



Förderrichtlinie für eine Erstbauberatung in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen

Mit der Einführung von Beratungsgutscheinen in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen wird Bau- bzw. Umbauinteressierten für Gebäude eine kostenlose Beratung und gutachterliche Unterstützung in baurechtlichen, städtebaulichen, gestalterischen, baulichen, energetischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Fragen angeboten. Im Rahmen des Gesprächs mit der Bauberaterin bzw. dem Bauberater werden Gestaltungsmöglichkeiten besprochen und Hilfestellungen bei Unklarheiten und schwierigen Fragen gegeben. Die Beratungssuchenden werden in ihrem Vorhaben, auch im Ortskern zu bauen, zu sanieren oder nachzuverdichten, nachhaltig bestärkt sowie für Fragen der regionalen Baukultur sensibilisiert. Die Nachrangigkeit der Förderung dieser Impulsberatung zu Fördermöglichkeiten durch Landes-, Bundes- oder EU-Programme ist als grundsätzliche Voraussetzung zu beachten.

Die Beratungsgutscheine sind integraler Bestandteil des LEADER-Projektes „DORFundDU – Die Dorf-Akademie der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen“ (Trägerschaft liegt bei der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung im Wetteraukreis mbH). Ziel des Projektes ist es, die Dörfer in der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen durch umfassende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie neu geschaffene finanzielle Anreize langfristig zu stärken.

(1) Geltungsbereich

Die Erstbauberatung wird für Gebäude bis Baujahr 1959 in den 19 Kommunen der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen angeboten. In begründeten Einzelfällen (Sonderfall-Regelung) können in Abstimmung mit der zuständigen Kommune Gebäude nach dem Baujahr 1959 Beratungsgegenstand bzw. zwendungsfähig im Rahmen der Erstbauberatung sein. Hierbei muss jedoch ein begründeter historischer, städtebaulicher oder fachlicher Zusammenhang vorgelegt werden. Ausgeschlossen sind weiterhin Orts- und Stadtteile der Kommunen, die mehr als 5.000 Einwohnende haben. Gebiete, in denen Beratungsgespräche über laufende Verfahren der Dorfontwicklung angeboten werden, sind ebenfalls von einer Förderung ausgeschlossen.

(2) Gegenstand der Bauberatung

Folgende Baumaßnahmen innerhalb der festgelegten Fördergebiete können beraten werden, 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.

Ausgeschlossen sind die Beratung von Kleinbaumaßnahmen (wie Dachgaube oder Wintergarten) sowie die ausschließlich einer marginalen Verbesserung des Wohnwertes dienenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Im Rahmen der Bauberatung werden die Eigentümerabsichten geklärt, die aktuelle bauliche Situation aufgenommen und analysiert, Vorschläge zur Umsetzung der Baumaßnahme bzw. zur Nutzungs- und Umnutzungseignung unter Berücksichtigung von lokalen und regionalen



Bauweisen erarbeitet sowie Hinweise zu Fördermöglichkeiten gegeben. 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 Beratungsergebnisse werden in Form einer Text- und Bilddokumentation festgehalten und zur Verfügung gestellt.

Die Inhalte der Bauberatung sind in einem Rahmenvertrag mit den projektteilnehmenden Fachbüros einheitlich festgelegt. Die Bauberatung kann nur von den Büros, mit denen die Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung im Wetteraukreis mbH einen Rahmenvertrag abgeschlossen hat, durchgeführt werden.

(3) Fördervoraussetzungen

Das dem Förderantrag zugrunde liegende Gebäude muss innerhalb des Geltungsbereichs gemäß Ziffer 1 und der „Definition Geltungsbereich – Vorprüfung der Förderfähigkeit“ liegen. Eine Bauberatung von LEADER kann nur in Anspruch genommen werden, insofern keine Beratungsmöglichkeit im Rahmen eines laufenden Verfahrens der Dorfentwicklung besteht und die Kommune die Projektteilnahme durch das örtliche Bauamt bestätigt hat. Darüber hinaus darf noch kein Beratungsgespräch stattgefunden haben. Grundsätzlich erfolgt eine Beratung pro Wirtschaftseinheit, nur im Falle eines neu vorliegenden Konzepts kann ein erneutes Beratungsgespräch angeboten werden.

(4) Zuwendungsempfängerkreis

Die Bauberatung kann von natürlichen als auch juristischen Personen des Privatrechts, mit Ausnahme solcher, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, in Anspruch genommen werden. Das Beratungsobjekt befindet sich entweder im Eigentum der oder des Beratungssuchenden oder es kann in begründeten Einzelfällen ein Erwerbsinteresse hierfür nachgewiesen werden (Sonderfall).

(5) Art und Höhe der Förderung

Die Förderung erfolgt mit der Aushändigung eines für die Antragstellerin bzw. den Antragsteller kostenfreien Beratungsgutscheins. Für die Beratung wird in der Regel ein Zeitaufwand von max. 6 Stunden einschließlich erforderlicher Innendienstarbeiten zugrunde gelegt. Grundsätzlich entspricht ein Beratungsgutschein einem Geldwert von max. 600 Euro brutto. Die Kosten für diese Beratung werden durch die LEADER-Förderung und der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung im Wetteraukreis mbH getragen.

(6) Verfahren

Die oder der Beratungssuchende stellt einen Antrag auf Bauberatung in Zusammenarbeit mit der zuständigen Kommune bei dem Projektmanagement von „DORFundDU – Die Dorf-Akademie der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen“. Im Einzelfall können für die Entscheidung über die Förderfähigkeit der Beratung weitere Angaben und Unterlagen angefordert werden.

Nach Überprüfung der Förderfähigkeit durch das Projektmanagement von „DORFundDU – Die Dorf-Akademie der LEADER-Region Wetterau/Oberhessen“ werden der oder dem Beratungssuchenden eine Übersicht der projektteilnehmenden Bauberaterinnen und Bauberater und ein Beratungsgutschein ausgehändigt. Die Terminvereinbarung erfolgt durch die oder den Beratungssuchenden selbst. Nach dem Beratungsgespräch wird der oder dem Beratungssuchenden, der Kommune und der Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung im Wetteraukreis mbH ein umfassendes Beratungsprotokoll zur Verfügung gestellt. Das Protokoll ist so erstellt, dass auch bei Nicht-Umsetzung des Projekts weiteren Interessenten die gestalterischen Möglichkeiten vermittelt werden.



(7) Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf die Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Anzahl der im Rahmen dieser Pilotphase zur Verfügung gestellten Beratungsgutscheine ist begrenzt. Eine Förderung ist nur im Rahmen der bereitgestellten Projektmittel möglich.

(8) Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 01.04.2024 in Kraft und mit Ablauf des 31.12.2026 außer Kraft.

Friedberg, den 01.01.2026

Gesellschaft für Wirtschaftsförderung und Regionalentwicklung im Wetteraukreis mbH