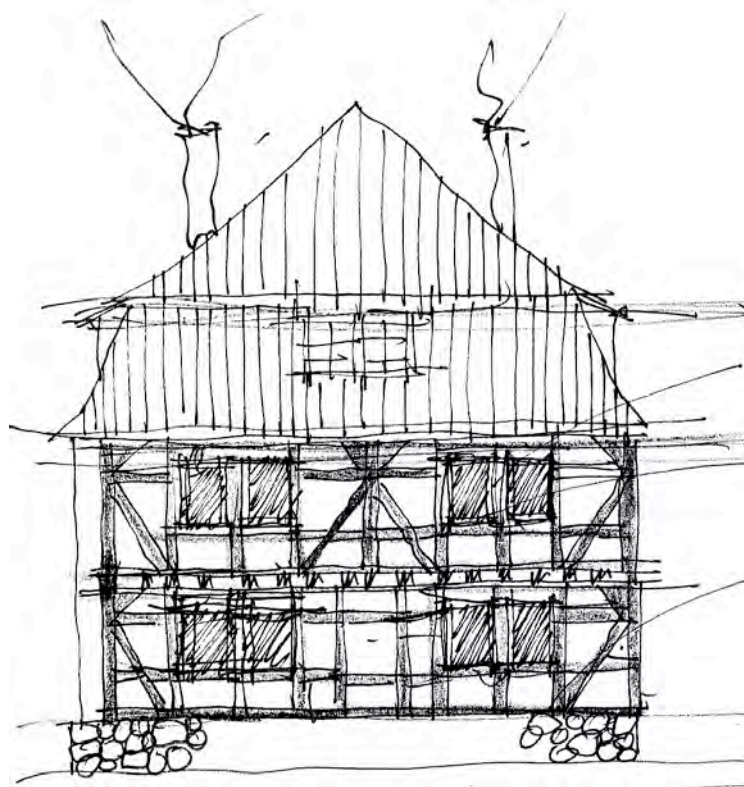


# Neue Dorfentwicklung Schwalmtal 2015



*Wohnhaus mit Walm-Mansardendach in Renzendorf*

Informationen zur  
Privaten  
Förderung

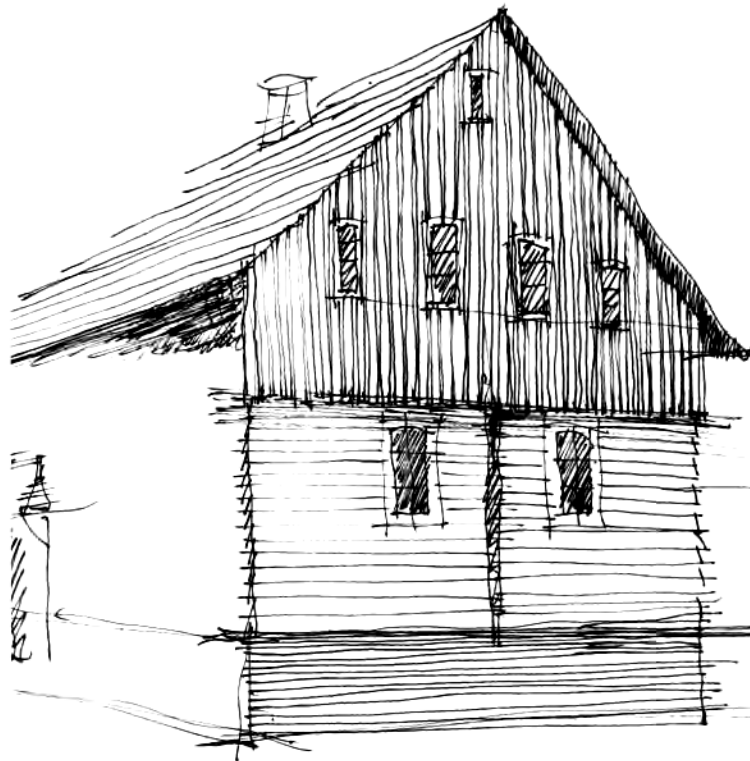
# Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Alle Ortsteile der Gemeinde Schwalmthal wurden im Jahr 2015 als Förderschwerpunkt in das Hessische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen.

