

# Richtlinie

Förderung zur Stärkung alter Ortskerne im  
Schwalm-Eder-Kreis



## Inhaltsverzeichnis

	<b>Seite</b>
<b>1.Ländliche Entwicklung</b>	<b>3</b>
1.1 Förderziel	3
1.2 Fördergebiete	4
1.3 Kumulation	4
1.4 Laufzeit	4
<b>2.Förderfähige Maßnahmen</b>	<b>4</b>
2.1 Bauliche Investitionen	4
2.2 Planungen und Dienstleistungen	5
2.3 Investitionen in Grundversorgung und Daseinsvorsorge	5
2.4 Innovative Projekte	5
2.5 Vorbereitende Maßnahmen	6
<b>3. Fördergrundsätze</b>	<b>6</b>
3.1 Allgemeine Förderbestimmungen	6
3.2 Antragsverfahren	7
3.3 Durchführung	8
<b>4. Inkrafttreten</b>	<b>8</b>

## **1. Ländliche Entwicklung**

Ortskerne sind die Visitenkarte und der Lebensmittelpunkt unserer Dörfer. Bedingt durch gesellschaftliche Entwicklungen und die Auswirkungen des demografischen Wandels sind hier immer mehr Leerstände zu verzeichnen. Dies führt zu Vernachlässigung von Eigentum und zur Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Der demografische Wandel (Einwohnerrückgang und höhere Altersstruktur), der Strukturwandel im Einzelhandel, fehlende Infrastruktur und ausgedünnte Grundversorgung lösen eine Abwärtsspirale insbesondere in kleineren Kommunen aus. Hohe Kosten für Abbruch, Sanierung oder Umbau führen dazu, dass Gebäude im Ortskern nicht mehr genutzt werden.

Der Schwalm-Eder-Kreis will zusammen mit den kreisangehörigen Kommunen durch interessante Förderprogramme Abhilfe schaffen und Landleben für Alt und Jung wieder attraktiv machen. Neben den bereits bekannten und genutzten Förderinstrumenten wie die Dorfentwicklung, Städtebauförderung sowie kommunalen Förderprogrammen werden neue ergänzende attraktive Voraussetzungen geschaffen.

### **1.1 Förderziel**

Die Stärkung der Innenstädte und Ortszentren als Wirtschafts-, Wohn- und Lebensstandort stellt den Förderschwerpunkt dar.

Um hier zu unterstützen, gibt der Schwalm-Eder-Kreis finanzielle Anreize zu Maßnahmen, die darauf ausgelegt sind, die Ortskerne aktiv zu halten, z. B. durch Schaffung von angemessenem und bezahlbarem Wohnraum. Ein Ansatz, der auch hilft, die Infrastruktur vor Ort auszulasten.

Die Vernachlässigung vorhandener Wohnraum- und Grundstückspotentiale in den Ortskernen, führt angesichts des demographischen Wandels in zunehmendem Maße zu einer Verödung der Ortskerne. Mit dem initiierten Programm sollen frühzeitig die Weichen in die richtige Richtung gestellt werden. Das Wohnen im Ortskern bietet wichtige Vorteile für junge Familien mit Kindern und auch für ältere Menschen.

Geschäfte, gastronomische und öffentliche Einrichtungen, Kindergärten oder Schulen sind gut erreichbar und werden besser genutzt. Hinzu kommt eine gemischte Altersstruktur, man lebt in einem generationsübergreifenden Miteinander.

Um den unterschiedlichen wirtschaftlichen und demografischen Herausforderungen im Schwalm-Eder-Kreis gerecht zu werden, müssen auch interessante Arbeitsplätze, notwendige Infrastrukturen und Anbindungen erhalten und neue geschaffen werden. Gleichwertige Lebensverhältnisse bedeuten gut erreichbare Versorgungseinrichtungen, vitale Ortszentren sowie bedarfsgerechte Mobilitätsangebote und nicht zuletzt ein zügiger Ausbau flächendeckender Breitband- und Mobilfunknetze. Um Leben und Arbeiten im Schwalm-Eder-Kreis attraktiv zu gestalten, müssen diese Themenfelder Berücksichtigung finden. Das Förderprogramm stellt nicht nur eine Stärkung der Ortskerne dar, sondern leistet auch einen bedeutenden Beitrag zur kommunalen Wirtschaftsförderung, da von den Investitionen bzw. Beauftragung insbesondere regionale Betriebe profitieren.

