Stadt Rödermark
Beschlussvorlage
vom 16.03.2026
öffentlich

Drucksache Nr.: DS/053/26
Geschäftszeichen: I/6/Kt
Aktenzeichen: 610-1701

Bund-Länder-Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (ehem. Stadtumbau in Hessen)/ Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“

Änderung: „Förderrichtlinie des Anreizprogramms im Stadtumbaugebiet Ortskern Ober-Roden“

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Ö/N
Magistrat der Stadt Rödermark (Vorberatung)	23.03.2026	N
Ausschuss für Bau, Umwelt, Stadtentwicklung und Energie (Vorberatung)	02.06.2026	Ö
Haupt-, Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss (Vorberatung)	03.06.2026	Ö
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark (Entscheidung)	16.06.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Mit der Sachverhaltsdarstellung der Verwaltung besteht Einverständnis. Die überarbeitete „Förderrichtlinie des Anreizprogramms im Stadtumbaugebiet Ortskern Ober-Roden“ wird gemäß Anlage beschlossen.

Bei einer Änderung der Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) wird die „Förderrichtlinie des Anreizprogramms im Stadtumbaugebiet Ober-Roden“ an die neue Richtlinie angepasst.

Begründung:

Die Stadt Rödermark wurde mit Zuwendungsbescheid vom 01.12.2017 mit der Gesamtmaßnahme „Ortskern Ober-Roden“ in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ (vormals „Stadtumbau“) aufgenommen.

Im Rahmen des Förderungsprogramms stellt das Anreizprogramm ein Instrument dar, private Hauseigentümer zu motivieren, in ihre Immobilien – im Sinne einer Aufwertung des gesamten Stadtquartiers – zu investieren und sie hierbei finanziell zu unterstützen.

In Abstimmung mit dem Büro Rittmannsperger und der Lokalen Partnerschaft Ober-Roden wurde die „Förderrichtlinie des Anreizprogramms“ für das Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“ erarbeitet. Diese wurde sowohl vom Fördermittelgeber (Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen) genehmigt und am 07.12.2021 sowie mit Änderung vom 24.05.2023 (VO/0119/23) von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Bedingt durch nochmalig geänderte Vorgaben des Ministeriums (aktualisierte RiLiSE-Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung) wurde

eine Überarbeitung der Richtlinie notwendig.

Die Änderungen umfassen z.B.:

- Erhöhung der Eigenleistung von 15 € auf 20 €
- Konkretisierung der Fördergegenstände, Zuwendungsfähige Ausgaben und Einsatz von Eigenmitteln
- Nur bei Aufträgen **über** 10.000 € netto Einholen von drei vergleichbaren Angeboten

Finanzielle Auswirkungen:

Ja. In den kommenden Haushalten sind ausreichend Haushaltsmittel zur Durchführung der Maßnahme zu veranschlagen. / Kl 18.03.2026

Anlage/n:

1 - Anlage_01_OR_Änderung_Richtlinie-Anreizprogramm (öffentlich)

2 - Anlage_02_OR_Änderung_Fördervereinbarung-Anreizprogramm (öffentlich)

3 - Anlage_03_OR_Änderung_Antragsformular-Anreizprogramm (öffentlich)

4 - Anlage_04 Stadtumbaugebiet _Ortskern Ober-Roden (öffentlich)

STADT
RÖDERMARK
Gemeinsam eins

Wir fördern Ihr Zuhause

im Stadtumbaugebiet „Ortskern Ober-Roden“


Stadt Rödermark, 2021


Rittmannsperger Architekten, 2018


Stadt Rödermark, 2021


Rittmannsperger Architekten, 2018


Rittmannsperger Architekten, 2021

Anreizförderung für private Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer!



Rittmannsperger Architekten, 2018



Rittmannsperger Architekten, 2021


unsplash.com, 2021

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

HESSEN

WACHSTUM UND NACHHALTIGE ERNEUERUNG
STÄDTEBAUFÖRDERUNG HESSEN

RITTMANNSPERGER
ARCHITEKTUR
STADTENTWICKLUNG
PROJEKTENTWICKLUNG

Richtlinien des Anreizprogramms der Stadt Rödermark für das Städtebauförderprogramm Wachstum und Nachhaltige Erneuerung „Ober-Roden“

Stand: 01. März 2026

Präambel

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ (vormals Stadtumbau in Hessen) dient das Anreizprogramm als Instrument, private Haus- und Grundstückseigentümer im Fördergebiet „Ortskern Ober-Roden“ aktiv bei der Verbesserung und Aufwertung des Stadtbildes, des Klimaschutzes und somit der Wohn- und Lebensqualität miteinzubeziehen. Neben den kostenintensiven städtischen Maßnahmen, wie zum Beispiel die Neugestaltung von Straßen, Plätzen und Gehwegen, bietet das Anreizprogramm Hauseigentümern und Gewerbetreibenden die Möglichkeit, kleinere bauliche Maßnahmen im Sinne der Städtebauförderung umzusetzen.

Die Aktivierungswirkung des Anreizprogramms liegt in der Vielzahl von kleineren Maßnahmen, die in den räumlich definierten Fördergebieten (Stadtumbaugebieten) stattfinden und dadurch auch Auswirkungen auf angrenzende Gebiete haben können.

