

Erstbauberatung in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen

Definition Geltungsbereich – Vorprüfung der Förderfähigkeit

Förderschwerpunkte der Erstbauberatung sind Orts- und Stadtteile der 19 Kommunen, die in der Gebietskulisse der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen liegen: Altstadt*¹, Büdingen, Butzbach*¹, Echzell, Florstadt, Gedern, Glauburg, Hirzenhain, Kefenrod, Limeshain, Münzenberg*¹, Nidda, Niddatal*¹, Ober-Mörlen, Ortenberg, Ranstadt, Reichelsheim, Rockenberg, Wölfersheim.

Das Fördergebiet innerhalb der Gebietskulisse der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen erstreckt sich dabei auf Orts- und Stadtteile der Kommunen

- mit **weniger** als 5.000 Einwohnenden **und**
- die **keine** anerkannten Förderschwerpunkte nach dem Hessischen Dorfentwicklungsprogramm*¹ sind.

Die Erstbauberatung ist eine Grundberatung und Unterstützung von Interessierten in baurechtlicher, städtebaulicher, gestalterischer, baulicher, energetischer, wirtschaftlicher oder denkmalpflegerischer Hinsicht. Sie beinhaltet maximal die Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 gem. §§ 33 und 38 HOAI. Zuwendungsfähig ist daher die erste bauliche Beratung (konzeptionelle und somit nicht-bauliche Investitionen) an Gebäuden in den Fördergebieten. Die zukünftige Planung soll dabei die Elemente des regionaltypischen Baustils berücksichtigen. Zur Orientierung dient die Broschüre „Grundsätze des regionaltypischen Bauens in der Dorf- und Regionalentwicklung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz in der aktuell gültigen Fassung (Erscheinungsjahr 2023).

Folgende Maßnahmen an Gebäuden bis Baujahr 1959*² (1950er Jahre) sind Beratungsgegenstand und daher zuwendungsfähig, wenn sie insbesondere der Schaffung von Wohnraum und/oder der Förderung der Daseinsvorsorge dienen:

- Nachverdichtung
- Gebäudesanierung
- Umbau/Umnutzung
- Neubau/Anbau
- Abbruch/Abriss
- Hinweise zu Möglichkeiten der Begrünung im Kontext baulicher Maßnahmen.

Die Nachrangigkeit der Förderung dieser Impulsberatung zu Fördermöglichkeiten durch Landes-, Bundes- oder EU-Programme ist als grundsätzliche Voraussetzung zu beachten.

*¹ Folgende Kommunen sind zum jetzigen Zeitpunkt als Förderschwerpunkt in dem Hessischen Dorfentwicklungsprogramm anerkannt: Altstadt (bis 2027), Butzbach (bis 2029 mit Bodenrod, Ebersgöns, Hausen-Oes, Maibach, Wiesental), Münzenberg (bis 2027), Niddatal (bis 2029). Die aktuellen Fördergebiete des Hessischen Dorfentwicklungsprogramms können der Karte auf der offiziellen Homepage des Wetteraukreises entnommen werden.

*² In begründeten Einzelfällen (Sonderfall) können in Abstimmung mit der zuständigen Kommune Gebäude nach dem Baujahr 1959 Beratungsgegenstand bzw. zuwendungsfähig im Rahmen der Erstbauberatung sein (Zusammenhang: historisch, städtebaulich, fachlich).