Dieses Informationsblatt soll als kleiner Leitfaden dienen. Private Bauherren erhalten Hinweise über die verschiedenen Fördermöglichkeiten und den hierzu notwendigen Verfahrensweg.

Für Bürgerinnen und Bürger, die ein oder mehrere Häuser im abgegrenzten Fördergebiet besitzen und diese sanieren oder erweitern wollen, bestehen Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung. Das Ziel des Programms ist vor allem die Erhaltung von Orts- und regionaltypischer Bausubstanz.

Im privaten Bereich soll eine zukunftsweisende und attraktive Entwicklung der Lebensräume eingeleitet werden, die gleichzeitig das überlieferte Erbe beachtet und pflegt. Um die Vielfalt dörflicher Lebensformen, das bau- und kulturgeschichtliche Erbe sowie den individuellen Charakter der Schwalmtaler Dörfer zu erhalten, soll vor allem die Innenentwicklung gestärkt, die Energieeffizienz gesteigert und der Flächenverbrauch verringert werden.



*Außenverschalung in Brauerschwend*

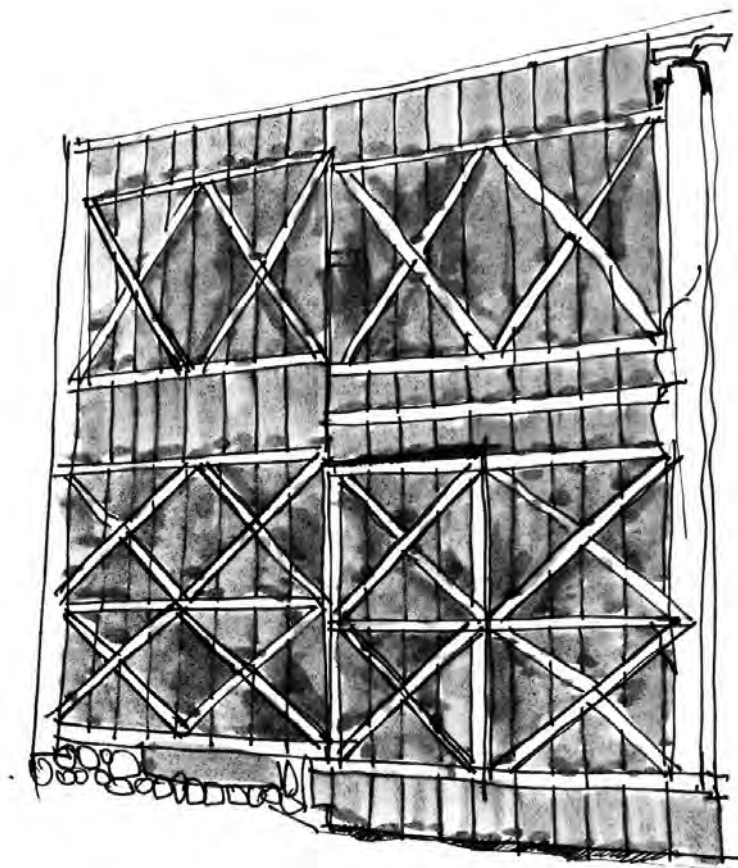
# Welche Maßnahmen können gefördert werden?

## Planungsleistungen und Dienstleistungen

- Soweit private Maßnahmen baurechtlich einer Genehmigung bedürfen, können im Vorlauf auch Architektenleistungen (Leistungsphasen 1-6 der HOAI) gefördert werden, z. B. bei Umnutzungen von leer stehenden Gebäuden und An- oder Neubauten.