Inhaltsverzeichnis

Präambel....1

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich....3

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung....3

§ 3 Organisation des Anreizprogramms....3

§ 4 Zuwendungsempfänger....3

§ 5 Grundsätze der Förderung....4

§ 6 Fördergegenstände....5

§ 7 Art und Umfang der Förderung....7

§ 8 Antrags- und Bewilligungsverfahren....7

§ 9 Ausschluss eines Rechtsanspruches....9

§ 10 Rückforderung der Förderung....9

§ 11 Inkrafttreten....9

Anlagen....9

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Gefördert werden nur Projekte und Maßnahmen, die innerhalb des abgegrenzten und durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Städtebaufördergebietes gemäß § 171 b Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) liegen. Das kartographisch abgegrenzte Städtebaufördergebiet ergibt sich aus der Anlage A, die Bestandteil dieser Förderrichtlinie ist.

§ 2 Ziel und Zweck der Förderung

(1) Ziel des Anreizprogramms ist es, die Eigeninitiative der Anwohner innerhalb des Fördergebietes anzuregen, um auf diese Weise nachweislich eine Steigerung der Attraktivität des gesamten Städtebaufördergebietes zu erreichen. Hierzu zählen der Erhalt und die Weiterentwicklung der Nutzungsvielfalt von Wohnen, Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur wie auch die energetische Verbesserung der Gebäude im Sinne der Klimaanpassung. Zusätzlich sollen im Zuge einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung Begrünungs- und Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen gefördert werden, um eine Verbesserung der klimatischen, hydrologischen sowie biologischen Verhältnisse zu erreichen. Ein weiteres Ziel der Förderung ist der Erhalt von vorhandener, historischer Bausubstanz.

(2) Um all dies zu erreichen, sollen gezielt private Maßnahmen angestoßen und finanziell sowie fachlich unterstützt werden. Die direkte Beantragung der Maßnahmen erfolgt bei der Stadt Rödermark.

§ 3 Organisation des Anreizprogramms

(1) Die Stadt ist zentraler Ansprechpartner.

(2) Die Stadt Rödermark hat das Büro Rittmannsperger Architekten GmbH aus Darmstadt als Stadtumbaumanager mit der Durchführung des Städtebauförderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ beauftragt. Der Stadtumbaumanager unterstützt die Stadt bei der Beratung von privaten Maßnahmen sowie bei der fördertechnischen Abwicklung des Anreizprogramms gegenüber dem Fördermittelgeber. Der Eigentümer der zu fördernden Maßnahme muss sich in allen die Durchführung betreffende Fragen mit dem Stadtumbaumanager ins Benehmen setzen.

(3) Die Förderung der Maßnahme bedarf der Zustimmung des Magistrats.

§ 4 Zuwendungsempfänger

(1) Zuwendungsberechtigt sind Grundstückseigentümer, Eigentümergemeinschaften, Erbbauberechtigte mit einem Erbbauvertag ab 66 Jahren und Inhaber eines dinglich gesicherten Rechts, das so beschaffen ist, dass die Maßnahme dauerhaft sichergestellt ist.

(2) Nicht antragsberechtigt sind Gebietskörperschaften, sonstige Körperschaften des öffentlichen Rechtes, Eigengesellschaften und -betriebe der Stadt Rödermark, Großsiedlungen im Besitz von Wohnungsbaugesellschaften bzw. privaten Investoren sowie Siedlungsgenossenschaften.

§ 5 Grundsätze der Förderung

(1) Gefördert werden können Projekte und Maßnahmen, die dem Ziel und Zweck des Anreizprogramms nach § 2 entsprechen und nachweislich die nachfolgenden Anforderungen erfüllen. Grundlage der Förderung sind ferner die Richtlinien der Städtebauförderung in Hessen (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung, insbesondere Nrn. 8, 10.6 und 10.7 (Konkretisierung der zuwendungsfähigen Fördergegenstände, Zuwendungsfähige Ausgaben / Einsatz von Eigenmitteln).

(2) Die bewilligende Stelle entscheidet entsprechend nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel, wobei die Finanzierungsmittel stets zusätzliche Hilfen sind. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss sichergestellt sein.

(3) Die Einhaltung der Förderrichtlinien und das Vorliegen notwendiger behördlicher Genehmigungen sind Voraussetzung für die Förderung. Die zu fördernden Projekte und Maßnahmen müssen auch die Anforderungen der gemeindlichen Satzungen sowie gemeindlichen Richtlinien im öffentlichen Raum erfüllen, und dürfen weder öffentlichem und privatem Recht noch öffentlichen Interessen/Bedenken entgegenstehen.

(4) Die Weitergabe von Fördermitteln an den Antragssteller ist in einer schriftlichen Vereinbarung festzuhalten. Darin werden die Zweckbindung, der Umfang der Leistung und die Höhe der Förderung geregelt.

(5) Zweckbindungsfristen sind einzuhalten. Für private Gebäudemodernisierungs- sowie Freiflächengestaltungsmaßnahmen, deren Förderbetrag unter 20.000 € liegt, beträgt die Zweckbindungsfrist 10 Jahre (RiLiSE Nrn. 12.2 und 12.3).

