

**Richtlinie  
der Stadt Neustadt (Hessen)  
zur Förderung von Altbausubstanz, Revitalisierung von Gebäuden,  
Baureifmachung von Innerortsflächen  
und der Erneuerung bzw. Modernisierung älterer Ortsbild prägender  
Gebäude**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustadt (Hessen) hat in Ihrer Sitzung am 6. Juli 2009 folgende Richtlinie beschlossen:

## **1. Zielsetzung**

Der demographische Wandel, der allmähliche Rückgang der Einwohnerzahlen, verbunden mit dem durchschnittlich höher werdenden Lebensalter der Wohnbevölkerung, stellt die Stadt Neustadt (Hessen) vor neue Herausforderungen.

Mit dem Programm zur Revitalisierung der Ortskerne versucht die Stadt Neustadt (Hessen) einer Verödung der Kernbereiche präventiv entgegenzuwirken. Ungenutzte Wohnraum- und Grundstückspotentiale in diesen Bereichen sollen zukünftig stärker in den Fokus städtischer Siedlungsstrukturenentwicklung rücken.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Stadt Neustadt (Hessen) unter Berücksichtigung der gewachsenen Baustrukturen, des typischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte positiv beeinflusst werden.

Als zeitlich zunächst unbegrenztes aber räumlich begrenztes Instrumentarium soll das Förderprogramm der Stadt Neustadt (Hessen) die Revitalisierung in den Kernbereichen unterstützen.

Mit dem Förderprogramm zur Belebung der Ortskerne will die Stadt Neustadt (Hessen) versuchen, einer weiteren Verödung der Innenbereiche und damit auch einem Wegbrechen sozialer Strukturen wirksam zu begegnen. Neben einer deutlich restriktiveren Bau- und Ausweisung und einer offensiven Werbung für die Ortsmittelpunkte sollten die Förderrichtlinien in ihrem Kernpunkt einen finanziellen Anreiz zum Bau oder Erwerb von Gebäuden innerhalb der Ortskerne anbieten.

## **2. Förderfähige Maßnahmen**

Einbezogen in die Förderung werden Grundstücke in den festgelegten Fördergebieten aller Stadtteile. Gebäude unterliegen nur der Förderung, wenn sie vor 1960 errichtet wurden.

Gefördert wird:

- Die Sanierung von Gebäuden.
- Der Erwerb von Gebäuden mit anschließender Sanierung.

- Der Umbau leer stehender Gebäude.
- Der Abriss alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle.
- Der Abriss alter Gebäude zur Schaffung von Freiflächen zur Verbesserung der Wohnqualität.

Das geförderte Objekt muss mindestens 10 Jahre selbst genutzt werden.

Wird die Eigennutzung vor Ablauf dieser 10 Jahre aufgegeben, ist je angefangenem Jahr der vorzeitigen Aufgabe 1/10 des erhaltenen Förderbetrages an die Stadt Neustadt (Hessen) zurückzuzahlen

### **3. Fördergebiet**

Fördergebiet stellen die in der Anlage 1 aufgeführten Bereiche der Kernstadt und der Stadtteile Mengersberg, Momberg und Speckswinkel dar.

### **4. Umfang der Förderung und Förderkriterien**

Die Förderung erfolgt durch Haushaltsmittel der Stadt Neustadt (Hessen).

Sie wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.

Die Förderung soll vorrangig Familien mit minderjährigen Kindern zu Gute kommen.

Gefördert werden alle Investitionen in förderfähige Maßnahmen.

Eigenleistungen werden bis zu einer Höhe von 20 % der Bausumme anerkannt.  
Selbst erbrachte Arbeitsstunden werden auf Nachweis mit 10,0 € /Std. angerechnet.

Die Finanzierung der Maßnahme muss gesichert und über eine Bankbestätigung nachgewiesen sein. Eine gleichzeitige Förderung mit anderen öffentlichen Mitteln ist zulässig.

Eine Förderung ist nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel möglich.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

### **5. Höhe der finanziellen Förderung**

Die finanzielle Förderung nach dieser Richtlinie umfasst den Fördergrundbetrag und eine Kinderzulage.

Die Mindesthöhe der förderfähigen Investitionskosten beträgt 50.000€.

Der Fördergrundbetrag beträgt 5.000,- Euro. Er wird in vier gleichen Teilen im Jahr der Bewilligung und den drei nachfolgenden Jahren gewährt.

Für jedes im Jahr der Bewilligung im Haushalt des Empfängers der Grundförderung le-

bende minderjährige Kind wird ein im Jahr der Bewilligung und in den drei nachfolgenden Jahren ein zusätzlicher Kinderförderbetrag gewährt.

Dieser beträgt für das 1. und 2. Kind jeweils 500,- Euro und für das 3. und 4. Kind jeweils 600,- Euro.

Der zusätzliche Kinderförderbetrag wird auch für innerhalb des Förderzeitraumes geborene Kinder ab dem Jahr der Geburt bis zum Ende des Förderzeitraumes gewährt.

Der Kinderförderbetrag wird für max. vier Kindern gewährt.

## **6. Antrag und Bewilligung**

Die Zuwendung muss schriftlich vor Beginn der Maßnahme bei der Stadt Neustadt (Hessen) beantragt werden. Dem Antrag ist eine nachvollziehbare Kostenplanung sowie die erforderliche denkmalschutzrechtliche oder baurechtliche Genehmigungen beizufügen.

Über die Bewilligung entscheidet im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel der Magistrat.

Der Zuwendungsempfänger legt nach Abschluss der Maßnahme der Verwaltung eine Kostenaufstellung sowie alle dazugehörigen Rechnungsbelege vor.

Über Ausnahmen bei der Anwendung der Richtlinien entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen der Magistrat.

## **7. Inkrafttreten und Gültigkeit**

Die Richtlinie tritt am 1. August 2009 in Kraft.

Nach Ablauf von fünf Jahren sind die vorstehenden Richtlinien zu überprüfen.

Neustadt (Hessen), den 7. Juli 2009

STADT NEUSTADT (HESSEN)  
Der Magistrat

Thomas Groll  
Bürgermeister