

Förderrichtlinie der Verbandsgemeinde Bad Marienberg zur Ortskernvitalisierung und Klimaanpassung 2025

1. Präambel

Ziel der Verbandsgemeinde Bad Marienberg ist es, dem demografischen Wandel und der damit verbundenen rückläufigen Einwohnerentwicklung entgegen zu wirken, zukunfts- und funktionsfähige, das heißt lebendige und attraktive Stadt- und Ortskerne zu erhalten. Hierzu will die Verbandsgemeinde mit dem zugrunde liegenden kommunalen Förderprogramm für Vitalisierung und/oder Abriss von Gebäudeleerständen kompetente Beratungsleistungen und Hilfestellungen geben, um in den Ortskernen der verbandsangehörigen Ortsgemeinden und der Stadt Bad Marienberg für eine nachhaltige und bereichernde Innenentwicklung Anreize zu geben. Denn nur wenn es gelingt, die Attraktivität und Marktgängigkeit der vorhandenen Gebäude- und Flächenpotentiale in den Ortskernen zu stärken, kann angesichts der rückläufigen Immobiliennachfrage ein weitergehender Verfall und Verödung in diesen Bereichen verhindert werden. Gerade der Erhalt und die Sicherung der Ortskerne bedeuten damit auch einem Verlust der vorhandenen sozialen Strukturen entgegenzuwirken. Schwerpunkt und Zielgruppe des Programmes liegt in der Unterstützung junger Familien zur Schaffung von eigenem und eigengenutztem Wohnraum. Weiterhin sollen mit dem vorliegenden Programm Bau- und Umbaumaßnahmen zur Umsetzung der Barrierefreiheit von Wohnraum zur Nutzung für Menschen mit Behinderung sowie im Alter gefördert und ermöglicht werden. Im Hinblick auf den Klimawandel unterstützt die Verbandsgemeinde auch private Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen. Mit dem Förderprogramm wird somit auch das Erreichen der Klimaschutz- und Klimaanpassungsziele vorangetrieben.

2. Gegenstand der Förderung, Anwendungsbereich

- (1) Die Verbandsgemeinde Bad Marienberg fördert entsprechend der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel folgende Maßnahmen:
 - Vitalisierung (d. h. Wiedernutzung mit umfassender Modernisierung, Sanierung, Instandsetzung) leerstehender Wohngebäude gemäß Abschnitt 3.1.
 - Maßnahmen zum barrierefreien Aus- oder Umbau in bestehenden Immobilien (Wohnraum) nach Abschnitt 3.2.
 - Ersatzloser Abriss von leerstehenden Altbauten gemäß Abschnitt 3.3.
 - Abriss oder Teilabriss und anschließender ortsbildgerechter Neubau von Wohnbebauung an gleicher Stelle nach Abschnitt 3.4.
 - Umbau von ungenutzten Wirtschaftsgebäuden zu Wohnraum gemäß Abschnitt 3.5.
 - Energetische Sanierung der Gebäudehülle und Geschossdecken nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) gemäß Abschnitt 3.6
 - Bau von Zisternen und Versickerungsmöglichkeiten gemäß Abschnitt 4.1
 - Verwendung von versickerungsfähigen Baumaterialien bei der Außengestaltung gemäß Abschnitt 4.2
 - Umwandlung von Schottergärten in Pflanzgärten gemäß Abschnitt 4.3
 - Anlage von Gründächern gemäß Abschnitt 4.4
 - Erstberatung durch Architekten und Bausachverständige bei beabsichtigter Vitalisierung nach Abschnitt 5.0

