

## Förderrichtlinie des Anreizprogramms in Wetzlar

### Präambel

Im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ vormals „Stadtumbau in Hessen“ dient das Instrument des Anreizprogramms zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen in dem Fördergebiet „Quartiere den der Lahn“. Das Fördergebiet ist nach § 171b BauGB als förmliches Stadtumbaugebiet festgelegt. Neben der Attraktivitätssteigerung im Stadtumbaugebiet geht es der Stadt Wetzlar vor allem um den Erhalt bzw. die Förderung der Nutzungsvielfalt von Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel und Gastronomie. Insbesondere der Einzelhandel und die Gastronomie sowie die historischen Gebäude, die permanent gepflegt und instandgesetzt werden müssen, tragen zur Lebensqualität und Individualität des Ortes bei. Hier bietet das Instrument des Anreizprogramms die Möglichkeit, notwendige Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, aber auch Erneuerungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen anzuschieben.

Die Einzelheiten der Förderung regelt die nachstehende Förderrichtlinie:

### § 1 Ziel und Zweck des Anreizprogramms

(1) Ziel des Anreizprogramms ist die nachhaltige gestalterische und funktionale Weiterentwicklung des Stadtumbaugebiets in Wetzlar durch geeignete Umstrukturierungs- und Gestaltungsmaßnahmen zur langfristigen Sicherung als Wohnort und Geschäftsstandort.

(2) Zweck der Förderung ist die Attraktivitätssteigerung des Stadtumbaugebiets für die Funktionen Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung unter Berücksichtigung des städtischen Charakters und der vorhandenen Nutzungsmischung.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich des Anreizprogramms

Förderfähig sind Maßnahmen, die innerhalb des förmlich festgelegten Städtebauförderungsgebietes umgesetzt werden. Die Abgrenzung des Städtebauförderungsgebietes ergibt sich aus der Anlage A, die Bestandteil dieser Förderrichtlinie ist.

### § 3 Zuwendungsempfänger

(1) Zuwendungsberechtigt sind Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte mit einem Erbbaurecht ab 66 Jahren und Inhaber eines dinglich gesicherten Rechts.

(2) Nicht antragsberechtigt sind Gebietskörperschaften, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechtes, Eigengesellschaften und -betriebe der Stadt Wetzlar sowie Siedlungsgenossenschaften.

### § 4 Förderfähige Vorhaben

Förderfähig sind Maßnahmen, die den Zielen dieser Förderrichtlinie entsprechen.

Förderungsfähige **Maßnahmen** sind abschließend:

- die **Modernisierung und Sanierung von Geschäftsflächen in der Erdgeschosszone** in den Hauptlagen. Modernisierung beispielsweise durch barrierefreie Neugestaltung des Haupteinganges, energetischer Austausch von Fenstern, Erneuern bzw. Neuanbringung von Klappläden, Erneuerung von baugeschichtlich wertvollen Bauteilen.
- die **Modernisierung und Sanierung der Straßenfassaden** sowie Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum, beispielsweise durch Erneuerung des Außenputzes und Fassadenanstriches, der Rückbau / die Erneuerung von Werbeanlagen, Schaukästen, Ladenmarkisen, Fassadenbeleuchtung an stadtbildprägenden Gebäuden, Fensterbänke, Fensterlaibungen, Treppenstufen .
- die **Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen**, beispielsweise durch Fassadenbegrünung (Rankgerüste, Rankhilfe.), Maßnahmen zur Reduzierung von versiegelten Flächen sowie Begrünung in der Vorgartenzone (öffentlich wirksamer Raum zwischen Straße und Gebäudekante).
- Maßnahmen zur Erhaltung der **biologischen Vielfalt** (Haussperling, Insekten, Fledermäuse, Fassadenbegrünung).

Eine Zuwendung kann nur für ein Investitionsvorhaben gewährt werden, mit dem vor Antragseingang bei der antragsannahmenden Stelle noch nicht begonnen worden ist. Bei Baumaßnahmen gilt die Planung nicht als Beginn des Vorhabens.

## § 5 Art und Umfang der Förderung

- (1) Die Förderung wird im Wege der Anteilfinanzierung zur Projektförderung als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Kosten gewährt.
- (2) Die für die Förderung anrechenbaren Kosten umfassen die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten der **vor Baubeginn** festgelegten Maßnahmen.
- (3) Förderfähig sind Maßnahmen mit einer Mindestinvestitionssumme von **2.500,- €**.
- (4) Bei der Förderung können **maximal 25 %** der förderfähigen Kosten durch das Anreizprogramm übernommen werden.
- (5) Dies gilt bis zu einer **Obergrenze von 19.500,- €** als Förderhöchstbetrag je Objekt.
- (6) Die Mehrwertsteuer zählt nur dann zu den zuwendungsfähigen Kosten, wenn der Zuwendungsempfänger keinen Vorsteuerabzug vornehmen kann.
- (7) Eigenleistungen sind nicht zuschussfähig.

## § 6 Grundsätze der Förderung

- (1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms nach § 1 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen.

(2) Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Mittel und unter Berücksichtigung dieser Förderrichtlinien gewährt werden. Die Förderung von Maßnahmen ist beschränkt auf die Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung, insbesondere Nr. 9 (Zuwendungsfähige Fördergegenstände).

(3) Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen der städtischen Satzungen und Richtlinien im öffentlichen Raum erfüllen, und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht noch öffentlichen Interessen/Bedenken entgegenstehen.

(4) Die Weitergabe von Fördermitteln an den Antragsteller ist in einer schriftlichen Vereinbarung festzuhalten. Darin werden die Zweckbindung, der Umfang der Leistung und die Höhe der Förderung geregelt.

(5) Doppelförderungen einzelner Gewerke sind nicht zulässig.

