



1. **Vorbemerkung / Allgemeines**
2. **Ziel und Zweck der Förderung**
3. **Förderbereiche**
4. **Gegenstand der Förderung**
5. **Antragsberechtigte**
6. **Höhe der Förderung**
7. **Grundsätze der Förderung**
8. **Zuständigkeit**
9. **Verfahren**
10. **Zeitlicher Geltungsbereich**

1. Vorbemerkung / Allgemeines

Die Stadt Bad Wildungen fördert Sanierungen, Umgestaltungsmaßnahmen sowie den barrierefreien Umbau von Wohnhäusern, Einzelhandel und gastronomischen Betrieben in den Ortskernen der Stadtteile sowie in Bad Wildungen durch ein kommunales Förderprogramm.

Planungsrechtliche, bauordnungsrechtliche und denkmalschutzrechtliche Bestimmungen dürfen durch die Maßnahmen nicht verletzt werden. Erforderliche Genehmigungen sind vom Empfänger (Bauherrschaft) einzuholen.

Eine zusätzliche Förderung mit anderen, nicht städtischen Förderprogrammen, z. B. KfW-Darlehen, ist seitens der Stadt Bad Wildungen förderunschädlich.

Die zum Datum der Antragstellung gültige Ortsbausatzung der Stadt Bad Wildungen findet Anwendung.

2. Ziel und Zweck der Förderung

Das Ziel der Förderung ist der Erhalt und die Pflege der baulichen und sozialen Qualitäten der Stadt Bad Wildungen, sowie die Beseitigung von strukturellen und städtebaulichen Mängeln und Defiziten.

Mit dem Förderprogramm verfolgt die Stadt Bad Wildungen folgende Ziele:

- a) Sicherung des derzeitigen Einwohnerstandes sowie die Belegung der Innenstadt und der Ortskerne in den 13 Stadtteilen.
- b) Sicherung der historischen Bausubstanz.
- c) Erhaltung von denkmalgeschützten Fachwerkhäusern.
- d) Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität in der Kernstadt, der historischen Altstadt und in den Ortskernen der 13 Stadtteile.
- e) Stärkung von Einzelhandel, gastronomischen Betrieben, Dienstleistungsangeboten (Arztpraxen und Anwaltskanzleien).

- f) Stärkung der Bad Wildunger Altstadt und der Ortskernen der 13 Stadtteile mittels Impulsprojekten.
- g) Aufwertung des Stadtbilds (Altstadt/Ortskerne) mittels Umgestaltungsmaßnahmen.

Mit Hilfe dieses Förderprogramms sollen die genannten Ziele unterstützt, initiiert oder erst möglich gemacht werden. Dieses Programm dient der Pflege des baukulturellen Erbes und einer zeitgemäßen Fortführung und Weiterentwicklung der Baukultur.

Gefördert werden Fachwerkhäuser, insbesondere denkmalgeschützte Objekte (Einzelkulturdenkmale und Teile der Gesamtanlage), deren Erhaltung bautechnisch vertretbar ist und die von städtebaulicher, ortsbildprägender, baugeschichtlicher oder kultureller Bedeutung sind. Die fachtechnische Prüfung erfolgt durch das Stadtbauamt Bad Wildungen. Die Entscheidung über eine Förderung trifft der Magistrat der Stadt Bad Wildungen auf Grundlage der Förderrichtlinien.

3. Förderbereich

Die Richtlinien dienen der Entwicklung und Vitalisierung und gelten für die, von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Gebiete in der Kernstadt Bad Wildungen und in den 13 Stadtteile (*Albertshausen, Altwildungen, Armsfeld, Bergfreiheit, Braunau, Frebershausen, Hüddingen, Hundsdorf, Mandern, Odershausen, Reinhardshausen, Reitzenhagen, Wega*).