- (2) Gefördert werden jeweils die Beratungs-, Planungs-, Herstellungs- und Anschaffungskosten, nicht aber Erwerbskosten, Miete und mietbezogene Nebenkosten. Die beabsichtigte Verwendung ist bei Antragstellung anzugeben und später nachzuweisen. Der Nachweis kann geführt werden mit entsprechenden Rechnungen, Fotos und auf andere nachvollziehbare Art und Weise.
- (3) Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht die Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h., eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als zum Zeitpunkt der Antragstellung entsprechende Haushaltsmittel für das Programm bereitstehen.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer finanziellen Zuwendung besteht grundsätzlich nicht.
- (5) Die Förderung ist nicht übertragbar, insbesondere bei Verkauf des Objektes. Ein Verkauf oder die Vermietung des Objektes innerhalb der Bindefrist von 5 Jahren löst eine Rückzahlungspflicht der Förderung aus einschließlich einer Verzinsung in Höhe von 2 % über dem Basiszinssatz der Bundesrepublik Deutschland.
- (6) Der Geltungsbereich für die Anwendung bzw. Inanspruchnahme des Förderprogramms umfasst alle Flurstücke und Gebäude innerhalb der Verbandsgemeinde Bad Marienberg gemäß der jeweiligen Förderkriterien.

3. Fördergegenstände und -umfang

3.1 Vitalisierungsprogramm Wohnen

- (1) Die Vitalisierung eines erhaltenswerten Gebäudes durch den Gebäudeeigentümer oder Erwerber wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:
 - Bei dem Objekt handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohngebäude.
 - Das Objekt steht seit mindestens 2 Jahren leer. Als Stichtag gilt der Tag der Um-/Abmeldung im Bürgerbüro der zuletzt dort wohnhaften Person/en.
 - Das Bauwerk muss vor mindestens 40 Jahren errichtet worden sein.
 - Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
 - Die Mindestinvestitionssumme für bauliche Instandsetzungsmaßnahmen beträgt mindestens 15.000 €. Von der belegten Bausumme werden max. 50 % als Eigenleistung anerkannt. Die Eigenleistung ist mit einem Stundensatz von 12,50 € anzusetzen. Der Nachweis ist über ein Bautagebuch zu führen.
 - Die Förderung im Zusammenhang mit der Vitalisierung erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren ab Beginn der Förderung ausschließlich für die Eigennutzung. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen - führt ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers zur Rückforderung des Zuschusses.
- (2) Die Förderung der Vitalisierung entsprechender Gebäude beträgt bei über 40.000 € Investitionsvolumen, 5.000 €. Bei einem Investitionsvolumen zwischen 15.000 € und 40.000 € werden 12,5% der förderfähigen Kosten bezuschusst. Je Kind, welches zum Zeitpunkt der Antragstellung das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft des Antragstellers lebt, wird dieser Förderbetrag um je 1.000 € erhöht. Der Förderhöchstbetrag beträgt im Einzelfall max. 8.000,00 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 7.

- (3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt 7 nach Sanierung und Einzug (Anmeldung des Erstwohnsitzes) als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

3.2 Maßnahmen zum barrierefreien Aus- oder Umbau bestehender Immobilien (Wohnraum)

- (1) Die Förderung von Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in Bestandsgebäuden und deren direkte Zugänge werden unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:
- Bei dem Objekt handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohngebäude.
 - Die Maßnahmen müssen mindestens in einem Gesamtumfang von 5.000 € erfolgen.
 - Der Erstbezug der Immobilie muss vor dem 01.01.1995 liegen.
 - Die technischen Mindestanforderungen der Verbandsgemeinde Bad Marienberg zur Reduzierung von Barrieren vom 16.12.2020 sind einzuhalten.
- (2) Die Förderung erfolgt als unverzinslicher Festzuschuss in Höhe von 12,5 % der förderfähigen Kosten, maximal aber 2.500 €. Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten. Sobald alle Voraussetzungen erfüllt sind, wird die Zuwendung in voller Höhe ausgezahlt.

