Liebe Bürgerinnen und Bürger,



alle Stadtteile der Kommune Grebenau wurden im Jahr 2020 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 z.B. 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 Dörfer im Gründchen und der Stadt Grebenau zu erhalten, soll vor allem die Innenentwicklung gestärkt, die Energieeffizienz gesteigert und der Flächenverbrauch verringert werden.

Welche Maßnahmen können gefördert werden?

Für private Antragsteller/innen ist es Voraussetzung, dass das das betreffende Wohnhaus/Nebengebäude oder die Hof- und Gartenfläche im **Fördergebiet** liegt. Außerhalb des Fördergebietes können ausschließlich Kultur-Denkmäler gefördert werden.

Info zu **Fördergebietskarten** siehe unter:
www.grebenau.org (Rubrik: Rathaus/IKEK)

Planungsleistungen:

- Gemeinsam mit den Netto-Baukosten sind auch die Architektenleistungen (Leistungsphasen 3-8 nach HOAI) zuwendungsfähig. Diese können auf Grundlage eines HOAI-basierten Angebotes mit Angaben der prozentualen einzelnen Leistungsphasen sowie den anrechenbaren Kosten ebenfalls gefördert werden.

Umnutzung, Sanierung und Neubau von Gebäuden und Hof-, Garten- und Grünflächen:

- Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Wohn-, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Ortskern (nur Außensanierung und -gestaltung). Es werden vorrangig umfassende und energieeffiziente Vorhaben an Gebäuden und Gebäudeteilen gefördert.
- Wohnraumschaffung und Verbesserung der Wohnqualität (Außen- und Innensanierung), bauliche Investitionen von Kleinstunternehmen.
- Erweiterung und Neuanlage von privaten Hof-, Garten- und Grünflächen.

Städtebaulich verträglicher Rückbau:

- Abriss und Rückbau nicht sanierungsfähiger oder nicht wirtschaftlich und nachhaltig umnutzungsfähiger baulicher Anlagen.
- Es ist eine qualifizierte Fachplanung notwendig. Die Nachnutzung ist klar zu definieren, durchzuführen und über eine Zweckbindungsfrist von zwölf Jahren sicherzustellen.
- Nach Abriss oder Entsiegelung können Folgeinvestitionen (Objektplanungen, Gestaltungs-/Sanierungsmaßnahmen, Bauvorhaben) auf den betroffenen Flächen zusätzlich als eigenständige Maßnahmen gefördert werden.

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,- € pro abgeschlossenem Gebäude bei 35% der anerkannten Nettokosten. Bei zusammenhängenden Gebäuden muss eine Brandwand als Abschluss vorhanden sein.
- Bei Einzel-Kulturdenkmälern (KD) steigt der Zuschuss auf 60.000,- €.
- Beim Umbau von Wirtschaftsgebäuden (z.B. Scheunen) bis zu 3 Wohneinheiten max. 60.000,- € Zuschuss.
- Die Mindestkosten einer beantragten Maßnahme dürfen 10.000,- € netto nicht unterschreiten.
- Bauliche Investitionen der Kostengruppe 400 können nur in Verbindung mit Kosten der Kostengruppe 300 (nach DIN 276) gefördert werden. Somit: KG 400 darf max. 49% der gesamten zuwendungsfähigen Ausgaben betragen.
- Die Auszahlung der Zuschüsse sollte nach Abschluss der Maßnahme bzw. nach Abschluss eines Gewerkes erfolgen, mindestens jedoch jahresweise.

Wichtig:

Mit der Ausführung einer Maßnahme darf erst begonnen werden, **wenn dem Antragsteller der Zuwendungsbescheid vorliegt**. Andernfalls entfällt der Zuschuss! Als Maßnahmenbeginn gelten beispielsweise bereits die Auftragsvergabe oder der Materialeinkauf.

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 Architekturbüro Ruhl + Geissler vor Ort durchgeführt werden.
- Das Büro Ruhl+Geissler erstellt ein Beratungs-Protokoll des Beratungsgespräches, welches u.a. Mit-Bestandteil des Förderantrages ist.
- Auf dieser Grundlage sind vom Antragsteller entweder eine Kostenschätzung nach DIN 276, 2. Ebene vorzulegen zudem je Gewerk 3 detaillierte, vergleichbare Angebote von Firmen einzuholen.
- Bei eingetragenen Kulturdenkmälern oder Objekten, die in einer denkmalgeschützten Gesamtanlage liegen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Das Antragsformular für diese Genehmigung erhalten Sie beim Amt für Bauen und Umwelt des Vogelsbergkreises (ABU) in Lauterbach oder im Planungsbüro Ruhl+Geissler.
- Die Dorfentwicklungs-Beratung erfolgt nach vorheriger Terminabsprache mit der Stadt Grebenau. Dort werden die Beratungstermine in Absprache mit dem Dorfentwicklungsberater und dem AWLR koordiniert und gebündelt. Hiernach wird der abgestimmte Beratungstermin bekannt gegeben.

Sollten Sie weitere Fragen haben und an einer Beratung interessiert sein, wenden Sie sich bitte frühzeitig an einen Ihrer Ansprechpartner/innen.

Die Beratung ist kostenlos und unverbindlich.

Ihre Ansprechpartner/innen sind:

Herren Michael Ruhl oder Karlheinz Geißler
Architekturbüro Ruhl+Geissler
Hersfelder Straße 46
36304 Alsfeld
Telefon: 06631 / 73119
Mail: ruhl-geissler@t-online.de

Frau Tamara Neeb
Stadt Grebenau
Amthof 2
36323 Grebenau
Telefon: 06646 / 970-22
Mail: tamara.neeb@der-gvv.de

Herr Jörg Stieler
Landrat des Vogelsbergkreises
Amt für Wirtschaft und den ländlichen Raum (AWLR)
Adolf-Spieß-Straße 34
36341 Lauterbach
Telefon: 06641 / 977-3523
Mail: joerg.stieler@vogelsbergkreis.de

Weitere generelle Infos zur Dorfentwicklung unter:
www.vogelsbergkreis.de (Rubrik: AWLR/Dorfentwicklung)

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.

Erstellt: 01.09.2026, J. Stieler, AWLR





DORF-ENTWICKLUNG GREBENAU 2023-2027

Informationen zur

PRIVATEN FÖRDERUNG

nach Richtlinienziffer 4.5 + 4.6

Veröffentlichung Richtlinie: 01. September 2026