(6) Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, im Falle einer Veräußerung, Übertragung oder Vererbung seines Eigentums, die aus der Förderung entstehenden Verpflichtungen auf die Rechtsnachfolger zu übertragen.

(7) Die bewilligende Stelle prüft die geförderten Maßnahmen vor Ort. Hiermit verbunden ist ein Betretungs- und Prüfungsrecht durch einen mit der Prüfung betrauten Mitarbeiter der Stadt oder des Stadtumbaumanagements.

(8) Gefördert werden können grundsätzlich nur Projekte und Maßnahmen, für die nicht gleichzeitig Fördermittel aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden. Ergänzende / begleitende Förderungen durch andere Förderprogramme können im Einzelfall (z.B. Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau KfW) nach den jeweils zugrundeliegenden förderrechtlichen Bestimmungen zulässig sein. Bei kumulativen Förderungen ist vor der Weiterleitung an den Letztempfänger die Zustimmung der Bewilligungsstelle erforderlich.

(9) Eigenleistungen sind gemäß der aktuell geltenden RiLiSE als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Ausgaben für Material und die Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von zwanzig Euro brutto, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind. Eigenleistungen werden bis maximal 30% der zuwendungsfähigen Kosten anerkannt.

(10) Bereits begonnene oder umgesetzte Maßnahmen sind nicht förderfähig. Als förderschädlicher Beginn einer Maßnahme gilt die Vergabe von Liefer- oder Leistungsaufträgen durch den Auftraggeber oder die Aufnahme der Eigenleistung vor Erhalt des Bewilligungsbescheides (Förderzusage).

§ 6 Fördergegenstände

(1) Förderfähig sind gemäß Förderrichtlinie Maßnahmen und Projekte, sofern sie zu einer Verbesserung und Aufwertung des Stadtbildes, des Klimaschutzes, der Regenwasserbewirtschaftung, der biologischen Vielfalt und somit der Wohn- und Lebensqualität führen. Eingeschlossen darin ist auch eine nachhaltige Verbesserung der Rahmenbedingungen für Dienstleistung, Einzelhandel, Gastronomie und Kultur.

(2) Förderfähige Maßnahmen sind:

(a) Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- und Nebengebäuden sowie Geschäftsflächen und Gastronomie (vorrangig von außen einsehbar)

- Erneuerungsarbeiten oder energetische Sanierungen, einschließlich der Kosten für Abbruch und Entsorgung,
- Fassadenerneuerungen, Fassadeninstandsetzungen, Fassadendämmungen, Fassadenanstriche,
- Erneuerung oder Aufarbeitung von Fenstern, Haustüren, -toren,
- Dacheindeckungen, Dachdämmung, einschließlich erforderlicher Arbeiten am Dachstuhl,
- Dachbegrünungen, Fassadenbegrünungen einschließlich erforderlicher vorbereitender Konstruktionen (Rankgerüste, Rankhilfen),
- Maßnahmen zur Förderung der Barrierefreiheit (z.B. Neugestaltung des Haupteingangs, Schwellenabbau, Stütz- und Haltesysteme, ohne temporäre Einbauten),
- Erneuerung baugeschichtlicher, wertvoller Bauteile,
- Rückbau bzw. Erneuerung von z.B. Schaufensteranlagen, Fassadenvorbauten wie Balkone u.dgl., Markisen, Werbeanlagen und Beleuchtung.

(b) Schaffung oder Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen (vorrangig von außen einsehbar)

- Entsiegelungsmaßnahmen von z.B. Hofflächen und vollständige Beseitigung von Schottergärten mit anschließender dauerhafter Begrünung,
- Austausch konventioneller (z.B. Asphalt, Pflaster) durch wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengitter- und Sickersteine, o.ä.),
- Pflanzung von klimaresistenten Laubbäumen (Hofbaum),
- Beseitigung ortsbildstörender oder wirtschaftlich nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude oder Gebäudeteile zur Schaffung von Freiflächen mit anschließender Begrünung,
- Private Bepflanzung,
- Barriere reduzierende Umgestaltung privater Wege, die zu Gebäuden und Funktionsflächen hinführen (Stellplätze, Müllplätze, …).

(c) Maßnahmen zur Erhaltung der biologischen Vielfalt (Insekten, Vögel, Amphibien)

- Errichtung fest installierter Brutkästen für Nistvögel,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Situation der bestäubenden Insekten (z.B. Nisthilfen für Wildbienen),
- Bepflanzung des privaten Gartens zur Steigerung der biologischen Vielfalt (z.B. Auswahl der Pflanzen, Saatgut).

(d) Maßnahmen zur Verbesserung des lokalen Wasserkreislaufs innerhalb des Grundstücks

- Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage (z.B. Zisterne): Rohrleitungsinstallation, Wasserfilter, Regenwasserspeicher,
- Errichtung einer bepflanzten Versickerungsanlage: Versickerungsbeet, Becken-, Rigolen- und Muldenversickerung,
- Errichtung einer Regenzwischenspeicherungs- oder Rückhaltungsanlage (z.B. Teich),
- Errichtung einer bepflanzten Retentionsfläche mit Reinigungswirkung.

