

# Dorfentwicklung Grebenhain



## Informationen zur Förderung privater Baumaßnahmen

- Stand: 28.08.2019 -



Alte Schule, Bermuthshain

### **Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,**

die Gemeinde Grebenhain wurde im Jahr 2012 mit allen Ortsteilen in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Hessen aufgenommen.

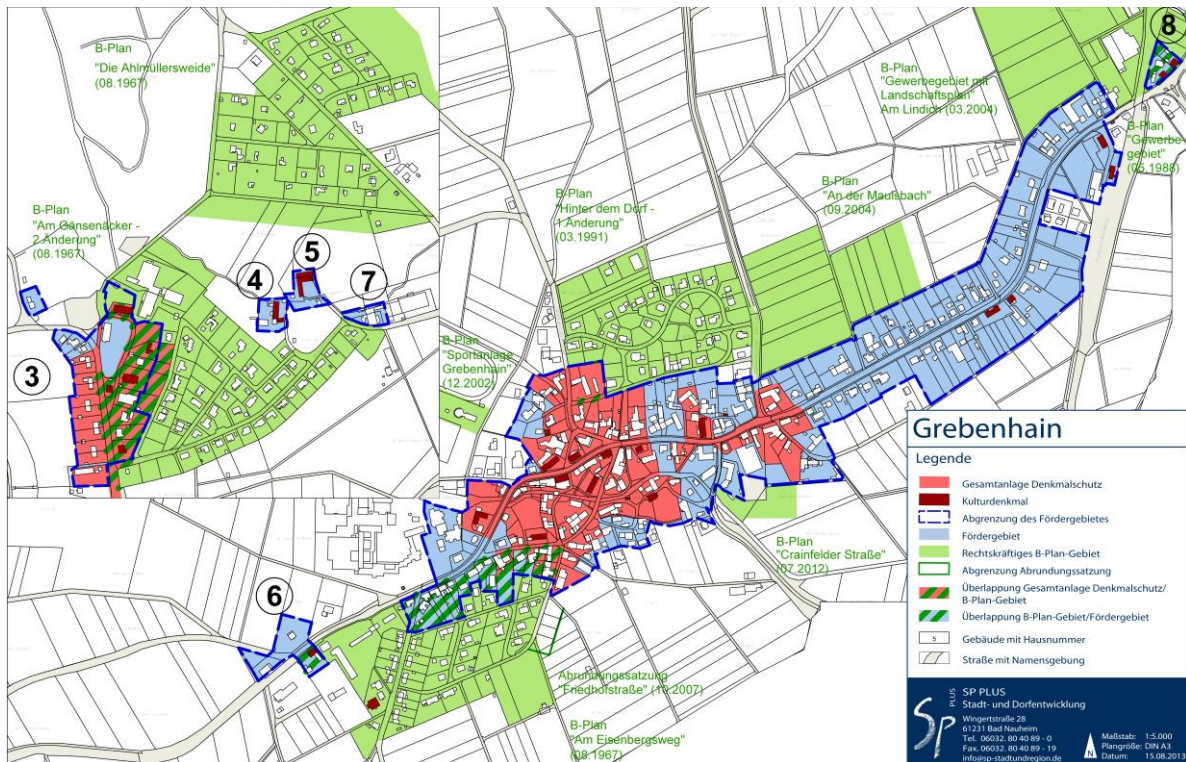
Die Dorfentwicklung in Hessen verfolgt die Zielsetzung, unter den Bedingungen des demografischen Wandels und der sich vollziehenden wirtschaftlichen wie

gesellschaftlichen Veränderungen, die zentralen Funktionen der Ortskerne ländlich geprägter Städte und Gemeinden sowie deren Wohn- und Lebensqualität zu erhalten bzw. herzustellen.

In den abgegrenzten Fördergebieten der Ortsteile von Grebenhain kann für sanierungswillige Bauherren eine kostenlose Beratung im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms in Anspruch genommen werden.