- a) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die in den anliegenden Karten im Maßstab 1:1000 festgelegten Bereiche.
- b) Maßnahmen an Kulturdenkmälern (Einzelkulturdenkmale und Teile der Gesamtanlage) sowie an Fachwerkhäuser, die sich nicht im Förderbereich befinden, werden gleichermaßen gefördert.
- c) Die gekennzeichneten Förderbereiche gelten für die Fördermöglichkeiten:
 - 4.1 Entwicklungsmöglichkeiten
 - 4.3 Erhaltungsmaßnahmen
 - 4.4 Umgestaltungsmaßnahmen.
- d) Impulsprojekte müssen sich an ortsbildprägenden Standorte in den 13 Ortskernen befinden, die im Vorfeld mit dem Bauamt abgestimmt werden und nicht das gesamte gekennzeichnete Fördergebiet umfassen. Zusätzlich berät der Magistrat über den Standort eines möglichen Impulsprojekts.

4. Gegenstand der Förderung

4.1 Entwicklungsmöglichkeiten

Um interessierten Gebäudeeigentümern Entwicklungs-, Umbau- und Sanierungsmöglichkeiten ihrer Immobilie in den Förderbereichen aufzuzeigen, fördert die Stadt Bad Wildungen Beratungs- und Vorplanungsleistungen durch geeignete Architekten-/Planungsbüros. Die Stadt Bad Wildungen trägt die Gesamtkosten dieser **ersten** Beratung. Der Zeitaufwand ist seitens des Architekten mit der Stadt Bad Wildungen abzustimmen.

Vorgehensweise:

Das Architekten-/Planungsbüro stellt zur Beginn der Beratung einen Antrag bei der Stadt Bad Wildungen. Über die Beratung ist ein Protokoll zu fertigen und ein Exemplar der Stadt Bad Wildungen zu übergeben. Das Beratungsprotokoll umfasst: *Name und Anschrift der Bauherrschaft, Objektanschrift, Datum und Teilnehmer des Ortstermins, Beschreibung des Objekts (ggf. mit Fotos), Empfehlung des Beraters, Skizzen und Kostenschätzungen für die geplanten Maßnahmen.*

Geförderte Maßnahmen werden unterschieden in Impulsprojekte, Erhaltungs- und Umgestaltungsmaßnahmen.

4.2 Impulsprojekte (Altstadt + 13 Stadtteile)

Die Impulsprojekte gelten ausschließlich zur Stärkung der Altstadt und der 13 Stadtteile. Sie müssen das Erscheinungsbild an stadtbildprägenden und ortsbildprägenden Standorten wesentlich verbessern sowie nachhaltig sein. Dazu zählen grundlegende Instandsetzungsmaßnahmen (Kernsanierung), Ersatzbauten und die Schließung von Baulücken in stadt- und ortsbildbedeutsamen Stadt- oder Ortskernen, die von Architekten und Bauingenieuren begleitet werden.

Voraussetzungen

- a. Impulsprojekte müssen sich an stadtbild- bzw. ortsbildprägenden Standorten befinden. Das Stadtbild sollte im Sinne einer grundlegenden Kernsanierung oder eines Ersatzbaus unter Beteiligung entsprechender Fachleute nachhaltig aufgewertet werden.
 - (1) Altstadt - Die stadtbildprägenden Standorte der Altstadt sind in der anliegenden Karte gekennzeichnet. Der Magistrat entscheidet im Einzelfall über weitere stadtbildprägende Standorte.
 - (2) 13 Stadtteile – Impulsprojekte müssen sich an ortsbildprägenden Standorte in den 13 Ortskernen befinden, die im Vorfeld mit dem Bauamt abgestimmt werden. Zusätzlich berät der Magistrat über den Standort eines möglichen Impulsprojekts.
- b. Ersatzbauten müssen sich in die Umgebung einfügen und sind so auszuführen, dass sie die Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes nicht stören.
- c. Eine umfangreiche Präsentation über das Vorhaben (Grundrisse, Ansichten, Lageplan, Kostenschätzung) im Magistrat ist notwendig.
- d. Voraussetzung für die Förderung eines Impulsprojektes ist der Abschluss einer gemeinsamen schriftlichen Vereinbarung über die Maßnahmen zwischen der Stadt Bad Wildungen und der Bauherrschaft.