3.3 Abrissprogramm

- (1) Der Komplett- und Teilabriss von Bausubstanzen, welche für das Ortsbild abträglich sind, wird unter folgenden Maßgaben gefördert:
- Bei dem Objekt handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohn- (und Wirtschafts-)Gebäude.
 - Das Bauwerk muss vor mindestens 40 Jahren errichtet worden sein.
 - Das Objekt steht seit mindestens 3 Jahren leer. Als Stichtag gilt der Tag der Um-/Abmeldung im Bürgerbüro der zuletzt dort wohnhaften Person/en.
 - Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
 - Bei einem Komplettabriss muss das Objekt mindestens ein Volumen von 500 m³ umbauten Raumes (BRI nach DIN 276) aufweisen.
 - Handelt es sich um einen Teilabriss (beispielsweise beim Abriss eines an das Wohnhaus angrenzenden Wirtschaftsgebäudes) muss das Objekt mindestens ein Volumen von 300 m³ umbauten Raumes (BRI nach DIN 276) aufweisen.
 - Nach dem Abriss des Gebäudes erfolgen entsprechende Maßnahmen zur Rekultivierung bzw. Eingliederung des freiwerdenden Areals in die vorhandene Umgebung. Die Höhe der Förderung des Komplettabrisses einer Bausubstanz nach den vorstehenden Kriterien beträgt 5.000 € je Objekt. Teilabrisse von Bausubstanzen die den vorstehenden Kriterien entsprechen beträgt 3.000 €. Die Auszahlung erfolgt als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss.
- (2) Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten. Sobald alle Voraussetzungen erfüllt sind, wird die Zuwendung in voller Höhe ausgezahlt.

3.4 Abriss- und Neubauprogramm

- (1) Der Abriss mit einer anschließenden ortsbildprägenden Neubebauung an gleicher Stelle wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:
- Bei dem Objekt handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohn- (und Wirtschafts-)Gebäude
 - Das Bauwerk muss vor mindestens 40 Jahren errichtet worden sein.
 - Das Objekt steht seit mindestens 3 Jahren leer. Als Stichtag gilt der Tag der Um-/Abmeldung im Bürgerbüro der zuletzt dort wohnhaften Person/en.

- Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
 - Die Mindestinvestitionssumme für den Neubau beträgt 80.000 €. Von der nachgewiesenen Bausumme werden max. 25 % als Eigenleistung anerkannt. Die Eigenleistung ist mit einem Stundensatz von 12,50 € anzusetzen. Der Nachweis ist über ein Bautagebuch zu führen.
 - Die Finanzierung muss gesichert sein und über eine Bankbestätigung nachgewiesen werden.
 - Der Neubau erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren ab Bezug und muss flächenmäßig (ausgehend von der Gesamtwohnfläche) zu mindestens 50 % selbstgenutzt werden. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit - auch nur in Teilen - führt, ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers, zur Rückforderung des Zuschusses.
- (2) Die Förderung des Ersatzneubaus nach Abriss entsprechender Gebäude beträgt zusätzlich zum Abrissbonus nach Nr. 3.3 3.000 €. Je Kind, welches das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft des Antragstellers lebt, wird dieser Förderbetrag um je 1.000 € erhöht. Der Förderhöchstbetrag beträgt im Einzelfall max. 11.000 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 6.
- (3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.
- (4) Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem erbrachten Nachweis der Leistungen entsprechend Abschnitt 7 in 2 Raten: Nach Abriss und Baureifmachung des Grundstückes wird entsprechend nach Nr. 3.3 der anteilige Förderbetrag von 5.000 € und nach Fertigstellung und Einzug (Anmeldung des Erstwohnsitzes) in die Neubebauung und Vorlage aller Belege der Restbetrag der Fördermittel als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.
- (5) Sofern zuvor bereits ein Zuschuss aus Programm 3.3 bewilligt und ggf. ausgezahlt wurde, kann der Grundstückseigentümer lediglich einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für den Ersatzneubau beantragen. Es gelten die unter (2) genannten Förderbeträge.

3.5 Nutzungsänderungsprogramm

- (1) Der Umbau von ungenutzten Wirtschaftsgebäuden zu Wohnraum durch den Gebäudeeigentümer oder Erwerber wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:
- Bei dem Objekt handelt es sich um Wirtschaftsgebäude. Es muss sich dabei nicht um ein eigenständiges, separates Objekt handeln (beispielsweise alte Scheunen, die baulich mit dem zu Wohnzwecken genutzten Hauptgebäude verbunden sind).
 - Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
 - Die ursprüngliche Nutzung ruht seit mindestens 2 Jahren.
 - Das Bauwerk muss vor mindestens 40 Jahren errichtet worden sein.
 - Die Mindestinvestitionssumme für bauliche Instandsetzungsmaßnahmen beträgt mindestens 20.000 €. Von der belegten Bausumme werden max. 50 % als Eigenleistung anerkannt. Die Eigenleistung ist mit einem Stundensatz von 12,50 € anzusetzen. Der Nachweis ist über ein Bautagebuch zu führen.
 - Der Umbau erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren ab Bezug und muss flächenmäßig (ausgehend von der Gesamtwohnfläche) zu mindestens 50 % selbstgenutzt werden. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen - führt, ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers, zur Rückforderung des Zuschusses.