Wer Umbau-, Ausbau- oder Neubauvorhaben plant und sich mit seinem Gebäude im Fördergebiet befindet, kann sich vom beauftragten Planungsbüro **kostenfrei** beraten lassen.

Zu dem vereinbarten Termin (in der Regel am ersten Mittwoch im Monat) kann das Bauvorhaben mit dem für die Dorfentwicklung zuständigen Planungsbüro und der Bewilligungsbehörde des Vogelsbergkreises besprochen werden. Neben Sanierungs- und Umbautipps werden auch Aussagen zu den Fördermöglichkeiten von privaten Baumaßnahmen im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms getroffen.



## Voraussetzungen für eine Förderung

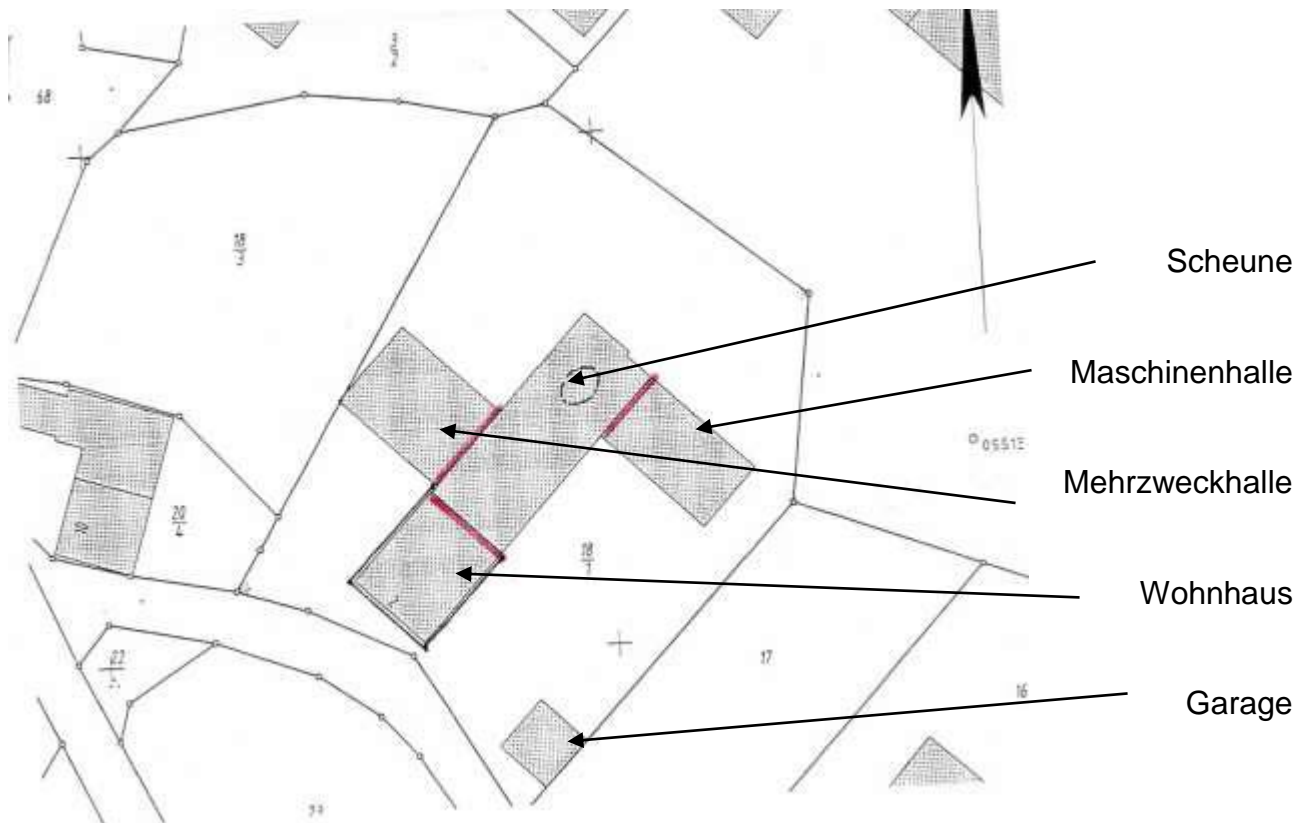
- Förderfähig sind grundsätzlich Investitionen in den Ortskernen mit dem Ziel der nachhaltigen Innenentwicklung.
- Die Förderung von Privatmaßnahmen ist auf ein nach fachlichen Kriterien abgegrenztes Fördergebiet (städtebaulicher Fachbeitrag) in den Ortskernen zu konzentrieren.
- Außerhalb von Ortskernen liegende Privatmaßnahmen können ausnahmsweise gefördert werden, wenn es sich um ein Kulturdenkmal handelt.