### **1.2 Fördergebiete**

Alte Ortskerne in den Kommunen im Schwalm-Eder-Kreis sind unbeplante Innenbereiche oder Innenbereiche deren qualifizierter Bebauungsplan Rechtskraft vor 1970 erlangt hat. Vorhaben, die in Bebauungsplänen der Innenentwicklung liegen, deren Rechtskraft nach Inkrafttreten der Förderrichtlinie eingetreten ist, werden als förderfähig erklärt.

### **1.3 Kumulation**

Das Förderprogramm zur Stärkung alter Ortskerne ist eine Ergänzung zu EU-, Bundes-, Landes- und Kommunalprogrammen. Eine Förderung von Projekten in Kommunen, die als Dorfentwicklungsschwerpunkt anerkannt sind, ist ausgeschlossen. Kommunen, die in den letzten beiden Jahren in der Dorfentwicklung anerkannt waren, erhalten eine Sperrfrist von 2 Jahren.

### **1.4 Laufzeit**

Das kreiseigene Förderprogramm hat zunächst eine Laufzeit von 5 Jahren.

## **2. Förderfähige Maßnahmen**

### **2.1 Bauliche Investitionen**

Förderfähig sind bauliche Investitionen an Gebäuden mit bis zu max. 3 Wohneinheiten in den Ortskernen innerhalb der Förderkulisse. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich um alte Bausubstanz handelt. Diese ist gegeben, wenn die entsprechende Baugenehmigung vor 1970 erteilt wurde.

Auf die besondere Genehmigungsmithilfe (§ 18 HDSchG) bei denkmalgeschützten Gebäuden wird hingewiesen, sie gilt als Voraussetzung für die Förderung.

Folgende Gebäudeinvestitionen, bauliche Veränderungen und Erwerbe von Liegenschaften innerhalb der Ortskerne sind förderfähig:

- Komplettsanierung alter Bausubstanz
- Sanierung der Gebäudeaußenhülle
- Abriss/Rückbau alter Gebäude im Verbund mit bzw. für die Schaffung von Freiflächen
- Ersatz- und Neubauten
- Erwerb von Wohngebäuden die länger als 1 Jahr leer stehen
- Für alle baulichen Investitionen besteht die Verpflichtung zur Sanierung innerhalb von 2 Jahren

Förderfähig sind Investitionen mit einer Mindestinvestitionssumme von 10.000 € (brutto). Die Höhe der Förderung beträgt 20% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 15.000 €.

Nicht förderfähig sind:

kommunale Abgaben (z.B. Beiträge)

- Ersatzbeschaffungen und Instandhaltungen, die lediglich dem Ersatz oder Erhalt vorhandener Vermögensgegenstände oder Einrichtungen dienen,
- Maschinen und Werkzeuge
- Ausstattungsgegenstände
- Zinsen und sonstige Finanzierungskosten

### **2.2 Planungen und Dienstleistungen**

Planungsleistungen für Architekten- und Ingenieurkosten nach der aktuellen Honorarordnung (HOAI) sind für die Leistungsphasen 1 und 2 in Höhe von 50 % und für die Leistungsphasen 3 bis 9 in Höhe von 20 % förderfähig. Die Förderung der Leistungsphasen 3 bis 9 erfolgt im Rahmen der Gesamtförderung, die auch das beantragte Vorhaben (nach Nr. 2.1) beinhaltet. Dafür beträgt die Fördersumme maximal 15.000 €.