- (2) Die Förderung des Umbaus von Wirtschaftsgebäuden/ teilen beträgt bei über 40.000 € Investitionsvolumen, 5.000 €. Bei einem Investitionsvolumen zwischen 20.000 € und 40.000 € werden 12,5% der förderfähigen Kosten bezuschusst. Je Kind, welches zum Zeitpunkt der Antragstellung das 15. Lebensjahr noch nicht vollendet hat und in der Haushaltsgemeinschaft des Antragstellers lebt, wird dieser Förderbetrag um je 1.000 € erhöht. Der Förderhöchstbetrag beträgt im Einzelfall max. 8.000,00 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 7.
- (3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt 7 nach Umbau und Einzug (Anmeldung des Erstwohnsitzes) als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

3.6 Energetische Sanierung der Gebäudehülle und Geschosdecken nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG)

- (1) Energetische Sanierungen der Gebäudehülle und von Geschosdecken gegen unbeheizten Raum werden unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:
 - Bei dem Objekt handelt es sich um ein selbstgenutztes Wohngebäude.
 - Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
 - Der Erstbezug der Immobilie muss vor dem 01.01.1995 liegen.
 - Die energetische Sanierung erfüllt die gemäß Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) getroffenen Anforderungen an ein bestehendes Gebäude bei Änderungen.
 - Die Mindestinvestitionssumme für die energetische Sanierung der Gebäudehülle beträgt mindestens 5.000 €. Von der belegten Bausumme werden max. 50 % als Eigenleistung anerkannt. Die Eigenleistung ist mit einem Stundensatz von 12,50 € anzusetzen. Der Nachweis ist über ein Bautagebuch zu führen.
 - Die Förderung erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren ab Bezug und muss flächenmäßig (ausgehend von der Gesamtwohnfläche) zu mindestens 50 % selbstgenutzt werden. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen - führt, ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers, zur Rückforderung des Zuschusses.
- (2) Die Förderung der energetischen Sanierung beträgt bei über 5.000 € Investitionsvolumen, 12,5% der förderfähigen Kosten, jedoch maximal 1.000 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 7.
- (3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt 7 als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

4. Förderung von Klimaschutzmaßnahmen

4.1 Bau von Zisternen und Versickerungsmöglichkeiten

- (1) Der Bau von Zisternen und Versickerungsmöglichkeiten (Flächenversickerung, Geländemulden, Rigole, Sickerblock) wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:
 - Es handelt sich um ein mit selbstgenutzter Wohnbebauung bebautes Grundstück.
 - Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
 - Das Speichervolumen der Zisterne muss mindestens 2 m³ aufweisen.

- Die Förderung erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf des Grundstücks in dieser Zeit – auch nur in Teilen - führt, ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers, zur Rückforderung des Zuschusses.

(2) Die Förderung der Zisternen beträgt 100 € je m³ Speichervolumen, die Höchstförderquote beträgt 500 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 7.

(3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt 7 als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

4.2 Verwendung von versickerungsfähigen Baumaterialien bei der Außengestaltung

(1) Die Umwandlung (Entsiegelung) von z. B. mit Beton, Asphalt oder Platten befestigten Grundstücksflächen in versickerungsfähige Flächen mittels Rasengittersteinen, Ökopflaster oder anderen durchlässigen Belägen, wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:

- Es handelt sich um ein mit selbstgenutzter Wohnbebauung bebautes Grundstück.
- Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
- Die zu entsiegelnde Fläche muss mindestens 20 m² umfassen.
- Die Förderung erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf des Grundstücks in dieser Zeit – auch nur in Teilen - führt, ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers, zur Rückforderung des Zuschusses.