## Am Gemeinwohl orientierte Investitionen ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen zur Sicherung der Daseinsvorsorge

- Mobile Versorgungseinrichtungen.
- Hol- und Bringdienste.
- Senioren- und Nachbarschaftshilfen.
- Initiativen für sonstige soziale und kulturelle Einrichtungen, Tauschbörsen.



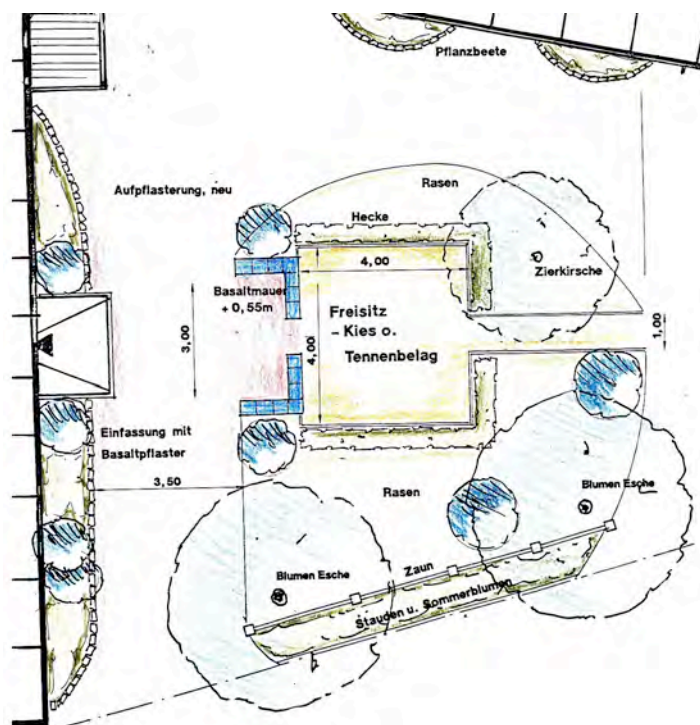
*Historisches Scheunentor in Hopfgarten*

## Investitionen zur Umnutzung, Sanierung, Erweiterung, Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden auf der Grundlage der ortstypischen Bauweise und nach den Regeln des städtebaulichen Fachbeitrags

- Umnutzung leer stehender, erhaltenswerter Gebäude oder Gebäudeteile.
- Erweiterungsbauten.
- Energieeffiziente Sanierung.
- Bauliche Investitionen von Kleinunternehmen.
- Bauliche Investitionen der Kostengruppe 400 können nur in Verbindung mit Arbeiten in der Kostengruppe 300 der DIN 276 gefördert werden.
- Städtebaulich vertretbarer Rückbau zur Verbesserung der Siedlungsstruktur und der Lebensqualität nur auf der Grundlage einer qualifizierten Fachplanung.
- Nach Abriss oder Entsiegelung können Folgeinvestitionen (Objektplanungen, Gestaltungsmaßnahmen, Bauvorhaben) auf den betroffenen Flächen zusätzlich als eigenständige Maßnahmen gefördert werden.

## Private Freiflächen

- Private Freiflächen können nur dann gefördert werden, wenn sie das Erscheinungsbild des Ortskerns in charakteristischer Weise prägen oder zur kulturellen Identität des Ortskerns beitragen und von öffentlichem Interesse sind.



