



Richtlinie

zur Erhaltung, Wiederherstellung und Aufwertung der Altstadt der Stadt Simmern/Hunsrück

Präambel

Stadtbilder befinden sich zu jeder Zeit der Geschichte im Wandel. So haben sich auch in der Stadt Simmern/Hunsrück u. a. gesellschaftliche Veränderungen vollzogen, welche sich in den Bedürfnissen der Stadtbewohnerinnen und Stadtbewohner sowie den Eigentümern von Immobilien widerspiegeln. Insbesondere der Wandel der Einzelhandelsstrukturen und steigende Ansprüche bezüglich der Wohnqualität führen auch im historischen Stadtkern der Stadt Simmern/Hunsrück zu strukturellen Veränderungen. Diese sind jedoch nicht nur positiv. Vielmehr ist zu beobachten, dass viele Immobilien mit historischer Bausubstanz mit dem Veränderungsprozess nicht mithalten (können). Nicht mehr zeitgemäße Gebäudezuschnitte führen zu Leerständen bei Ladengeschäften und ein nicht zu übersehender Investitionsstau prägen ein negatives Bild der Altstadt in Simmern/Hunsrück. Aus Sicht der Stadt Simmern/Hunsrück gilt es die Negativspirale „Investitionsstau → negatives Stadtbild → noch weniger Investitionen → noch negativeres Stadtbild“ zu durchbrechen, um dem strukturellen und gesellschaftlichen Wandel gerecht zu werden und den historischen Stadtkern an moderne Arbeits- und Lebensbedingungen anzupassen. Mit der Förderung sollen Anreize geschaffen werden, um eine strukturelle Aufwertung der Altstadt der Stadt Simmern/Hunsrück voranzutreiben, wobei angestrebt wird, das historisch gewachsene Straßenbild zu erhalten.

§ 1

Zweck der Zuwendung

(1) Zweck der Förderung ist die strukturelle Aufwertung der Immobilien in der Altstadt der Stadt Simmern/Hunsrück durch umfassende Sanierung und Modernisierung.

(2) Die Gewährung von Zuschüssen im Rahmen dieser Richtlinie stellt eine freiwillige Leistung der Stadt Simmern/Hunsrück dar, auf welche auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch besteht. Förderungen können nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel gewährt werden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für eine Förderung im Rahmen dieser Richtlinie ist das abgegrenzte Gebiet „Altstadt“ der Stadt Simmern/Hunsrück. Als Übersicht dient der Lageplan gemäß Anlage, welcher Bestandteil dieser Richtlinie ist.

§ 3 Zuwendungsempfänger

(1) Antragsberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die als Eigentümer von Immobilien im abgegrenzten Gebiet „Altstadt“ der Stadt Simmern/Hunsrück im Grundbuch eingetragen sind.

(2) Je Gesamtvorhaben (auch bei mehreren zusammenhängenden Objekten) ist lediglich eine einmalige Förderung im Rahmen dieser Richtlinie möglich.

(3) Sind mehrere Eigentümer/innen im Grundbuch des Förderobjektes eingetragen, so ist der Antrag von allen Eigentümern/innen zu stellen und zu unterzeichnen.

§ 4 Förderfähige Maßnahmen

(1) Zuwendungsfähig sind umfassende Sanierungsmaßnahmen an Immobilien im Gebiet gem. § 2 dieser Richtlinie.

(2) Gegenstand umfassender Sanierungsmaßnahmen gem. § 4 (1) dieser Richtlinie sind die nachfolgend aufgeführten Einzelmaßnahmen:

- a. Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes,
- b. Maßnahmen zur Verbesserung des Zuschnitts zur Wohn- und Gewerbenutzung,
- c. Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes,
- d. Maßnahmen zur Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentralen Heizungsanlagen und Sanitäreinrichtungen,
- e. Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Immobilie,
- f. Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Barrierefreiheit,
- g. Schaffung privater Stellplätze entsprechend dem bauordnungsrechtlich zu führenden Nachweis,
- h. Sanierung der Fassade.

In Abstimmung mit der Stadt Simmern/Hunsrück können weitere hier nicht aufgeführte Maßnahmen förderrechtlich berücksichtigt werden, soweit diese dem Zweck dieser Richtlinie dienen.