(3) Nicht förderfähige Maßnahmen sind insbesondere:

- das Anbringen von Photovoltaik und Solarthermie,
- das Anbringen neuer vollflächiger Wandverkleidungen (z.B. Faserzement- und Bitumenmaterialien, Natursteinplatten, Schiefer, Granit, Fliesen, Kunststoff Metall, Holz usw.),
- Dachflächen aus Bitumenmaterial, Wellplatten, sowie Dachflächen aus Metall (z.B. Alu-, Zink-, Kupferblechen usw.),
- Maßnahmen, die aufgrund von baupolizeilichen Anordnungen durchgeführt werden müssen,
- Instandsetzungsarbeiten, die üblicherweise kontinuierlich in Eigenleistung der Eigentümer oder Mieter durchzuführen sind,
- Investitionen in mobile Anlagen und transportable Einrichtungen,
- Werbeanlagen, die sich in ihrer Art und baulichen Ausführung gestalterisch nicht homogen und angemessen in die Umgebung einfügen (z.B. Leuchtreklame),
- Anschließende Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, mit Ausnahme der Fertigstellungspflege bei Dachbegrünungen, sofern sie Bestandteil der beauftragten Dachbegrünung ist.

(4) Von der Förderung ausgeschlossen sind Maßnahmen für Räume folgender Nutzung:

- Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Wettbüros, Nachtlokale, Shisha-Bars, Sexshops, Bordelle),
- Wettannahmestellen,
- Gastronomische Betriebe, deren Zweck überwiegend der Straßenverkauf ist, z.B. Imbiss- und Fast-Food-Betriebe, Trinkhallen),
- 1-Euro-Shops.

§ 7 Art und Umfang der Förderung

(1) Die Fördermittel werden als nicht rückzahlbare Zuschüsse im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme gewährt.

(2) Gefördert werden kann ausschließlich der unrentierliche Teil der förderfähigen Kosten (d.h.: Kosten, die nicht durch die zu erwartenden Erträge der Maßnahme gedeckt werden können). Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags erfolgt nach den Vorgaben der RiLiSE. Der Antragsteller hat sich mit einem Eigenkapital in Höhe von mindestens 15% der förderfähigen Kosten zu beteiligen.

(3) Die anrechenbaren Kosten für die Förderung umfassen die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten der vor Baubeginn festgelegten Maßnahmen:

(a) Durch das Anreizprogramm können Zuschüsse bis maximal 50% der förderfähigen Gesamtkosten übernommen werden. Auf die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge kann verzichtet werden, wenn sich die Förderung auf höchstens 25% der förderfähigen Ausgaben bezieht. Die Förderobergrenze liegt unterhalb von 20.000 € je Liegenschaft. Auf einem Grundstück kann maximal jeweils eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und eine Förderung zur Verbesserung und Gestaltung von Freiflächen erfolgen.

(b) Die Mindestinvestitionssumme beträgt bei Fassadenbegrünungen und Entsiegelungen 2.000 €. Bei allen anderen Maßnahmen beträgt die Mindestinvestitionssumme 5.000 €.

(c) Die Eigenleistungen müssen belegmäßig nachgewiesen und mit Stundennachweis und Angaben zu den erbrachten Leistungen erfasst sein, so dass sie von einer unabhängigen Stelle geprüft werden können.

(d) Handwerkliche Tätigkeiten, denen eine Meisterpflicht zugrunde liegt, sind von Fachbetrieben auszuführen.

(e) Die Mehrwertsteuer ist nur dann Bestandteil der zuwendungsfähigen Kosten, wenn der Zuwendungsempfänger keinen Vorsteuerabzug vornehmen kann.

(f) Die Ausgaben, die durch die Umsetzung der Maßnahme entstehen, dürfen nicht auf die Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umgelegt werden.

§ 8 Antrags- und Bewilligungsverfahren

(1) Antragsberechtigt sind private oder gewerbliche Eigentümer von Gebäuden, Anlagen und Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches. Bei Anträgen von Eigentümergemeinschaften muss der Beschluss der Eigentümerversammlung vorgelegt werden.

(2) Der Förderung zu Grunde liegt eine städtebauliche und gestalterische Beratung durch den Fachbereich 6/Bauverwaltung der Stadt Rödermark oder dem beauftragten Stadtumbaumanagement vor Beginn der Maßnahme. Die Beratung ist für die Interessenten kostenfrei.

(3) Der Förderantrag muss unter der Verwendung des dafür bestimmten Vordrucks der Stadt Rödermark schriftlich gestellt werden. Der Antrag ist digital auf der Städtebauförderhomepage der Stadt Rödermark oder als Ausdruck in der Bauverwaltung erhältlich.

(4) Die schriftliche Antragsstellung auf Förderung – nach bereits genannter Beratung - erfolgt beim Fachbereich 6/Bauverwaltung der Stadt Rödermark bzw. beim Stadtumbaumanagement mittels der erforderlichen Unterlagen wie Antrag, Planungsunterlagen, Projektbeschreibung, notwendige behördliche Genehmigungen (Vorprüfung). Bei Aufträgen über 10.000 € (ohne Umsatzsteuer) sind grundsätzlich drei vergleichbare Angebote einzuholen.