- e. Kostenrahmen:
 - a. Impulsprojekte in der Altstadt, die einen Kostenrahmen von mindestens 400.000,00 Euro haben, werden mit bis zu 25 % auf Unternehmerleistungen gefördert, maximal jedoch mit 200.000,00 € (eine höhere Förderungssumme kann im Einzelfall bewilligt werden)
 - b. Impulsprojekte in den 13 Stadtteilen, die einen Kostenrahmen von mindestens 150.000,00 € haben, werden mit bis zu 25 % auf Unternehmerleistungen gefördert, maximal jedoch mit 80.000,00 €. (eine höhere Förderungssumme kann im Einzelfall bewilligt werden)
- f. Zuschüsse können nur auf Basis der Kostenberechnung eines Architekten bewilligt werden. Die Auszahlung erfolgt auf der Basis der Originalschlussrechnungen und Zahlungsnachweise, nach Rechnungsprüfung durch das Stadtbauamt.
- g. Baumaterialien für Eigenleistungen und Baunebenkosten werden nicht gefördert.
- h. Impulsprojekte werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Stadt Bad Wildungen gefördert.

4.3. Erhaltungsmaßnahmen

Gefördert werden umfassende Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen in Verbindung mit denkmalschutzgerechten gestalterischen Verbesserungen an Dach, Fassade, Fenster und Eingangstüren. Darüber hinaus werden barrierefreie Umgestaltungen der Eingänge sowie modernisierende Maßnahmen im Sanitärbereich und Balkone gefördert. Im Einzelnen sind das:

Raumbildende Maßnahmen

- a) Ausbau des Dachgeschosses oder eines Nebengebäudes.
- b) Vergrößerung der Wohnfläche durch Anbauten oder Umbaumaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen

- a) Verbesserung der Sanitäreinrichtungen (privat und gewerblich).
- b) Bauliche Umgestaltung von Geschäftsräumen zur Ermöglichung einer Nachfolgenutzung - ausgenommen hiervon ist der kleinteilige Innenausbau.
- c) Errichtung oder Einbau eines Treppenhauses oder Aufzugs für die separate Erschließung von Geschossen zur Optimierung von Wohnraum.
- d) Anbau von Balkonen.
- e) Barrierefreie Bau- und Wohnkonzepte - ausgenommen hiervon ist der kleinteilige Innenausbau.
- f) Barrierefreie Umgestaltung der Eingänge (privat und gewerblich)
- g) Austausch von Wasser- und Elektroleitungen

Energieeinsparung

- a) Wärmedämmung nach Absprache mit dem Bauamt auf der Fassadenaußenseite (mind. 12. cm) - ausgenommen Fachwerkfassaden.
- b) Fachwerkgerechte Wärmedämmung nach Absprache mit dem Bauamt auf der Innenseite.
- c) Wärmedämmung der Kellerdecke oder der obersten Geschossdecke sowie des Daches.
- d) Wärmedämmung von Rohrleitungen in unbeheizten Räumen.
- e) Austausch veralteter Heizungsanlagen gegen energieeffiziente Anlagen.

Sanierung

- a) Sanierung von historischen Fassaden/Holzverschalungen, Schindeln aus Blech oder Holz, Gefache, Anstrich nach historischem Bestand.
- b) Neue Dacheindeckung nach den denkmalrechtlichen Angaben.
- c) Sanierung von Fassadenelementen (z. B. Sandsteinsockel etc.).
- d) Ertüchtigung des Brandschutzes.
- e) Instandsetzung einer historischen wertvollen Holztreppe.

Gestaltung

- a) Freilegung von Fachwerkfassaden.
- b) Einbau von Fensterläden nach historischem Vorbild.
- c) Einbau von sprossengeteilten Holzfenstern nach historischem Bestand.
- d) Einbau von neuen Holzeingangstüren nach historischem Bestand.
- e) Mehraufwendungen für das Aufarbeiten und den Erhalt von historischen Fenstern und Eingangstüren - anstelle einer Neuanfertigung.