(3) Förderfähig sind nur Maßnahmen (Gewerke), mit denen noch nicht begonnen wurde. Der Antrag auf Förderung ist vor Baubeginn zu stellen und eine schriftliche Zustimmung zum Baubeginn ist abzuwarten.

§ 5 Nicht förderfähige Kosten

- (1) Eigenleistungen sind nicht förderfähig.
- (2) Nicht berücksichtigungsfähig sind Kosten, welche durch einen Zuschuss einer anderen Stelle gedeckt werden. Die Zuordnung der Kosten erfolgt nach einzelnen Gewerken.
- (3) Die Kosten für den Erwerb einer Immobilie sind nicht förderfähig.

§ 6 Zuwendungsvoraussetzungen und -höhe

- (1) Der Antrag auf Förderung ist vor Baubeginn zu stellen.
- (2) Im Rahmen dieser Richtlinie kann sich die Stadt Simmern/Hunsrück in Form eines pauschalierten, nicht zurückzuzahlenden Förderbetrages beteiligen. Die Förderung erfolgt in Form einer Anteilsfinanzierung. Die Anteilsfinanzierung beträgt 10 v. H. der förderfähigen Kosten (ohne Grundstücks- und Gebäudewert). Der Förderbetrag (= Zuschuss) beträgt höchstens 100.000 € je Gesamtvorhaben gemäß § 3 Abs. 2.
- (3) Die förderfähigen Kosten müssen mindestens 200.000 € betragen. Zur Berechnung des Förderbetrages werden förderfähige Kosten bis zu einer Obergrenze von maximal 1.000.000 € berücksichtigt.
- (4) Eine zusätzliche Förderung für dasselbe durch die Stadt Simmern/Hunsrück geförderte Gesamtvorhaben ist grundsätzlich zulässig. Eine Doppelförderung einzelner Gewerke durch andere Fördermaßnahmen der Stadt Simmern/Hunsrück ist jedoch ausgeschlossen.
- (5) Änderungen hinsichtlich der im Zuwendungsantrag gemachten Angaben sind der Stadt Simmern/Hunsrück unverzüglich mitzuteilen.
- (6) Die in dem Zuwendungsantrag gemachten Angaben sind subventionsrechtliche Tatbestände im Sinne des § 264 Strafgesetzbuch.

§ 7 Antragsverfahren

- (1) Eine Förderung gemäß dieser Richtlinie ist nur möglich, wenn der Antrag unter Verwendung des Antragsformulars schriftlich gestellt wird. Der Antrag ist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen¹, Brühlstraße 2, 55469 Simmern, unter Beifügung geeigneter, prüffähiger Unterlagen einzureichen.
- (2) Die Stadt Simmern/Hunsrück kann ergänzende Unterlagen verlangen.

¹ Änderung aufgrund 1. Änderung vom 13.12.2023

(3) Sofern durch die in einem Haushaltsjahr beim Fördergeber gestellten förderfähigen Anträge die Fördersumme der im Haushalt zur Verfügung gestellten Mittel übersteigt, ist für die Bewilligung der Eingang der vollständigen Antragsunterlagen maßgeblich.

(4) Die Antragsunterlagen werden fachlich geprüft. Hierzu ist einer von der Stadt Simmern/Hunsrück zur Antragsprüfung beauftragten Person Zutritt zum Förderobjekt zu gewähren.

(5) Über die Gewährung der Zuwendung entscheidet der Stadtrat der Stadt Simmern/Hunsrück im Rahmen dieser Richtlinie.

(6) Der Stadtrat der Stadt Simmern/Hunsrück kann einen Zuwendungsantrag ablehnen, wenn die beantragte Maßnahme nicht den Stadtentwicklungszielen entspricht.

(7) Die Bewilligung erfolgt durch einen vorläufigen schriftlichen Bewilligungsbescheid an die Antragsteller. Hierin wird die maximale Fördersumme festgelegt.

(8) Das Gesamtvorhaben muss innerhalb von zwei Jahren abgeschlossen und der prüfbare Schlussverwendungsnachweis bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern/Hunsrück eingegangen sein. Gerechnet wird ab dem Ausstellungsdatum des vorläufigen Bewilligungsbescheides. Danach wird die endgültige Fördersumme durch einen endgültigen Bewilligungsbescheid festgesetzt.