(5) Eine schriftliche Förderzusage mit den gegebenenfalls zu erfüllenden Auflagen erfolgt durch den Magistrat. Dieser entscheidet, in welcher Höhe ein Zuschuss gewährt wird. Nach Vorliegen des Bewilligungsbescheides (Förderzusage) kann mit der Durchführung der Maßnahme begonnen werden.

(6) Der Abschluss einer Fördervereinbarung und die Förderzusage einer Maßnahme ersetzen keine Genehmigungen, insbesondere keine erforderlichen Baugenehmigungen oder sonstige Maßnahmen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben wie z.B. städtischer Satzungen (Bebauungspläne, Vorgartensatzung etc.) oder denkmalschutzrechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

(7) Die Baumaßnahme muss innerhalb eines Jahres nach der schriftlichen Fördervereinbarung abgeschlossen sein. Eine Verlängerung kann im begründeten Einzelfall gestattet werden.

(8) Als Förderstelle behält sich die Stadt Rödermark die Rücknahme bzw. Reduzierung der bewilligten Mittel vor, sollte die Ausführung nicht den Fördervereinbarungen entsprechen.

(9) Nach Beendigung der Baumaßnahme hat der Zuwendungsempfänger die Fertigstellung der Maßnahme anzuzeigen, zu dokumentieren und sämtliche Rechnungen, Zahlungsbelege und ggf. Nachweise der Eigenleistung der Bauverwaltung der Stadt Rödermark innerhalb von 3 Monaten vorzulegen. Der Zuschuss wird nach vertragsgemäßer Durchführung der Maßnahmen durch Vorlage und Prüfung der Verwendungsnachweise sowie durch örtliche Begutachtung einen mit der Prüfung betrauten Mitarbeiter der Stadt oder des Stadtumbaumanagements ausgezahlt. Die förderfähigen Kosten und die Höhe des Zuschusses werden nach einer Bauabnahme abschließend ermittelt.

(10) Nach der Prüfung wird die Auszahlung des Förderbetrages an den Zuwendungsempfänger veranlasst.

(11) Der Zuwendungsempfänger erklärt sich mit der Antragstellung damit einverstanden, dass zum Zwecke der Transparenz und Dokumentation Name, Angaben des Vorhabens sowie Bildmaterial durch die Stadt Rödermark oder den Fördermittelgeber/Land Hessen veröffentlicht werden kann.

(12) Der Zuwendungsempfänger hat nach Abschluss der Maßnahme am geförderten Objekt an geeigneter, von außen sichtbarer Stelle auf die erfolgte Förderung im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ hinzuweisen. Dies hat gemäß den Vorgaben der Stadt Rödermark zu erfolgen und wird durch ein Schild seitens der Stadt Rödermark kostenfrei zur Verfügung gestellt.

§ 9 Ausschluss eines Rechtsanspruches

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung durch die Stadt Rödermark besteht nicht.

§ 10 Rückforderung der Förderung

(1) Unter Bezug auf die einschlägigen haushaltsrechtlichen Bestimmungen des § 38 (4) GemHVO und der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften wird darauf hingewiesen, dass der städtische Zuschuss ausschließlich für die vorgenannte Maßnahme zu verwenden ist, da andernfalls der Zuschuss vollständig zuzüglich der anfallenden Zinsen zurückzuzahlen ist.

(2) Die Stadt Rödermark kann die gewährte Förderung vom Zuwendungsempfänger zurückverlangen. Dieser ist zur Zurückzahlung verpflichtet, wenn:

(a) der Zuwendungsempfänger über wesentliche Umstände unvollständige oder falsche Angaben gemacht hat,

(b) die gemäß § 5 Abs. 5 genannten Zweckbindungsfristen nicht eingehalten werden,

(c) der Zuwendungsempfänger gegen die Bestimmungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) verstoßen hat.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark am .2026 beschlossen und tritt mit Datum vom .2026 in Kraft. Sie ersetzt die am 24.05.2023 beschlossene Förderrichtlinie. Vorbehaltlich eines anderen Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung tritt die Förderrichtlinie spätestens außer Kraft, wenn die Stadtverordnetenversammlung das Stadtumbaugebiet aufhebt.

Anlagen

- Geltungsbereich der Förderrichtlinie

KONTAKTADRESSEN

Stadt Rödermark
Dieburger Straße 13-17
63322 Rödermark

Fachdienst Stadtplanung
staedtebaufoerderung@roedermark.de

Stadtumbaumanagement
Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt

Dipl.-Ing. Michael Meyer
Tel: 06151 - 968016
michael.meyer@rittmannsperger.de

Anmerkung:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

V E R E I N B A R U N G

über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

gemäß § 171b i.V.m. § 164a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentenwicklung (RiLiSE) sowie der Förderrichtlinie des Anreizprogramms mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom ……..2026 wird

zwischen Frau/Herr/Eheleute
……
……
63322 Rödermark

- nachstehend „Zuwendungsempfänger“ genannt -

und der Stadt Rödermark
vertreten durch den Magistrat

- nachstehend „Stadt“ genannt -

unter Mitwirkung des Stadtumbaumanagements der Stadt Rödermark
Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt

- nachstehend „Stadtumbaumanagement“ genannt -

folgende Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkung

Das Grundstück des Zuwendungsempfängers (Anlage 2):

……Straße …., Gemarkung Rödermark, Flur …, Flurstück Nr. ……. (……. qm), liegt im Fördergebiet des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ vormals „Stadtumbau in Hessen".