(2) Die Förderung versickerungsfähiger Baumaterialien beträgt 5 € je m². Die maximale Fördersumme beträgt 500 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 7.

(3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt 7 als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

4.3 Umwandlung von Schottergärten in Pflanzgärten

(1) Die Umwandlung von Schottergärten in Pflanzgärten wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:

- Es handelt sich um ein mit selbstgenutzter Wohnbebauung bebautes Grundstück.
- Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen.
- Es werden nur Maßnahmen in öffentlich einsehbaren und zur Straßenseite gelegenen privaten Vorgärten und Eingangsbereichen von Privatgrundstücken gefördert.
- Die Mindestgröße der umzuwandelnden Fläche beträgt 10 m².
- Bei der Neugestaltung mehrerer kleiner Teilflächen im Vorgarten (kleiner als 10m²), können die Teilflächen addiert werden.
- Die Umgestaltung des Vorgartens muss eine ökologische Aufwertung bewirken. Dies ist mit der Nutzung naturnaher Gestaltungselemente im Rahmen eines ökologisch wertvollen Gesamtkonzeptes zu belegen. Dies kann in Form einer Auflistung der vorgesehenen Pflanzen und Materialien, als formlose Gestaltungsskizze oder als Angebot einer Fachfirma vorgelegt werden. Die Maßnahmen sind vor Maßnahmenbeginn mit der Verbandsgemeinde Bad Marienberg abzustimmen.
- Die Förderung erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf des Grundstücks in dieser Zeit – auch nur in Teilen - führt, ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers, zur Rückforderung des Zuschusses.

- (2) Die Förderung der Umwandlung von Schottergärten in Pflanzgärten beträgt pauschal 500 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 7.
- (3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt 7 als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

4.4 Anlage von Gründächern

- (1) Die Anlage von Gründächern wird unter folgenden Maßgaben finanziell gefördert:
 - Es handelt sich um ein selbstgenutztes Wohngebäude
 - Das Objekt ist nicht im Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB gelegen
 - Die Mindestgröße der zu begrünenden Fläche beträgt 10 m²
 - Die Förderung erfolgt mit einer Zweckbindung von 5 Jahren ab Bezug und muss flächenmäßig (ausgehend von der Gesamtwohnfläche) zu mindestens 50 % selbstgenutzt werden. Eine Vermietung bzw. ein Verkauf in dieser Zeit – auch nur in Teilen - führt, ohne vorherige Zustimmung des Zuschussgebers, zur Rückforderung des Zuschusses.
- (2) Die Förderung der Anlage von Gründächern beträgt pauschal 500 €. Die Auszahlung erfolgt gemäß Abschnitt 7.
- (3) Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel. Die Förderung wird nach Vorlage der Nachweise entsprechend Abschnitt 7 als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

5. Förderung von Erstberatung

- (1) Wer beabsichtigt, ein leerstehendes und gleichzeitig erhaltenswertes und ortsbildprägendes Gebäude in einem abgegrenzten Fördergebiet gemäß den Voraussetzungen und Bedingungen der Abschnitte unter 3.1, 3.2 und 3.5 zu vitalisieren oder für einen ortsbildgerechten Neubau abzureißen (3.4), kann für eine Erstberatung durch einen Architekten oder sachverständigen Bauplaner (vorlageberechtigt), eine Förderung von bis zu 75%, maximal jedoch 500,00 € erhalten. Jeder Antragsteller kann nur einmal eine geförderte Beratung erhalten. Eine schriftliche Bestätigung, dass ein ernsthaftes Interesse an dem Objekt besteht, reicht für diese Förderfälle aus.
- (2) Die Förderung der Erstberatung ist gebunden an eine spätere Umsetzung der Maßnahme gemäß dem vorliegenden Programm. Die Auszahlung erfolgt nach Antragstellung zur Maßnahme und Maßnahmenbeginn.
- (3) Für die Auszahlung der Förderung sind als Nachweis eine Skizze und das dokumentierte Ergebnis der Beratung sowie eine Rechnung vorzulegen. Diese Förderung der Erstberatung wird als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt.