(9) Zum Stichtag 31.12.2026 nicht abschließend prüfbare Anträge werden zurückgewiesen.

(10) Die Sanierungsmaßnahmen müssen von Fachbetrieben, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, durchgeführt werden. Um dies sicherzustellen, ist nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme vom Antragsteller eine „Unternehmererklärung“ des mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahme beauftragten Unternehmens beizufügen. Damit bestätigen die Unternehmen, dass sie alle Auflagen, wie bspw. vorgegebene Grenzwerte der Energieeinsparverordnung, erfüllt haben.

(11) Treten im Zuge der Bearbeitung von eingereichten Anträgen Sachverhalte auf, die mit den Regelungen dieser Richtlinie nicht geklärt und entschieden werden können, behält sich die Stadt Simmern/Hunsrück eine gesonderte Einzelfallentscheidung vor.

§ 8 Auszahlung

(1) Die Fördersumme wird nach Vorlage des Schlussverwendungsnachweises sowie Prüfung und Abnahme der Sanierungsmaßnahme durch einen von der Stadt Simmern/Hunsrück bestellten Sachverständigen als Einmalbetrag an den/die Antragsteller/innen ausgezahlt.

(2) Die Auszahlung erfolgt auf ein inländisches Konto der Antragsteller. Eine Barauszahlung ist nicht möglich.

§ 9 Datenschutz

Die Interessen der Antragsteller am Schutz persönlicher Daten werden von der Stadt Simmern/Hunsrück gewahrt. Daten über beantragte Vorhaben können in anonymisierter Form für die Öffentlichkeit verwendet werden. Die Stadt Simmern/Hunsrück ist berechtigt, Ergebnisse aus den geförderten Maßnahmen kostenlos für eigene Zwecke zu nutzen.

§ 10 Sonstige Pflichten des/der Eigentümers/-in

(1) Für die Unterhaltung und die Erhaltung des Zustandes des geförderten Gebäudes gilt eine 10-jährige Zweckbindungsfrist. Fristbeginn ist das Ausstellungsdatum des endgültigen Bewilligungsbescheides. Entsprechende Pflichten sind auf einen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Simmern/Hunsrück ist über eine Veräußerung innerhalb der Zweckbindungsfrist unverzüglich zu unterrichten.

(2) Nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet sich der/die Eigentümer/-in für die Dauer der Zweckbindungsfrist, die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen.

(3) Für die Zeit der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren verpflichtet sich der/die Eigentümer/-in gegenüber der Stadt Simmern/Hunsrück die notwendigen Auskünfte hinsichtlich § 10 Abs. 1 und § 10 Abs. 2 zu erteilen und gegebenenfalls mit geeigneten Unterlagen zu belegen.

§ 11 Schlussbestimmungen

(1) Die Fördermittel können nur im Rahmen der Haushaltsplanung zur Verfügung gestellt Mittel gewährt werden.

(2) Eine bewilligte Förderung kann ganz oder teilweise widerrufen werden, wenn die Maßnahme nicht entsprechend den Anforderungen dieser Richtlinie ausgeführt worden ist oder der Zuschuss aufgrund unvollständiger oder unrichtiger Angaben gewährt wurde. Bei einer Förderungsbewilligung aufgrund unrichtiger Angaben werden die Antragsteller außerdem zur Erstattung anfallender Kosten und Zinsen herangezogen.

(3) Der Stadtrat der Stadt Simmern/Hunsrück kann in begründeten Einzelfällen von dieser Richtlinie abweichen. In Zweifelsfällen entscheidet der Stadtrat der Stadt Simmern/Hunsrück.

(4) Erstattungsfähige Umsatzsteuer zählt nicht zu den förderfähigen Kosten.

(5) Im Falle einer Rückzahlung haften alle Eigentümer gesamtschuldnerisch.

§ 12²
Inkrafttreten und zeitliche Befristung

Diese Richtlinie gilt für prüffähige Anträge, die zwischen dem 01.01.2024 und dem 31.12.2028 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen eingehen. Über eine Fortsetzung der Förderung wird nach einer Evaluierung der Richtlinie entschieden.

Simmern/Hunsrück, den 13.11.2018

gez. Dr. Andreas Nikolay
Stadtbürgermeister

² Geändert durch 1. Änderung der Satzung vom 13.12.2023