§ 1 Vertragsgegenstand und Durchführung

(1) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die in Anlage 1 Projektbeschreibung beschriebenen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahme nach Maßgabe dieser Vereinbarung zu fördern.

(3) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Modernisierungs-, Instandsetzungs- sowie Freiflächenmaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten durchzuführen. Dieser Zeitraum beginnt mit dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung. Eine Verlängerung des Zeitraums ist in begründeten Fällen auf Antrag möglich.

(4) Dieser Vertrag ersetzt nicht die u. U. erforderliche Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, alle nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen zu beantragen und der Stadt bzw. dem Stadtumbaumanagement vorzulegen.

(5) Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, alle Maßnahmen im Einvernehmen mit dem Stadtumbaumanagement und der Stadt und nach den anerkannten Regeln der Baukunst, des Denkmalschutzes und der sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen.

(6) Abweichungen und Änderungen von den in den Anlagen beschriebenen Modernisierungs-, Instandsetzungs-, sowie Freiflächenmaßnahmen und den zugrundeliegenden Planunterlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Stadtumbaumanagements, das die Zustimmung der Stadt einholt.

(7) Abweichungen von der genehmigten Planung oder die Durchführung von Maßnahmen, für die keine Zustimmung vorliegt, gefährden die Anerkennung als Maßnahme nach den Richtlinien des Anreizprogramms.

(8) Der Zuwendungsempfänger versichert, dass mit den vereinbarten Modernisierungs-, Instandsetzungs-, und Freiflächenmaßnahmen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht begonnen wurde.

(9) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Ausgaben, die durch die Umsetzung der Maßnahme entstehen, nicht auf die Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umzulegen.

§ 2 Kosten der Maßnahme

(1) Der Zuwendungsempfänger trägt die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung sowie Verbesserung von Freiflächen.

(2) Für die Durchführung und Finanzierung der in § 1 vereinbarten Modernisierungs-, Instandsetzungs-, und Freiflächenmaßnahmen wird nach der anliegenden Kostenaufstellung (Anlage 3) von förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von

..... €

ausgegangen.

(3) Die endgültigen förderfähigen Kosten ergeben sich aus einem genauen Kostennachweis nach Durchführung der Instandsetzungs-, Modernisierungs-, und Freiflächenmaßnahmen.

(4) Der Zuwendungsempfänger führt Eigenleistungen durch. Förderfähig sind belegmäßig nachgewiesene Ausgaben für Material und Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von zwanzig Euro brutto, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind. Eigenleistungen werden bis maximal 30% der zuwendungsfähigen Kosten anerkannt.

§ 3 Finanzierung und Fördermitteleinsatz

(1) Die Kosten der Maßnahmen können gemäß der beigefügten Förderberechnung (Anlage 4) finanziert werden.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, die Durchführung der Modernisierung, Instandsetzung sowie Verbesserung von Freiflächen nach Maßgabe dieses Vertrages zu fördern. Diese Förderung erfolgt mit Mitteln des Bundes, des Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen sowie der Stadt.

(3) Die Stadt gewährt dem Zuwendungsempfänger zur Finanzierung der vorläufig als förderungsfähig anerkannten Kosten der Maßnahmen einen Zuschuss als Anteilsfinanzierung in Höhe von bis zu:

..... €

(in Worten: ..... /100 Euro).

Dieser Betrag wird vorläufig festgesetzt. Bei einer Überschreitung der in § 2 genannten vorkalkulierten Kosten besteht kein Anspruch auf eine höhere Förderung. Bei Unterschreitung dieser vorkalkulierten Kosten erfolgt eine anteilige Bemessung.

(4) Der Zuwendungsempfänger versichert, dass er von anderer Seite keine Zuschüsse, die der Finanzierung der ausgeführten Baumaßnahmen dienen, beanspruchen kann.

(5) Die Fördermittel sind zweckgebunden und dürfen nur für die Finanzierung der Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude sowie Verbesserung von Freiflächen verwendet werden.

(6) Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung sowie modernisierte bzw. instand gesetzte Gebäude und Freiflächengestaltungsmaßnahmen beträgt 10 Jahre (siehe Nr. 12.2 RiLiSE).

(7) Die Stadt kann die gewährte Förderung vom Zuwendungsempfänger zurückverlangen. Dieser ist zur Zurückzahlung verpflichtet, wenn:

(a) der Zuwendungsempfänger über wesentliche Umstände unvollständige oder falsche Angaben gemacht hat,

(b) die gemäß § 5 Abs. 5 der Förderrichtlinie genannten Zweckbindungsfristen nicht eingehalten werden,

(c) der Zuwendungsempfänger gegen die Bestimmungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) verstoßen hat.

§ 4 Auszahlung

(1) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss des Bauvorhabens. Der Zuwendungsempfänger wird die Auszahlung der gewährten Fördermittel über das Stadtumbaumanagement bei der Stadt beantragen. Dem Antrag ist ein Verwendungsnachweis (Rechnungskopien, Zahlungsbelege, ggf. Nachweis Eigenleistung, Fotodokumentation) beizufügen.