## Förderfähige Objekte in der Dorfentwicklung

- sind dauerhaft standsichere Gebäude,
- die räumlich von einander getrennt sind

oder

- fest miteinander verbunden und durch eine Trenn- oder Brandwand getrennt und separat erschlossen sind.



## Fördermaßnahmen

### Vorhaben der öffentlichen Daseinsvorsorge ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen

- Organisierte Nachbarschaftshilfen
- Hol- und Bringdienste
- Tauschbörsen
- Initiativen zur mobilen Versorgung und für soziale und kulturelle Einrichtungen

### Investitionen in die Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und für den Neubau von Gebäuden im Ortskern auf Grundlage der ortstypischen Bauweise

- Die Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und der Neubau von Gebäuden im Ortskern auf der Grundlage der ortstypischen Bauweise nach den Vorgaben des städtebaulichen Fachbeitrags.
- Voraussetzung: standortverträgliche Nutzung und Beachtung städtebaulicher, denkmalpflegerischer und baugestalterische Vorgaben.
- Gefördert werden vorrangig umfassende und energieeffiziente Maßnahmen an Gebäuden und Gebäudeteilen.
- Heizungsanlagen sind nur in Verbindung mit baulichen Investitionen zuwendungsfähig.



### **Nicht förderfähig sind...**

**... Instandhaltungen, die lediglich dem Ersatz oder Erhalt dienen! Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände, Grün- und Freiflächen, die als Schotter oder Kiesgarten gestaltet werden**

## Fördermaßnahmen

### Freiflächen und Ortsbild

- Private Freiflächen und private Maßnahmen zur Ortsbildverbesserung können nur dann gefördert werden, wenn sie das Erscheinungsbild des Ortskerns in charakteristischer Weise prägen oder zur Stärkung der kulturellen Identität beitragen und dem öffentlichen Interesse dienen.
- Grundlage: Qualifizierte Planung/Beratung bei Freiflächen

### Städtebaulich verträglicher Rückbau

- Investitionen in den städtebaulich verträglichen Rückbau von Gebäuden und Grundstücken in den Ortskernen.
- Rückbau: Abriss von nicht mehr sanierungs- oder umnutzungsfähiger baulicher Anlagen, von überdimensionierter nicht ausgelasteter Infrastruktur sowie die gezielte Entsiegelung von Flächen.
- Folgeinvestitionen, wie Planung, Gestaltungsmaßnahmen und Bauvorhaben können zusätzlich als eigenständige Maßnahmen gefördert werden.
- Abriss und Entsiegelung ist immer in Verbindung mit einer entsprechenden Nachnutzung zu sehen.



## Höhe der Zuschüsse

- Der Zuschuss je Objekt beträgt sowohl für Dienstleistungen als auch Baumaßnahme (Umnutzung, Sanierung, Neubau) derzeit **35%** der förderfähigen Ausgaben und wird auf die Nettokosten angerechnet. Je Gebäudeteil ist damit ein maximaler Zuschuss von **45.000,- €** möglich, bei Vorhaben an Kulturdenkmälern (Einzeldenkmal) **60.000,- €**.
- Der Umbau von Wirtschaftsgebäuden (Scheunen) bis zu 3 Wohneinheiten **35%**, maximal **200.000,- Euro**.
- Der Rückbau / Abriss von Gebäuden kann ebenfalls mit einer Förderquote von **35%** auf die Netto-Kosten gefördert werden. Der maximale Zuschuss beträgt auch hier maximal **45.000,- Euro**.
- Die Bagatellgrenze für beantragte Baumaßnahmen liegt bei **10.000 Euro der Nettokosten**. Für Dienstleistungen liegt die Bagatellgrenze bei **1.500 Euro der Nettokosten**.
- Die Zuschüsse werden erst nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt.

**Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung!!!**

### Wichtig

Lassen Sie sich vor allen geplanten Baumaßnahmen, die im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms realisiert werden, **kostenlos** und **unverbindlich** beraten.

**Mit der Ausführung der Maßnahmen darf erst begonnen werden, wenn der schriftliche Bewilligungsbescheid der Bewilligungsbehörde (Vogelsbergkreis, Amt für den ländlichen Raum und Daseinsvorsorge, Dorf- und Regionalentwicklung) vorliegt.**

Anderenfalls kann eine Förderung nicht mehr erfolgen. Bitte beachten Sie, dass als Maßnahmenbeginn bereits die Auftragsvergabe und der Materialeinkauf gelten.

## Der Verfahrensablauf

1. Bevor ein Antrag zur Förderung gestellt werden kann, ist ein Beratungsgespräch mit dem beauftragten Planungsbüro vor Ort durchzuführen. Dabei erstellt das Planungsbüro ein Protokoll des Beratungsgespräches, in dem das Vorhaben und ggf. empfohlene Dinge festgehalten werden.
2. Auf dieser Grundlage sind vom Antragsteller detaillierte Angebote von Firmen einzuholen. Ab einer beantragten Zuwendung von 25.000,- € sind pro Auftrag / Gewerk über 7.500,- € (netto) drei unabhängige Vergleichangebote einzuholen. Ansonsten reicht eine Kostenschätzung nach DIN 276 und ein Angebot pro Gewerk aus.
3. Bei eingetragenen Kulturdenkmälern oder Objekten, oder Objekten, die in einer denkmalgeschützten Gesamtanlage liegen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Das Antragsformular für diese Genehmigung erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde (Bauaufsicht Vogelsbergkreis).
4. Die Antragstellung auf Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung kann sowohl persönlich vor Ort als auch per Post erfolgen. Bei persönlicher Abgabe der Unterlagen ist vorher ein Termin mit der Abteilung Dorf- und Regionalentwicklung des Amtes für den ländlichen Raum und Daseinsvorsorge abzustimmen. Zur Antragsstellung werden Angebote bzw. Kostenschätzungen und - soweit erforderlich - Bauantragsunterlagen und Baugenehmigungen sowie das Beratungsprotokoll benötigt.

**Sollten Sie Interesse an einer unverbindlichen und kostenlosen Beratung haben, können Sie sich gerne mit den folgenden Ansprechpartnern in Verbindung setzen:**

Gemeinde Grebenhain  
Gemeinde Grebenhain  
Bauverwaltung  
Hauptstraße 51  
36355 Grebenhain  
Telefon: 06644/9627-20  
E-Mail: [info@gemeinde-grebenhain.de](mailto:info@gemeinde-grebenhain.de)

Beratungs- und Planungsbüro  
Büro Ruhl + Geissler  
Herr Josef Michael Ruhl  
Hersfelder Straße 46  
36304 Alsfeld  
Telefon: 06631/731-19

E-Mail: [ruhl-geissler@t-online.de](mailto:ruhl-geissler@t-online.de)

Bewilligungsbehörde  
**Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum**  
Frau Rita Schnegelberger  
Adolf-Spieß-Str. 34  
36341 Lauterbach  
Telefon: +49 6641 977-3500  
Telefax: +49 6641 977-3501  
E-Mail: [rita.schnegelberger@vogelsbergkreis.de](mailto:rita.schnegelberger@vogelsbergkreis.de)

**89 Maßnahmen**

stand August 2019

**6.556.287 € Investitionssumme**

**1.318.224 € Zuschuss**