### **2.3 Investitionen in Grundversorgung und Daseinsvorsorge**

Folgende Investitionen sind förderfähig:

- Vorhaben der Daseinsvorsorge öffentlicher, privater, ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen
- Schaffung von Einrichtungen für die Sicherung und Verbesserung der Grundversorgung des ländlichen Raums
- Gründung und Entwicklung von Kleinunternehmen des Handwerks oder der Dienstleistungssektoren, die Defizite in der Grundversorgung in der Kommune ausgleichen.

Förderfähig sind Investitionen mit einer Mindestinvestitionssumme von 10.000 € (brutto). Die Höhe der Förderung beträgt 20% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 15.000 €.

### **2.4 Innovative Projekte**

Die Vernetzung zwischen allen Partnern im ländlichen Raum soll verbessert werden. Die weitere Entwicklung des ländlichen Raums setzt einen umfassenden Austausch von Ideen, Wissen und Erfahrung zwischen den Akteuren voraus, von dem alle profitieren können. Wachstum durch Innovation, Plattform für Kommunikation und Erfahrungsaustausch sollen deshalb entwickelt werden.

Projektideen öffentlicher, privater, ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen werden deshalb im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel gefördert und unterstützt.

## **2.5 Vorbereitende Maßnahmen**

Folgende vorbereitende Maßnahmen sind förderfähig:

- Erstellen eines Baulücken- und Leerstandkatasters als Basis einer Vermarktungsstrategie
- Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung

Die Höhe der Förderung beträgt pro Maßnahme 20% der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 15.000 €.

## **3. Fördergrundsätze**

### **3.1 Allgemeine Förderbestimmungen**

Grundsätzlich gelten für die Gewährung der Förderungen die folgenden Bestimmungen:

- a. Gefördert werden können Vorhaben von Städten und Gemeinden, Privatpersonen, Vereinen und Verbänden sowie Unternehmen.
- b. Die Finanzierungshilfen sind stets zusätzliche Hilfen. Sie sind erst dann vorzusehen, wenn andere öffentliche und private Finanzierungsmöglichkeiten in angemessenem und zumutbarem Maße genutzt worden sind. Die Gesamtfinanzierung des Vorhabens muss sichergestellt werden. Eine dauernde Unterstützung ist ausgeschlossen.
- c. Die Förderung erfolgt als Projektförderung in Form einer Anteilsfinanzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben.
- d. Die Fördermittel stellen eine freiwillige Leistung des Schwalm-Eder-Kreises im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel dar. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.
- e. Bei der Umsetzung eines Vorhabens sind die soziale und ökologische Verträglichkeit des Vorhabens sowie die Beachtung der Chancengleichheit von Frauen und Männern zu gewährleisten. Die Belange behinderter Menschen sollen berücksichtigt werden.
- f. Prüffähige Anträge sind vor Beginn des Vorhabens zu stellen. Als Vorhabensbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten. Ausnahme: Der Abschluss von Lieferungs- oder Leistungsverträgen mit einer auflösenden oder aufschiebenden Bedingung der Förderzusage, sofern dies Fördervoraussetzung für vorrangig in Anspruch zu nehmende Förderprogramme ist. Auf Antrag kann im Einzelfall ein vorzeitiger Maßnahmebeginn genehmigt werden.
- g. Bei falschen, unvollständigen oder unterlassenen Angaben, bei Nichterfüllung oder bei nicht rechtzeitiger Erfüllung oder Einhaltung der Auflagen und der weiter geltenden Regelungen kann die Förderung zurückgefordert werden.
- h. Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn gegen das Vorhaben keine planungsrechtlichen, raumordnerischen oder städtebaulichen Bedenken bestehen und die notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen erteilt werden.