(2) Die Auszahlung erfolgt, wenn der Verwendungsnachweis von der Stadt anerkannt wurde und die endgültige Höhe der Fördermittel durch die Stadt bestimmt ist.

(3) Die Auszahlung erfolgt auf das Konto des Zuwendungsempfängers:

IBAN .....

§ 5 Dauer des Vertrags

(1) Der Vertrag beginnt mit der Unterschrift aller Beteiligten und endet mit der Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten.

(2) Dabei sind die Baumaßnahmen innerhalb eines Jahres nach der schriftlichen Fördervereinbarung abzuschließen.

(3) Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind sämtliche Rechnungen und Zahlungsbelege der Bauverwaltung der Stadt Rödermark innerhalb von 3 Monaten vorzulegen.

§ 6 Auskunfts- und Rechenschaftspflichten

(1) Der Zuwendungsempfänger wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die förderungsspezifischen Unterlagen geben.

(2) Die Stadt, das Stadtumbaumanagement und der Bundes- sowie Landesrechnungshof sind berechtigt, die Einhaltung der in diesem Vertrag von den Zuwendungsempfängern übernommenen Verpflichtungen und den damit verbundenen Auflagen selbst zu prüfen oder durch Bevollmächtigte prüfen zu lassen. Sie sind insbesondere auch berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der geförderten Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

§ 7 Bildfreigaben und Kennzeichnungspflichten

Der Zuwendungsempfänger erklärt sich einverstanden mit einer bildlichen Dokumentation der Maßnahme auf der Homepage der Stadt und in Dokumentationen für den Fördermittelgeber und die Öffentlichkeit.

Der Zuwendungsempfänger hat nach Abschluss der Maßnahme am geförderten Objekt an geeigneter, von außen sichtbarer Stelle auf die erfolgte Förderung im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ hinzuweisen. Dies hat gemäß den Vorgaben der Stadt Rödermark zu erfolgen und wird durch ein Schild seitens der Stadt Rödermark kostenfrei zur Verfügung gestellt.

§ 8 Vertragsverletzung und Kündigung

Kommt der Zuwendungsempfänger der ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nach vorheriger schriftlicher Abmahnung nicht nach, ist die Stadt berechtigt, den Vertrag schriftlich fristlos zu kündigen.

§ 9 Stadtumbaumanagement

(1) Die Stadt hat das Büro Rittmannsperger Architekten GmbH als Stadtumbaumanagement mit der Durchführung des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ vormals „Stadtumbau in Hessen“ beauftragt. Dem Stadtumbaumanagement obliegt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses auch die Überwachung des Durchführungszeitraums und die Überprüfung von den durch den Zuwendungsempfänger übergebenen Unterlagen. Der Zuwendungsempfänger wird sich in allen betreffenden Fragen zur Durchführung dieses Vertrages das Einvernehmen des Stadtumbaumanagements sowie der Stadt einholen.

(2) Wird das Vertragsverhältnis zwischen der Stadt und dem Stadtumbaumanagement beendet, gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vom Stadtumbaumanagement auf die Stadt über.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vertragsveränderung solche Bestimmungen durch gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem Stadtumbauziel entsprechen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Rechtsvorschriften widersprechen sollten.

(2) Werden bei der Durchführung dieser Vereinbarung ergänzende Bestimmungen erforderlich, verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

(3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung einschließlich ihrer Anlagen bedürfen der Schriftform.

(4) Sonstige Folgebestimmungen sind der Richtlinie des Landes zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) zu entnehmen.

§ 11 Ausfertigung des Vertrages, Vertragsbestandteile

Der Vertrag ist in drei Exemplaren ausgefertigt. Zuwendungsempfänger, die Stadt und Stadtumbaumanagement erhalten je eine Ausfertigung.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1: Antragsformular mit Projektbeschreibung

Anlage 2: Lageplan mit Flurstücksnummer (Auszug aus der Flurkarte)

Anlage 3: Kostenangebote

Anlage 4.1: Vorläufige Kostenberechnung

Anlage 4.2: Endgültige Kostenberechnung

Anlage 5: ~~ggf. Bauantragsunterlagen / Planunterlagen~~

Anlage 6: ~~ggf. Zustimmung der Denkmalpflege als Bescheid~~

Rödermark, den .2026	Rödermark, den .2026
Name(n)	Jörg Rotter
(Zuwendungsempfänger/-in)	(Bürgermeister)

Darmstadt, den .2026

i.A. Michael Meyer

(Stadtumbaumanagement)

Anmerkung:
Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter

Anreizprogramm im Städtebauförderungsgebiet „Ober-Roden“ der Stadt Rödermark

Stadtverwaltung Rödermark
Dieburger Straße 13-17
63322 Rödermark

ANTRAG AUF GEWÄHRUNG EINES ZUSCHUSSES

① Um Ihnen das Ausfüllen des Antrages zu erleichtern, sind diesem jeweils durch eingekreiste Ziffern gekennzeichnete Erläuterungen in der Anlage beigefügt. Bitte lesen Sie diese Erläuterungen aufmerksam durch und füllen Sie den Antrag in Ihrem Interesse vollständig aus. Es werden nur vollständige Anträge (inkl. aller geforderter Anlagen) bearbeitet.