Außenanlagen

- a) Pflasterung mit kleinformatischen, altstadtgerechten bzw. ortsgerechten Natursteinen aus regionalen Steinbrüchen als Ersatz zu Asphaltbelägen, Schotterflächen oder Betonbelägen.

4.4. Umgestaltungsmaßnahmen

Zu den Umgestaltungsmaßnahmen gehören die Aufwertung von Mülltonnenstellplätzen, die sich in unmittelbarer Straßennähe befinden, sowie das Ersetzen oder Neuanschaffen von Sonnenschirmen ohne Werbedruck und Werbeanlagen, wie Ausleger und Kundenstopper.

- a) Verkleidung von Mülltonnenstellplätzen
Voraussetzung für eine Förderung ist, dass auf den Grundstücken der Antragsteller kein anderer, von der Straße nicht einsehbarer Stellplatz für Mülltonnen vorhanden ist. Die Planung muss mit dem Bauamt abgestimmt werden.

Zuschüsse für Werbeanlagen und Sonnenschutz gelten ausschließlich für Antragssteller, die Inhaber eines Gewerbebetriebes in der Altstadt sind.

- b) Werbeanlagen
Gefördert werden Kundenstopper und Ausleger. Diese müssen der geltenden Ortsbausatzung entsprechen – Ausfertigungen aus Plastik oder drehbare Kundenstopper sind nicht förderfähig.
- c) Sonnenschutz
Gefördert werden ausschließlich Sonnenschirme OHNE Werbedruck, maximal zwei pro Gewerbebetrieb. Markisen sind von einer Förderung ausgeschlossen.

5. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind alle privaten und gewerblichen Grundstückseigentümer, die im Geltungsbereich dieses Förderprogramms Eigentum besitzen und die Voraussetzungen des Förderprogramms erfüllen.

6. Höhe der Förderung

Impulsprojekte:

- a) Impulsprojekte für die Altstadt werden mit 25 % gefördert, höchstens jedoch mit 200.000,00 € - Ausnahmen sind in Einzelfällen möglich.
- b) Impulsprojekte für die 13 Stadtteile werden mit 25 % gefördert, höchstens jedoch mit 80.000,00 € - Ausnahmen sind in Einzelfällen möglich.
- c) Baumaterialien für Eigenleistungen und Baunebenkosten werden nicht gefördert.

Erhaltungsmaßnahmen

- a. Anschaffungskosten für Baustoffe und Baumaterial werden mit 10 % gefördert, Arbeitsstunden (Eigenleistung) werden nicht gefördert.
- b. Unternehmerleistungen werden mit 15 % gefördert.
- c. **Auf die erzielte Fördersumme** erhält man weitere Zuschläge für:
 - Haushaltsangehörige minderjährige Kinder bis zum vollendeten 16. Lebensjahr pauschal 5 %
 - Haushaltsangehörige ab dem vollenden 67. Lebensjahr pauschal 5 %
 - Barrierefreier Umbau von Wohnraum und Eingängen 25 %
 - Hochwertiges Einzelkulturdenkmal 30 %
 - Instandsetzen oder Austausch der Holzfenster 30 %
 - Objekt im Fördergebiet der Altstadt Bad Wildungen 35 %
 - Objekt im Fördergebiet der 13 Stadtteile 35 %
- d. Für die förderfähigen Objekte kann eine maximale Fördersumme von bis zu 10.000,00 € innerhalb von 5 Jahren je Objekt gewährt werden.
- e. Die Freilegung baukünstlerisch und bauhistorisch wertvollen Fachwerks wird mit 25 % auf die Unternehmerleistung gefördert, maximal jedoch mit 25.000,00 €.

Umgestaltungsmaßnahmen zur Aufwertung der Altstadt und der Ortskerne

- a. Die Umgestaltung der Mülltonnenstellplätze wird mit 50 % gefördert, höchstens jedoch mit 800,00 €.
- b. Werbeanlagen wie Kundenstopper und Ausleger werden mit 50 % gefördert, höchstens jedoch mit 500,00 €.
- c. Sonnenschirme ohne Werbedruck werden mit 100 % gefördert, höchstens mit 500,00 €.