6. Antragsteller

Antragsberechtigt sind nur Privatpersonen, die nach Abschnitt 3 bzw. 4 als Grundstückseigentümer einen entsprechenden Nachweis vorlegen können und das Wohnhaus selbst bewohnen; bei Maßnahmen zum barrierefreien Aus- oder Umbau sind auch Mieter antragsberechtigt. Der Eigentumsnachweis ist mit dem Verwendungsnachweis zu erbringen. Bei der

Erstberatung nach Abschnitt 5 können auch Nichtgrundstückseigentümer eine entsprechende Erstberatung gefördert bekommen.

7. Antrags- und Genehmigungsverfahren, Bewilligung und Auszahlung

- (1) Der Antrag auf Gewährung eines Zuschusses zu einer der vorstehend genannten Maßnahmen zur Erhaltung der Ortskerne ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, Kirburger Str. 4, 56470 Bad Marienberg, vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Die für die Antragsbearbeitung erforderlichen Unterlagen entsprechend des jeweiligen Antragsformulars sind vollständig vorzulegen.
- (2) Mit den zur Förderung beantragten Vitalisierungs-, Sanierungs-, Abriss- und Neubaumaßnahmen darf nicht vor dem Eingang des Zuwendungsbescheides begonnen werden. Bereits begonnene Maßnahmen sind nicht förderfähig. Als Beginn der Maßnahme wird die Vergabe von Bauaufträgen gesehen. Planungen sowie die Einholung von Angeboten sind für die Förderung unschädlich.
- (3) In begründeten Einzelfällen kann ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt werden. Der Antrag ist gemäß der dem Förderantrag beigefügten Anlage bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, Kirburger Str. 4, 56470 Bad Marienberg, zu stellen. Erst nach Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann mit der Maßnahme begonnen werden.
- (4) Die jeweils erforderlichen Nachweise und Anlagen können in Abstimmung mit der Verwaltung nachgereicht werden. Die Verwaltung kann hierfür eine Ausschlussfrist setzen. Sofern Originale vorgelegt werden, werden für die Akten entsprechende Kopien angefertigt und die Originale unverzüglich zurückgegeben.
- (5) Über die Bewilligung von Anträgen, die den vorstehenden Kriterien entsprechen, entscheidet der Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.
- (6) In begründeten Ausnahmefällen kann der Bau- und Umweltausschuss der Verbandsgemeinde Bad Marienberg auch positiv über Anträge entscheiden, die nicht allen Fördervoraussetzungen entsprechen.
- (7) Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich nach dem Eingangsdatum bei der Verbandsgemeinde beschieden.
- (8) Anträge auf Förderung ersetzen nicht die nach anderen Rechtsvorschriften zu stellenden Anträge. Abnahmen durch den Zuwendungsgeber ersetzen nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Abnahmen. Die Bewilligung der Förderung ersetzt nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Genehmigungen, Bewilligungen, Zustimmungen, usw.
- (9) Die zur Förderung bewilligten Vitalisierungs-, Abriss- oder Neubaumaßnahmen müssen spätestens 2 Jahre nach Bewilligung der Mittel bzw. Maßnahmenbeginn abgerechnet sein. Sollte eine bewilligte Maßnahme aus Gründen, die nicht der Antragssteller selbst zu vertreten hat, in vorstehendem Zeitraum nicht umgesetzt worden sein, kann der Zeitraum einmalig um 12 Monate verlängert werden.
- (10) Der Zuwendungsempfänger ist bei allen Fördermaßnahmen nach den Abschnitten 3 (Vitalisierung, Abriss und Neubau, energetische Sanierung), 4 (Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen) und 5 (Beratung), verpflichtet, nach Abschluss der Maßnahme innerhalb von 3 Monaten der Verwaltung eine Kostenaufstellung sowie die dazu gehörenden Rechnungsbelege zur Abrechnung und Auszahlung des Zuschusses vorzulegen.

