



**PROJEKTSTADT**  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Förderprogramm Lebendige Zentren (Städtebaulicher Denkmalschutz)  
Altstadtsanierung 2.0  
Informationen zum Sanierungsgebiet „Denkmalgebiet Altstadt“

---

## **Informationsblatt 1: BEANTRAGUNG UND BEWILLIGUNG VON FÖRDERMITTELN**

Damit private Grundstücks- und Wohnungseigentümer und Eigentümerinnen für geplante Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aus dem Förderprogramm „Lebendige Zentren“ finanziell unterstützt werden können, müssen verschiedene Voraussetzungen erfüllt werden.

### WAS IST FÖRDERFÄHIG?

Förderfähig sind alle Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen wie z.B.:

- Dachsanierung (Zimmer- und Dachdeckerarbeiten)
- Fassadensanierung (auch energetische Maßnahmen)
- Sanierung oder Erneuerung von Fenstern
- Sanierung der Fachwerkkonstruktion
- Erneuerung der technischen Infrastruktur (Elektroleitungen, Wasser;- und Abwassersysteme)
- Badsanierungen
- Innenausbau
- Bodenbelags- und Malerarbeiten etc.
- Wohnumfeld- und Freiflächengestaltung
- Architekten- und Planungsleistungen

### BAUGENEHMIGUNG UND DENKMALRECHTLICHE GENEHMIGUNG

Sind wesentliche bauliche Änderungen vorgesehen und /oder Nutzungsänderungen geplant, die baurechtliche Zustimmungen erfordern, sind diese einzuholen und Voraussetzung für eine Förderung. Wenn das Objekt ein Kulturdenkmal ist oder in der Denkmalgeschützten Gesamtanlage liegt, ist eine Abstimmung der Maßnahmen mit der Denkmalpflege notwendig.

### ERMITTLUNG DER FÖRDERSUMME

Gefördert werden Maßnahmen an Wohnhäusern, kleingewerblich genutzten Gebäuden, Gemeinbedarfseinrichtungen sowie bau- und ortsgeschichtlich bedeutsamen Gebäuden. Förderfähig sind nur die unrentierlichen Kosten, die nicht durch Mieteinnahmen refinanziert werden können.

Es gibt Vorlagen des Fördermittelgebers (Gesamtertrags- und Mehrertragsberechnung), mit der die unrentierlichen Kosten ermittelt werden. Die Berechnung wird von der Sanierungstreuhanderin erstellt und ist Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln. Es gibt keine Pauschalförderung. Es ist immer eine Betrachtung des einzelnen Objektes und der jeweiligen Rahmenbedingungen nötig.

Wenn ein Antrag gestellt wird, können die Zuschüsse, vorbehaltlich einer ausreichenden Mittelbewilligung durch die Fördermittelgeber, frühestens im darauffolgendem Jahr gewährt werden, oder im Rahmen einer Einzelbewilligung aus bereits vorhandenen Mittel gefördert werden.

### ANTRAGSSTELLUNG, BEWILLIGUNG DER FÖRDERUNG UND DURCHFÜHRUNG EINER MASSNAHME

Die ermittelte Fördersumme wird von der Stadt Alsfeld beim Fördermittelgeber entweder im jährlichen Programmantrag (Februar) oder als Einzelbewilligung zur Förderung angemeldet.



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Nach der Bewilligung erfolgt eine verbindliche Mittelzusage, die im Rahmen eines Vertrages, der sogenannten Modernisierungsvereinbarung, festgelegt wird.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Förderungsmittel besteht nicht.

Die Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn eine Modernisierungsvereinbarung unterzeichnet ist. Vorher begonnene Maßnahmen können nicht berücksichtigt werden.

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Eigenverantwortung des Eigentümers bzw. der Eigentümerin. In aller Regel werden Sie sich bei umfangreichen Maßnahmen eines Architekturbüros bedienen müssen. Vertragspartner und Vertragspartnerin der Vereinbarung sind die Stadt Alsfeld und Eigentümer und Eigentümerin. Die Ausschreibungs- und Vergabevorgaben sind im Einzelfall zu prüfen.

Je nach Festlegung im Vertrag erfolgt die Abrechnung und Auszahlung der Förderung nach Baufortschritt und Vorlage von Rechnungen und Zahlungsbelegen, entweder mit Zwischenfinanzierungen oder nach Abschluss der Maßnahmen. Am Ende werden die tatsächlichen, förderfähigen Kosten und der abschließende Förderbetrag festgelegt.

#### NOTWENDIGE UNTERLAGEN

- Aufstellung der voraussichtlichen Kosten (Kostenschätzung durch Architekten, Angebotseinholung für einzelne Gewerke (Abstimmung erforderlich))
- Angaben zu Wohnfläche und Mieteinnahmen
- Angabe zum Durchführungszeitraum
- Angaben zu weiteren Fördergeldern, z.B. Denkmalpflege, KfW

#### ANTRAGSFORMULARE:

Das Formular „Private Sanierungsmaßnahme“, kann auf der Internetseite der Stadt Alsfeld abgerufen werden unter: <https://alsfeld-altstadtsanierung.de>

Auch das Informationsblatt „Verfahren zur Beantragung von Fördermitteln – Private Sanierungsmaßnahmen“ ist auf der Internetseite der Stadt Alsfeld eingestellt.

In Papierform können die Unterlagen auch in der Alsfelder Bauverwaltung im Hochzeitshaus abgeholt werden.

***Kontakt: Stadt Alsfeld Fachbereich 2 - Bauen und Liegenschaften***

*Hochzeitshaus Markt 7, 36304 Alsfeld*

***Frau Isolde Kempus:***

*i.kempus@stadt.alsfeld.de*

*Tel.: +49 (6631) 182-227*

*Fax.: +49 (6631) 182-7227*

***Kontakt: ProjektStadt Nassauische Heimstätte/Wohnstadt - Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH***

*Wolfsschlucht 18, 34117 Kassel*

***Susanne Engelns Projektleiterin***

*eMail: susanne.engelns@nh-projektstadt.de*

*Tel: 0561 1001 1325*

***Julia Lindemann Projektleiterin – Private Sanierungsmaßnahmen***

*eMail: julia.lindemann@nh-projektstadt.de*

*Tel: 0561 1001 1379*