② Anlagen: ☐ Kostenschätzung ☐ Angebot vom _____

③ 1. **Antragsteller/-in** (Eigentümer/-in)

Name, Vorname: _____

Anschrift (Straße, PLZ, Wohnort): _____

Telefon-Nr.: _____ E-Mail: _____

2. **Liegenschaft** (Flur-, Flurstücks-Nummer, Straße, Hausnummer)

_____

_____

☐ Einzeldenkmalschutz (Kulturdenkmal)

④ 3. **Beschreibung der beabsichtigten Aufwertungsmaßnahme:**

☐ Freiraum/ Regenbewirtschaftung/ Artenvielfalt ☐ Fassade/ Dach ☐ Geschäftsflächen/ Gastronomie

☐ Wohnraum

_____

_____

_____

Beginn: _____ Voraussichtlicher Abschluss: _____

⑤ **4. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn wird beantragt: ☐ ja ☐ nein**

5. Eigenleistungen (max. 30% der zuwendungsfähigen Kosten / 20 € brutto/Std.): ☐ ja ☐ nein

6. Gesamtkosten der Maßnahme (incl. ggf. Eigenleistung): _____ EUR

7. Weitere Zuwendungen habe/werde ich beantragt/beantragen: ☐ **ja (Bitte Bescheid beilegen)** ☐ **nein**

8. Darstellung der Liegenschaft

Bitte fügen Sie dem Antrag ein Foto des instand zusetzenden Objektes bei.

⑥ Vorsteuerabzugsberechtigung: ☐ ja ☐ nein

Bankverbindung: DE_____

Wichtiger Hinweis:

Mit der Baumaßnahme, für die Sie eine Zuwendung von Städtebaufördermitteln im Rahmen des Anreizprogramms beantragt haben, dürfen Sie erst **nach** Bewilligung des Zuschusses beginnen. Gefördert werden kann ausschließlich der unrentierliche Teil der förderfähigen Kosten. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

Die Richtigkeit und die Vollständigkeit der vorstehenden Angaben und der beiliegenden Anlagen werden bestätigt. Von den Hinweisen zur Antragstellung und der Förderrichtlinie des Anreizprogramms wurde Kenntnis genommen.

_____, den _____

(Ort) (Datum) (Unterschrift des(r) Antragstellers/-in)

Erläuterungen zum Antrag auf Gewährung eines Zuschusses im Rahmen des Anreizprogramms

Zuwendungen werden nach Maßgabe der aktuell gültigen Richtlinie zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE des HESSISCHEN MINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT, ENERGIE, VERKEHR, WOHNEN UND LÄNDLICHEN RAUM (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48 vom 24. Nov. 2025, S. 1338) und nach Maßgabe der allgemeinen Haushaltsbestimmungen im Rahmen der verfügbaren Haushaltmittel gewährt.

① Vor Stellung des Antrages ist eine bauliche und gestalterische Beratung mit der Stadt Rödermark sowie dem Stadtumbaumanagement verpflichtend. Es werden nur vollständige Anträge in der Reihenfolge ihrer Einreichung bearbeitet.

② Bitte legen Sie dem Antrag alle erforderlichen Planungsunterlagen, Projektbeschreibungen, behördliche Genehmigungen und die Kostenschätzung eines Architekten bzw. detaillierte Kostenvoranschläge von Handwerkern oder Firmen bei, aus denen Art und Umfang der jeweiligen Leistung hervorgehen.

③ Antragsteller kann nur der Eigentümer der Liegenschaft sein. Mieter, Pächter oder Vertreter sind nicht antragsberechtigt und müssen sich an den Eigentümer wenden.

④ Bitte ordnen Sie hier die Maßnahmen den Themenfeldern zu (Mehrfachnennung möglich) und beschreiben Sie die geplanten Maßnahmen nachvollziehbar. Die Förderung ist je Liegenschaft auf insgesamt **max. 50 % der förderfähigen Kosten bzw. max. 20.000 € begrenzt** und darf nur für den hier beschriebenen Zweck eingesetzt werden.

⑤ Mit der Baumaßnahme, für die Sie einen Zuschuss beantragen dürfen Sie erst **nach Bewilligung des Zuschusses beginnen**, es sein denn, dass die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt ist. Bitte erteilen Sie noch keine Aufträge, bevor dem vorzeitigen Baubeginn nicht zugestimmt bzw. der Zuschuss bewilligt ist. Bitte beachten Sie bei der Durchführung der Maßnahme die Maßgaben der Richtlinie und der Vergabebestimmungen, um die Auszahlung des Zuschusses nicht zu gefährden.
Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn ersetzt nicht die Baugenehmigung.

Eigenleistungen bitte belegmäßig nachweisen. Stundennachweis (personenbezogen) mit Angaben zu den erbrachten Leistungen.

⑥ Sollten Sie vorsteuerabzugsberechtigt sein, bezieht sich die Berechnung des Zuschusses auf Nettobeträge. Andernfalls ist von Bruttobeträgen auszugehen.



StadtRödermark
natürlich, ganz nah dran

Stadtumbau in Hessen

Maßstab: 1:5.000
Bearbeiter: FB6
Datum: 02.04.2019

Stadtumbaugebiet
"Ortskern Ober-Roden"

Anlage_01