

GRUSSWORT DES BÜRGERMEISTERS



Sehr geehrte Damen und Herren,

die Kurstadt Bad Orb wurde im November 2018 mit dem Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ in das Bund-Länder-Programm „Aktive Kernbereiche in Hessen“, jetzt „Lebendige Zentren“, aufgenommen.

Durch das Städtebauförderprogramm erhält die Stadt jährlich Fördermittel, um den „Kernbereich Bad Orb“ im Laufe der nächsten Jahre lebendig und attraktiv zu gestalten.

Als Grundlage des Umgestaltungsprozesses dient das im Jahr 2019 unter breiter Öffentlichkeitsbeteiligung erstellte Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK). Seit der Erstellung wurden zahlreiche Maßnahmen aus dem ISEK begonnen und sind teilweise bereits abgeschlossen.

Auch den Privateigentümern soll ein Teil der verfügbaren Fördermittel unmittelbar zugutekommen. Hierzu wurde im Jahr 2021 ein Programm zur Anreizförderung aufgelegt, über welches Ihnen die vorliegende Broschüre einen Überblick bietet.

Entscheidend für die attraktive Gestaltung und Aufwertung des Stadtbildes im „Kernbereich Bad Orb“ sind nicht nur städtische Projekte, sondern ebenso die Initiative privater Immobilienbesitzer. Hierbei möchten wir Sie finanziell und beratend unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr Tobias Weisbecker
Bürgermeister

ANREIZFÖRDERUNG

Um im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ Investitionen privater Eigentümer anzuregen, sollen im Fördergebiet „Kernbereich Bad Orb“ in den räumlichen Geltungsbereichen I und II finanzielle Anreize für kleinere private Einzelmaßnahmen gewährt werden, die sich vorrangig auf von außen sichtbare Gebäudeteile beziehen.

Dies betrifft zwei Handlungsfelder:

Handlungsfeld 1 - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die mit einer vorrangigen Fassadeninstandsetzung verbunden sind, darunter

- » **Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden, Ladenlokalen und Geschäftsflächen sowie von Fassaden** mit Relevanz für den öffentlichen Raum; Revitalisierung leerstehender Bausubstanz; Maßnahmen zum klimagerechten Bauen und zur Barrierefreiheit (Räumlicher Geltungsbereich I)
- » **Umnutzung von leerstehenden Gewerbeflächen als Wohnraum** im Bereich Kanalstraße sowie sonstige Seitenstraßen zur Reduktion des Leerstands innerhalb des Fördergebietes und zur Schaffung eines attraktiven zeitgemäßen und vielfältigen Wohnstandortes (Räumlicher Geltungsbereich II)



Handlungsfeld 2 - Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung privater Freiflächen unabhängig von der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, so z.B.:

- » **Maßnahmen zur Entsiegelung** sowie zur **Verbesserung des Mikroklimas** (Räumlicher Geltungsbereich I)

Gefördert werden können maximal 25 % der förderfähigen Ausgaben. Die maximale Fördersumme beträgt 19.999,00 € brutto je Objekt. Anträge auf Zuschüsse können bei der Stadt Bad Orb gestellt werden.

HANDLUNGSFELD 1 - MODERNISIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN AN GEBÄUDEN

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden nach RiLiSE. Gefördert werden vorrangig von außen sichtbare Gebäudeteile bis zu einer **Förderhöhe von maximal 19.999,00 €** unter Verzicht auf die Ermittlung eines Kostenerstattungsbetrages. Gefördert werden können im Zusammenhang mit einer vorrangigen Modernisierung oder Instandsetzung von außen sichtbarer Gebäudeteile zum Beispiel:

- » Umbau-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Wohn- und Geschäftsgebäuden (Mindestalter der Bausubstanz: Baujahr 1970)
- » Maßnahmen zur Schaffung von Barrierefreiheit
- » Modernisierung der Gebäudeinfrastruktur
- » Instandsetzungsmaßnahmen von Fassaden mit Relevanz für den öffentlichen Raum, die zur Aufwertung des Stadtbildes beitragen

Die Förderung ist beschränkt auf Maßnahmen mit einer Investitionssumme von mindestens 10.000,00 € brutto.