- i. Bereits nach diesen Richtlinien oder aus anderen öffentlichen Programmen geförderte Maßnahmen können frühestens nach einer Frist von 10 Jahren erneut gefördert werden. Die Frist beginnt mit der Auszahlung des letzten Zuschusses.
- j. Die Fördermittel sind zweckgebunden zu verwenden. Der Schwalm-Eder-Kreis ist berechtigt, die Verwendung der bewilligten Fördermittel zu überprüfen. Eine Änderung des Verwendungszwecks bedarf der vorherigen Zustimmung.
- k. Für bauliche Investitionen nach Nr. 2.1 ist eine zweckentsprechende Nutzung in einem Zeitraum von 10 Jahren sicherzustellen. Die Förderung erfolgt insoweit unter dem Vorbehalt des Widerrufs. Entspricht die bauliche Investition innerhalb der Zweckbindungsfrist nicht mehr dem Verwendungszweck, kann die Bewilligung widerrufen werden.
- l. Die einzelnen Fördertatbestände sind in begründeten Fällen kumulierbar. Die Gesamtsumme pro Objekt beträgt aber maximal 30.000 €.
- m. Als förderfähige Kosten nach Nr. 2.1 gelten durch Originalrechnung nachgewiesene Fremdleistungen und Materialkosten. Die Originalrechnung muss an die/den Antragsteller/in ausgestellt und bereits beglichen sein. Nicht förderfähige Preisnachlässe (Rabatt, Skonto) sind von der Rechnungssumme abzuziehen. Förderfähige Kosten können nur Ausgaben für den geförderten Zweck sein.

### **3.2 Antragsverfahren**

- a. Für das Antragsverfahren ist ein besonderes vom Schwalm-Eder-Kreis erstelltes Antragsformular zu verwenden.
- b. Bei Baumaßnahmen gilt die Planung noch nicht als Beginn der Maßnahme.
- c. Der Antrag ist mit den erforderlichen Anlagen zu richten an:  
Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises, Fachbereich Wirtschaftsförderung,  
Parkstraße 6, 34576 Homberg (Efze).
- d. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben ist die Bau- oder sonstige erforderliche Genehmigung vor der Bewilligung der Fördermittel vorzulegen.
- e. Die Prüfung des Antrages kann erst nach Vorlage aller benötigten Unterlagen sowie der notwendigen Nachweise erfolgen.

Nach Prüfung der Antragsunterlagen ergeht ein Bewilligungs- oder Ablehnungsbescheid. Durch einen Bewilligungsbescheid geht das beantragte Projekt in die konkrete Durchführung. Ein Ablehnungsbescheid beendet das Verfahren.

### **3.3 Durchführung**

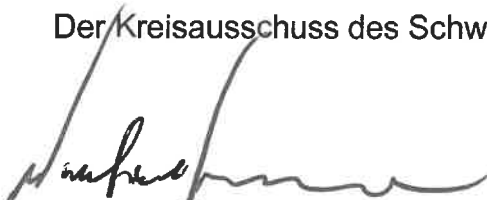
- a. Der Bewilligungsbescheid kann mit Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) versehen werden.
- b. Die beantragte Maßnahme darf erst nach Zugang des Bewilligungsbescheides begonnen werden. Zuvor entstandene Kosten sind nicht förderfähig. Beendet werden muss die Maßnahme bis zu dem im Bewilligungsbescheid genannten Zeitpunkt. Eine Nichteinhaltung des vorgegebenen Zeitraums bedarf der vorherigen Zustimmung.
- c. Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt auf der Grundlage des geprüften Verwendungsnachweises durch den Schwalm-Eder-Kreis an die/den Förderungsempfänger/in. Die Frist zur Vorlage wird im Bewilligungsbescheid festgelegt. Diese Frist kann unter Angabe von wichtigen Gründen maximal einmal für sechs Monate verlängert werden. Die/der Förderungsempfänger/in ist die/der Antragsteller/in. Eine Weitergabe der Fördermittel ist unzulässig. Der/die Antragsteller/in hat die Belege nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren. Die Aufbewahrungsfrist wird im Bewilligungsbescheid festgelegt. Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- d. Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung gelten die entsprechenden Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes.

### **4. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt am 1. Januar 2025 in Kraft und gilt zunächst bis zum 31. Dezember 2025.

Homberg (Efze), den 07.03.2025

Der Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises



Winfried Becker, Landrat



Jürgen Kaufmann, Erster Kreisbeigeordneter