(6) Der Zuwendungsempfänger der zur fördernden Maßnahme wird in allen die Durchführung betreffenden Fragen das Einvernehmen mit der Stadt und dem Stadtumbaubeauftragten herstellen.

## § 7 Antrags- und Bewilligungsverfahren

(1) Sämtliche zur Durchführung des Projekts erforderlichen Arbeiten sind zunächst mit dem Amt für Stadtentwicklung der Stadt Wetzlar oder dem beauftragten Stadtumbaumanagement abzustimmen (Vorprüfung).

(2) Der Förderantrag ist unter Verwendung des entsprechenden Antragformulars inklusive mindestens **drei vergleichbarer Angebote** von Fachbetrieben oder einer qualifizierten Kostenschätzung beim Magistrat der Stadt Wetzlar – Amt für Stadtentwicklung - einzureichen. Des Weiteren beizufügende Antragsunterlagen sind: Lageplan, Maßnahmenbeschreibung, gegebenenfalls erforderliche Pläne.

(3) Der Magistrat entscheidet, in Abwägung des öffentlichen Interesses an der beabsichtigten Maßnahme, ob und in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird.

Es gelten folgende Auswahlkriterien für die Förderung:

- Beitrag zur Stärkung des Wohn- und Geschäftsstandortes,
- wirtschaftliche Angemessenheit der Projektkosten, gesicherte Finanzierung, nachhaltiges Konzept,
- Verknüpfung mit Zielen der Stadtentwicklung gemäß des Integrierten Handlungskonzeptes für das Stadtumbauegebiet,
- Existenzgründung,
- Verhinderung oder Revitalisierung von Leerständen,
- Erhöhung der Versorgungsqualität,
- Verbesserung der Wohnverhältnisse,
- Ortsbild prägende Maßnahmen.

(4) Die Entscheidung wird dem Antragsteller schriftlich mitgeteilt. Im Fall einer Fördermittelzusage wird mit dem Antragsteller eine schriftliche Fördervereinbarung getroffen.

(5) Der Baubeginn darf erst nach dem Abschluss der Fördervereinbarung erfolgen. Die Baumaßnahme muss innerhalb von einem Jahr nach der schriftlichen Fördervereinbarung abgeschlossen sein. Eine Verlängerung kann nur ausnahmsweise im begründeten Einzelfall beantragt werden.

(6) Nach Beendigung der Baumaßnahme hat der Zuwendungsempfänger die Fertigstellung der Maßnahme anzuzeigen, zu dokumentieren (Foto / Beschreibung der Maßnahme) und sämtliche Rechnungen und Zahlungsbelege dem Amt für Stadtentwicklung innerhalb eines Monats vorzulegen, woraufhin nach einer Bauabnahme die förderfähigen Kosten und die Höhe des Zuschusses abschließend ermittelt werden.

(7) Anschließend wird die Auszahlung des Förderbetrages durch das Stadtumbaumanagement an den Zuwendungsempfänger veranlasst.

(8) Die durchgeführten Maßnahmen sind in ihrem Ergebnis fotografisch zu dokumentieren. Der Stadt Wetzlar steht die Veröffentlichung von Bildmaterial der Maßnahme zu.

## **§ 8 Ausschluss eines Rechtsanspruches**

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung durch die Stadt Wetzlar besteht nicht.

## **§ 9 Rückforderung der Förderung**

- (1) Unter Bezug auf die einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen des § 38 (4) GemHVO i.V.m. den dazu erlassenen Hinweisen wird darauf hingewiesen, dass der städtische Zuschuss ausschließlich für die vorgenannte Maßnahme zu verwenden ist, da andernfalls der Zuschuss vollständig zurück zu zahlen ist.
- (2) Die Stadt Wetzlar kann die gewährte Förderung vom Zuwendungsempfänger zurück verlangen, dieser ist zur Zurückzahlung verpflichtet, wenn:
  - (a) der Zuwendungsempfänger über wesentliche Umstände unvollständige oder falsche Angaben gemacht hat,
  - (b) das geförderte Vorhaben nicht oder durch Verschulden des Zuwendungsempfängers nicht rechtzeitig durchgeführt wurde,
  - (c) die Fördermittel nicht vereinbarungsgemäß verwendet wurde oder Bedingungen durch ein Verschulden des Zuwendungsempfängers nicht eingehalten wurden,
  - (d) seitens des Zuwendungsempfängers Berichte nicht erstattet, Nachweise nicht beigebracht oder Überprüfungen nicht ermöglicht wurden,
  - (e) über das Vermögen des Zuwendungsempfängers vor Fertigstellung ein Insolvenzverfahren eröffnet wird,
  - (f) die bauliche Anlage des Zuwendungsempfängers vor Abschluss des Vorhabens veräußert wird oder sonst in das Eigentum eines Dritten übergeht,
  - (g) der Zuwendungsempfänger gegen die Bestimmungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG) verstoßen hat.

## § 10 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am **xx.xx.2020 in Kraft und gilt bis zum 31.12.2022.**

## KONTAKTADRESSEN

### Stadtumbaumanagement

Rittmannsperger Architekten GmbH  
Frau Anna Heer  
Ludwigshöhstraße 9  
64285 Darmstadt

Telefon: 06151-968017

Email: [anna.heer-da@rittmannsperger.de](mailto:anna.heer-da@rittmannsperger.de)

### Magistrat der Stadt Wetzlar

Amt für Stadtentwicklung  
Herr Daniel Hartmann  
Ernst-Leitz-Straße 30  
35578 Wetzlar

Telefon: 06441 99-6110

Email: [daniel.hartmann@wetzlar.de](mailto:daniel.hartmann@wetzlar.de)

Anmerkung: Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt, es ist jedoch immer die weibliche Form mitgemeint.