7. Grundsätze der Förderung

- a) Voraussetzung für eine Förderung ist die Abgabe eines ausgefüllten Förderantrags beim Bauamt sowie die Freigabe von dort **vor Beginn** der Arbeiten. Das Objekt muss sich im Förderbereich befinden. Für denkmalgeschützte Häuser oder Fachwerkhäuser, die außerhalb des Förderbereichs liegen, besteht im Einzelfall nach Absprache mit dem Stadtbauamt Bad Wildungen die Möglichkeit auf Förderung.
- b) Auf eine Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Zuschüsse werden nur gewährt soweit Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- c) Die Stadt Bad Wildungen behält sich eine Rücknahme der Förderzusage vor, wenn die Ausführung der Maßnahme nicht oder nicht voll den Fördervoraussetzungen entspricht sowie die Ausführung nicht fachgerecht erfolgt ist.
 - Jeder Zuschussempfänger ist verpflichtet, Zuschüsse ganz oder teilweise zurückzuzahlen, wenn der Antrag vorsätzlich oder grob fahrlässig falsche Angaben enthält oder die Richtlinien nicht beachtet worden sind.
- d) Wird das geförderte Objekt innerhalb von 5 Jahren verkauft, behält sich die Stadt Bad Wildungen das Recht vor, bereits ausgezahlte Fördermittel zurückzufordern.
- e) Werden bei einer Maßnahme Kunststofffenster/ -türen eingebaut besteht kein Anspruch auf Förderung der besagten Fenster und Türen.
- f) Bei Kosten von mehr als 2.000,00 € pro Gewerk sind mind. zwei vergleichbare Kostangebote vorzulegen.
- g) Erhaltungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von unter 1.000,00 € werden nicht gefördert.
- h) Die wiederholte Bezuschussung eines Förderobjektes nach Erreichen der Förderhöchstsumme von 10.000,00 € ist frühestens nach 5 Jahren möglich.

8. Zuständigkeit

Über die Fördermittelgewährung entscheidet der Magistrat der Stadt Bad Wildungen nach Prüfung durch die Fachämter.

9. Verfahren

- a) Bewilligungsstelle ist die Stadt Bad Wildungen.
- b) Anträge auf Förderung sind vor Beginn der Maßnahmen nach fachlicher und baurechtlicher Beratung durch die Stadt einzureichen. Antragsformulare sind beim Bauamt der Stadt Bad Wildungen oder online auf der Homepage erhältlich.
- c) Dem Antrag sind nach Absprache insbesondere beizufügen:
 - Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen mit der Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende.
 - Ein Lageplan M 1:1000.
 - Eine denkmalrechtliche Genehmigung, sofern notwendig.
 - Die Anforderung weiterer Angaben oder Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- d) Die Maßnahme darf erst mit der Zustimmung des Stadtbauamtes Bad Wildungen begonnen werden.
- e) Nach Durchführung der Maßnahmen und dem Vorliegen der Schlussrechnungen im Original kann durch das Stadtbauamt ein Ortstermin zur Besichtigung gefordert werden.
- f) Die Rechnungen und Zahlungsnachweise müssen innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Maßnahme dem Stadtbauamt vorgelegt werden.
- g) Nach Prüfung der vorgelegten Originalschlussrechnung und Zahlungsnachweise ergeht ein endgültiger Bewilligungsbescheid, anschließend werden die Belege zurückgegeben.
- h) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in der Regel nach der Fertigstellung sowie nach Bewilligung der Mittel durch den Magistrat der Stadt Bad Wildungen. Um die Bauherren bei den laufenden Maßnahmen zu unterstützen, kann die bisher erzielte Fördersumme ausgezahlt werden.

10. Zeitlicher Geltungsbereich

Die Änderungen der Richtlinien treten am 01.01.2021 in Kraft und ersetzen die Richtlinien des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Bad Wildungen vom 6.11.2018. Das kommunale Förderprogramm läuft auf unbestimmte Zeit.