Gefördert werden können max. 25 % der förderfähigen Ausgaben.

HANDLUNGSFELD 2 - MASSNAHMEN ZUR VERBESSERUNG UND GESTALTUNG VON FREIFLÄCHEN UNABHÄNGIG VON DER INSTANDSETZUNG UND MODERNISIERUNG VON GEBÄUDEN

Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen können unabhängig von der Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden nach RiLiSE bis zu einer **Förderhöhe von maximal 19.999,00 €** gefördert werden, darunter zum Beispiel:

- » Beseitigung von Flächenversiegelungen zur Herstellung von Grünflächen einschließlich versickerungsfähiger Hofbefestigungen
- » Fassaden- und Dachbegrünungen

Voraussetzung ist, dass die Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen dem öffentlichen Interesse dienen. Ein öffentliches Interesse ist aus Gründen der Klimaanpassung insbesondere bei der Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen gegeben. Es ist vertraglich festzulegen, dass die Ausgaben nicht auf die Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter umgelegt werden.

Die Förderung ist beschränkt auf Maßnahmen mit einer Investitionssumme von mindestens 10.000,00 € brutto.

Gefördert werden können max. 25 % der förderfähigen Ausgaben.

FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN UND KOSTEN

Die abschließende Prüfung der Förderfähigkeit der beantragten Fördergegenstände erfolgt im Rahmen der fachlichen Beratung durch das beauftragte Kernbereichsmanagement unter Bezugnahme auf die Gestaltungsrichtlinie.

Förderfähig sind weiterhin Beratungs-, Architekten- und Ingenieurleistungen für den vereinbarten Fördergegenstand sowie Materialkosten und Eigenleistungen, wenn vor deren Beauftragung eine Fördervereinbarung abgeschlossen wurde. Planungsleistungen, die bereits vor der Fördervereinbarung beauftragt wurden, sind nicht förderfähig, stellen jedoch grundsätzlich noch keinen Maßnahmenbeginn dar.

Die tatsächliche Fördersumme ist abhängig von den seitens der Stadt zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Verfügung stehenden Fördermitteln.

Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen. Die privaten Modernisierungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen können in selbständigen Bauabschnitten erfolgen. Die Höchstgrenzen dürfen hierbei pro Grundstück nicht überschritten werden. Die Zweckbindungsfristen gem. RiLiSE sind einzuhalten.

NICHT FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN UND KOSTEN

Folgende Maßnahmen sind u.a. nicht förderfähig:

- » Grunderwerb
 - » Reine Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten
 - » Einrichtungsgegenstände
 - » Werkzeuge und Verbrauchsmaterial
 - » Maßnahmen, die sich ausschließlich auf Innenräume beziehen
- 

WIE WIRD EIN VORHABEN BEANTRAGT UND DURCHFÜHRT?

Die jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel sind gemäß den Haushaltsansätzen der Stadt Bad Orb begrenzt. Fördermittel anderer Förderstellen (bspw. Denkmalschutz, KfW, BAFA, Lokale Ökonomie) sind bei Antragsstellung vorrangig zu prüfen und anzugeben. Eine Doppelförderung für dieselbe Einzelmaßnahme aus mehreren Förderprogrammen ist auszuschließen.

Wenn Sie sich für die Anreizförderung Ihrer Immobilie interessieren, dann gehen Sie nach den hier aufgelisteten Schritten von 1 bis 10 vor:

1. BERATUNG DURCH DAS KERNBEREICHSMANAGEMENT

Vor Beginn der Maßnahme ist zwingend die kostenfreie Beratung durch das Kernbereichsmanagement in Anspruch zu nehmen. Interessierte können sich beim Kernbereichsmanagement melden. (Kontaktdaten siehe links)



2. EINREICHUNG ANTRAG

Der Antrag auf Gewährung eines Zuschusses in der Anreizförderung ist nach vorheriger fachlicher Beratung durch das Kernbereichsmanagement vor Beginn der Durchführung bei der Bewilligungsstelle einzureichen:

Magistrat der Stadt Bad Orb
Fachdienst Infrastruktur, Stadterneuerung
Jane Amrhein
Telefon: 06052-86126
E-Mail: jane.amrhein@bad-orb.de



ERFORDERLICHE ANGABEN:

- Detaillierte Beschreibung des Vorhabens/der Einzelmaßnahmen
- Grunddaten zum Objekt
- aussagekräftige Bestandsfotos und ggf. vorhandene Pläne/Skizzen
- Kostenberechnung der begleitenden ArchitektInnen und/oder Kostenangebote ausführender Firmen (mind. drei Vergleichsangebote)
- Nachweis, dass die Antragsstellenden Eigentümer oder Erbbauberechtigte der Immobilie sind
- Angaben über die Beantragung weiterer Zuschüsse in anderen Förderprogrammen



3. PRÜFUNG DES ANTRAGS

Prüfung der eingereichten Unterlagen durch das Kernbereichsmanagement und Vorlage zur Beschlussfassung durch den Magistrat der Stadt Bad Orb.



4. MODERNISIERUNGSVEREINBARUNG

Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung bei Bewilligung der Förderung.

ERST AB JETZT: Beginn der Durchführung der Maßnahme.

5. MASSNAHMENBEGINN

Innerhalb von 6 Monaten nach Unterzeichnung der Modernisierungsvereinbarung + Abschluss ein Jahr nach der Förderzusage.

6. ABNAHME

Durch das Kernbereichsmanagement in einem Vorort-Termin.

7. VERWENDUNGSNACHWEIS

Vor Auszahlung der Fördermittel sind die Einzelrechnungen in Form einer Kostenzusammenstellung mit den entsprechenden Zahlungsbelegen dem Kernbereichsmanagement vorzulegen.

8. AUSZAHLUNG DER FÖRDERMITTEL

Die Auszahlung des Förderbetrages erfolgt nach Baufortschritt in maximal zwei Raten.

9. AUFBEWAHRUNGSPFLICHT

Alle mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen einschließlich der Belege sind mindestens zehn Jahre aufzubewahren.

10. VERÖFFENTLICHUNG

Nach Abschluss der Maßnahme werden ggf. Angaben über das Vorhaben (einschließlich Fotos) veröffentlicht. Am geförderten Projekt wird an geeigneter Stelle auf die Förderung hingewiesen.

Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung

Auch wenn Ihre Immobilie kein Einzelkulturdenkmal darstellt, befindet sich ein Großteil der Gebäude im Fördergebiet innerhalb der denkmalschutzrechtlich geschützten Gesamtanlage der Altstadt. Die Vorlage einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung der geplanten Maßnahmen ist in diesen Fällen Voraussetzung für die Gewährung eines Zuschusses im Rahmen der Anreizförderung.

Untere Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises:

Herr Buchhold, Tel. 06051-8514441

Frau Horst, Tel. 06051-8514443

Bauaufsicht@mkk.de

Für allgemeine Bauberatungen in Bad Orb:

Bauamt der Stadt

Sabine Mühl, Tel. 06052-86200, sabine.muehl@bad-orb.de

Robert Ritter, Tel. 06052-86211, robert.ritter@bad-orb.de

Für Fragen zu Baugenehmigungsverfahren:

Bauaufsichtsbehörde des Main-Kinzig-Kreises

Frau Diegmüller, Tel. 06051-8514740, Bauaufsicht@mkk.de

ANSPRECHPARTNER

KERNBEREICHSMANAGEMENT

ROB
planergruppe
ARCHITEKTEN + STADTPLANER

 Frau Stefanie Horn
 Am Kronberger Hang 3
65824 Schwalbach am Taunus
 06196-508567
 horn@planergruppe-rob.de

g s w
Architektur
+
Stadtentwicklung

 Herr Mathias Olschewski
 Heinrich-Heine-Straße 1
67549 Worms
 06241-9205520
 mathias.olschewski@gsw-worms.de

STADT BAD ORB


Kurstadt Bad Orb
im Spessart

 Frau Jane Amrhein
 Frankfurter Str. 2
63619 Bad Orb
 06052-86126
 jane.amrhein@bad-orb.de