Bei einer nach Abschnitt 3.3 geförderten Abrissmaßnahme ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, zur Auszahlung des Zuschusses bei einem Abnahmetermin mit der Verbandsgemeinde den Abschluss der Arbeiten in Form eines sauber geräumten Grundstückes sowie erbrachter Folgemaßnahmen darzulegen.

- (11) Der Verbandsgemeinde bleibt es vorbehalten, durch eine Prüfung vor Ort die Einhaltung dieser Zuschussrichtlinien zu überwachen. Hierzu ist der Zugang zum Grundstück der geförderten Maßnahme zu gewähren.
- (12) Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendungen sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die ggf. erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides sowie die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die VV zu § 44 LHO, soweit nicht in diesen Förderrichtlinien Abweichungen zugelassen sind.
- (13) Für die tatsächliche Auszahlung der Fördermittel werden die tatsächlichen Kosten zu Grunde gelegt. Unterschreiten diese (inklusive Eigenleistungen) die erforderlichen Mindestinvestitionssummen, so besteht kein Anspruch auf die Auszahlung der Fördermittel.
- (14) Stellt der Fördergeber fest, dass die dem Eigentümer obliegende Maßnahme nicht, unvollständig oder mangelhaft durchgeführt wurde, so kann insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangt werden. Die Auszahlung der bewilligten Mittel können von der Erledigung abhängig gemacht werden.
- (15) Die folgenden Nachweise sind im Rahmen der Antragstellung vom Zuwendungsempfänger zu erbringen:

| Erforderliche Nachweise ⊗ zur Antragstellung ∞ vor Maßnahmenbeginn ✓ nach Abschluss der Maßnahmen | | Vitalisierungsprogramm Wohnen | Maßnahmen zur Barrierefreiheit | Abrissprogramm | Abriss- und Neubauprogramm | Nutzungsänderungsprogramm | Energetische Sanierung |
|--|---|----------------------------------|--------------------------------|----------------|----------------------------|---------------------------|------------------------|
| | | 3.1 | 3.2 | 3.3 | 3.4 | 3.5 | 3.6 |
| 1 | Lageplan | ⊗ | | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ |
| 2 | Bankbestätigung zur Finanzierung der Maßnahme | | | | ⊗ | | |
| 3 | Erforderliche Genehmigungen | | | | ∞ | ∞ | |
| 4 | Baupläne (Skizzen, Erstentwurf) | | ⊗ | | ⊗ | ⊗ | ⊗ |
| 5 | Kostenschätzung, Angebote | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ |
| 6 | Vorläufiger Finanzierungsplan | | | | ⊗ | | |
| 7 | Absichtserklärung zur Durchführung von Maßnahmen nach 3.1-3.3 u. 3.5 | | | | | | |
| 8 | Eigentumsnachweis Grundstück bzw. Immobilie | ✓ | ⊗ | ⊗ | ✓ | ✓ | ✓ |
| 9 | Verwendungsnachweis/ Kostenaufstellung inkl. Rechnungen und Zahlungsnachweisen | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

| Erforderliche Nachweise ⊗ zur Antragstellung ∞ vor Maßnahmenbeginn ✓ nach Abschluss der Maßnahmen | | Bau von Zisternen und Versickerungsmöglichkeiten | Verwendung versickerungsfähiger Baumaterialien | Umwandlung von Schottergärten in Pflanzgärten | Anlage von Gründächern | Erstberatung |
|--|---|--|--|---|------------------------|--------------|
| | | 4.1 | 4.2 | 4.3 | 4.4 | 5 |
| 1 | Lageplan | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ |
| 2 | Bankbestätigung zur Finanzierung der Maßnahme | | | | | |
| 3 | Erforderliche Genehmigungen | ∞ | | | ∞ | |
| 4 | Baupläne (Skizzen, Erstentwurf) | ⊗ | ⊗ | ∞ | ⊗ | ⊗ |
| 5 | Kostenschätzung, Angebote | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | |
| 6 | Vorläufiger Finanzierungsplan | | | | | |
| 7 | Absichtserklärung zur Durchführung von Maßnahmen nach 3.1-3.3 u. 3.5 | | | | | ⊗ |
| 8 | Eigentumsnachweis Grundstück bzw. Immobilie | ⊗ | ⊗ | ⊗ | ⊗ | |
| 9 | Verwendungsnachweis/ Kostenaufstellung inkl. Rechnungen und Zahlungsnachweisen | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ |

8. Inanspruchnahme weiterer öffentlicher Mittel

Die Förderung von Maßnahmen entsprechend dieser Richtlinie schließt die Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln anderer Förderprogramme für dieselben Maßnahmen grundsätzlich nicht aus. Allerdings haben die Empfänger nach dieser Förderrichtlinie vor Antragstellung selbst abzuklären, ob und inwieweit ein sogenanntes Kumulierungsverbot von anderen öffentlichen Zuwendungsgebern vorgegeben ist. Also die Inanspruchnahme von mehreren öffentlichen Mitteln für die dieselbe Maßnahme.

9. Sonstiges

- (1) Der Zuwendungsempfänger ist zur verzinsten Rückzahlung verpflichtet, wenn die Zuschussgewährung durch arglistige Täuschung oder falsche Angaben herbeigeführt wurde.
- (2) Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers, bei entsprechenden Rechtsverpflichtungen sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Verbandsgemeinde bestehen. Anspruch auf Auszahlung des Zuschusses hat nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt. Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der beantragten Aktivität des Antragstellers aus Sicht der Kommune eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet oder begünstigt werden könnte. Dies gilt insbesondere in Fällen, in denen eine an sich förderfähige Maßnahme konkreten städtebaulichen Planungen zuwiderlaufen könnte.

- (3) Eine Kumulierung der Fördergegenstände aus dieser Förderrichtlinie ist grundsätzlich möglich. Die Fördermittel werden jedoch nicht für dieselbe Maßnahme gewährt.
- (4) Der Antragsteller hat gegenüber der Verbandsgemeinde vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass ihm die Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwandt werden.
- (5) Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung und Sachbearbeitung ist die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, Kirburger Str. 4, 56470 Bad Marienberg.
- (6) Der Eigentümer des betroffenen Gebäudes bzw. Grundstückes, an dem eine Wohnraumschaffungsmaßnahme und/oder Baumaßnahme zur Erzielung von barrierefreiem Wohnen realisiert wird, ist verpflichtet, vor Baubeginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen.
- (7) Der Eigentümer räumt dem Zuwendungsgeber das unwiderrufliche Recht ein, das Objekt fotografieren zu dürfen sowie die Aufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einzusetzen. Dieses Recht ist kostenfrei.
- (8) Der Zuwendungsempfänger hat dafür Sorge zu tragen, dass bei der Durchführung des Vorhabens keine illegalen Beschäftigten eingesetzt werden. Dies gilt insoweit auch für die vertraglichen Auftragnehmer des Zuwendungsempfängers, die hierzu vertraglich verpflichtet werden müssen.

10. Allgemeine Verfahrensvorschriften

10.1 Rückforderung, Aufbewahrungspflichten und Prüfungsrechte

- (1) Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung gelten § 44 LHO (Teil I, Nr. 8) und §§ 48 bis 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes. Selbiges gilt für die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung und Rückforderung der gewährten Zuwendung.
- (2) Die Bewilligung kann bei einem schuldhaften Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen der Bewilligung und bei zweckfremder Verwendung jederzeit ganz oder teilweise widerrufen werden. In diesen Fällen sind bereits ausgezahlte Zuwendungen zurückzuerstatten.
- (3) Der Antragssteller hat die begründeten Unterlagen zu seinem Antrag (insbesondere Handwerkerrechnungen und Zahlungsbelege) fünf Jahre lang aufzubewahren.

10.2 Auskunft

Die Antragsteller übermitteln der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg, unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Regelungen, die zur Überprüfung des Antrages, der Mittelverwendung und die für eine Bewertung des Förderprogramms benötigten Daten auf Verlangen.

10.3 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf die Zuwendungen besteht nicht. Die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens. Die Gewährung der Zuwendung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt zum 01.01.2025 in Kraft.

Bad Marienberg, 11.12.2024

(Siegel)

Andreas Heidrich
Bürgermeister