Ortsbildprägende Außenanlage in Brauerschwend

## Welche Zuschüsse können gewährt werden?

- Zu den förderfähigen Kosten der Maßnahmen kann ein **Zuschuss von 35%** der anerkannten Nettokosten gewährt werden.
- Der maximale Zuschuss beträgt **45.000,- € netto** pro abgeschlossenem Gebäude. Bei zusammenhängenden Gebäuden muss eine Brandwand als Abschluss vorhanden sein.
- Projekte der öffentlichen Daseinsvorsorge ehrenamtlicher und bürgerschaftlicher Initiativen können mit einem **Zuschuss von 50%** der zuschussfähigen Ausgaben gefördert werden. Der Höchstbetrag ist auf 200.000,- € festgesetzt.
- Die Mindestkosten einer beantragten Maßnahme dürfen **10.000,- € netto** nicht unterschreiten. Bei Dienstleistungen liegt die Bagatellgrenze bei **1500,- netto**.
- Die Auszahlung der Zuschüsse erfolgt nach Abschluss der Maßnahme.

## Die Zuschüsse müssen nicht zurückgezahlt werden!

### **Wichtig:**

**Mit der Ausführung einer Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der schriftliche Zuwendungsbescheid vorliegt. Andernfalls entfällt der Zuschuss. Als Maßnahmenbeginn gelten bereits die Auftragsvergabe und der Materialeinkauf.**

**Die letzten Anträge für das Dorfentwicklungsverfahren Schwalmtal müssen am 30. 9. 2023 beim Amt für den ländlichen Raum in Lauterbach vollständig vorliegen. Danach bleiben noch 2-3 Jahre Zeit, die Maßnahmen durchzuführen.**

**Nutzen sie die Chancen der Dorfentwicklung.  
Sprechen Sie uns unverbindlich an!**

# Wie ist der Verfahrensweg?

- Vor der Antragstellung auf Förderung muss ein kostenloses Beratungsgespräch mit dem beauftragten Planungsbüro vor Ort durchgeführt werden.
- Das Planungsbüro erstellt ein Protokoll des Beratungsgespräches.
- Auf dieser Grundlage sind vom Antragsteller detaillierte Angebote von Firmen einzuholen. Bei Einzelgewerken mit Kosten über 7500,- € sind drei unabhängige Angebote einzuholen, wenn der Gesamtzuschuss der beantragten Maßnahme über 25.000,- € liegt. Ansonsten reicht eine Kostenschätzung nach DIN 276 und ein Angebot pro Gewerk.
- Bei eingetragenen Kulturdenkmälern 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 oder im Planungsbüro.
- Die Antragstellung auf Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung erfolgt nach vorheriger Terminabsprache mit der Abteilung Dorf- und Regionalentwicklung des Amtes für den ländlichen Raum und Daseinsvorsorge. Zur Antragstellung werden Angebote bzw. Kostenschätzungen und – soweit erforderlich – Bauantragsunterlagen und Baugenehmigungen sowie das Beratungsprotokoll benötigt.

Sollten Sie an einer Beratung interessiert sein, wenden Sie sich bitte frühzeitig an einen Ihrer Ansprechpartner/innen. Die Beratung ist kostenlos und unverbindlich.

## Ihre Ansprechpartner sind:

Herr Josef Michael Ruhl

Architekturbüro Ruhl + Geissler  
Hersfelder Straße 46  
36304 Alsfeld  
Telefon: 06631 / 73119  
Email: [ruhl-geissler@t-online.de](mailto:ruhl-geissler@t-online.de)

Herr Bürgermeister Timo Georg

Gemeinde Schwalmatal  
Alsfelder Straße 72  
36318 Schwalmatal  
Telefon: 06638-9185-0  
Email: [buergermeister@schwalmtal-hessen.de](mailto:buergermeister@schwalmtal-hessen.de)

Frau Rita Schnegelberger

Landrat des Vogelsbergkreises  
Amt für den ländlichen Raum und Daseinsvorsorge  
Adolf-Spieß-Straße 34  
36341 Lauterbach  
06641 / 977 3526  
Email: [rita.schnegelberger@vogelsbergkreis.de](mailto:rita.schnegelberger@vogelsbergkreis.de)

Diese Zusammenstellung soll Ihnen einen Eindruck der Fördermöglichkeiten in der Dorfentwicklung geben. Sie erhebt aber keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.