnahme vor Bewilligung noch nicht begonnen wurde.)

**4. Kosten:**

Die geplanten Aufwendungen für die Maßnahmen sind durch einen entsprechenden Kostenvoranschlag mittels Angeboten von Fachfirmen oder eines Architekturbüros zu dokumentieren.

Gesamtkosten in Euro: \_\_\_\_\_

Sind Sie vorsteuerabzugsberechtigt?  ja  nein

**5. Weitere Fördermittel:**

(Bitte geben Sie an, ob und in welcher Höhe weitere Fördermittel und Zuwendungen für die vorgenannten Maßnahmen beantragt wurden und wenn ja von welcher Stelle)

Es wurden bei anderen Stellen Fördermittel beantragt  ja  nein

Beantragte Fördermittel in Euro: \_\_\_\_\_ Stelle: \_\_\_\_\_

**6. Erklärung:**

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorstehenden Angaben werden versichert. Die Richtlinien des Anreizprogramm des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ werden anerkannt.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Rechtsverbindliche Unterschrift)

Anlagen:	Beigefügt	Wird nachgereicht
Fotos des Ist-Zustands		
Lageplan und Zeichnungen (möglichst Bestand und Planung)		
Sanierungskonzept mit Zeitplan		
ggf. denkmalrechtliche Genehmigung		
Kostenschätzung und Finanzierungsplan		
Vermerk über die Beratung		

**Hinweis nach EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)**

Hiermit informieren wir Sie darüber, dass wir die in diesem Formular angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Vertragserfüllung bzw. im Rahmen gesetzlicher Pflichten elektronisch speichern und verarbeiten. Die Daten werden nicht an Dritte weitergegeben.