Richtlinie der Stadt Warstein

über die Vergabe von Zuschüssen

für die Gestaltung von Fassaden und Hofflächen

im Bereich der Innenstadt von Warstein

(Fassaden- und Hofprogramm Innenstadt Warstein)

Präambel

Die Stadt Warstein fördert mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen Maßnahmen von Grundstückseigentümern, die eine Verbesserung der Gestaltung der Fassaden und Hof- und Dachflächen in der Innenstadt zum Ziel haben.

Das Zuwendungsgebiet ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt. Die Anlage ist verbindlicher Teil der Zuwendungsrichtlinie.

Die Mittel des Programms zur Förderung der Fassaden- und Hofgestaltung werden bis zum 31.12.2029 maximal jedoch nur bis zur Ausschöpfung der vorhandenen Mittel, mit einem Fördervolumen von insgesamt 81.000 Euro auf der Grundlage folgender Richtlinie der Stadt Warstein bewilligt.

§ 1 Ziel der Förderung

Ziel ist es, auf privaten Grundstücken Eigeninitiative zu wecken und Selbsthilfevorhaben zu unterstützen, um vorhandene öffentlich sichtbare

- Gebäudefassaden zur Schaffung eines harmonischen Ortsbildes zu verschönern,
- überdimensionierte oder unangepasste Werbeanlagen zurückzubauen oder im Zusammenhang mit einer Fassadenverbesserung zu ersetzen,
- Flach- und Pultdächer durch Begrünungsmaßnahmen ökologisch aufzuwerten,
- Hofflächen, d.h. Gärten, Garagenhöfe, Vorgärten und Wege so zu gestalten, dass sie die Wohnumfeldqualität steigern und zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

§ 2 Förderungsgrundsätze

(1) Die Stadt Warstein gewährt Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie für Maßnahmen zur Aufwertung von Gebäudefassaden und Hofflächen. Die Gewährung der Förderung nach dieser Richtlinie ist eine freiwillige Leistung der Stadt Warstein und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

(3) Die Stadt Warstein gewährt Zuwendungen im Rahmen der verfügbaren Haushalts- und Fördermittel sowie nach pflichtgemäßem Ermessen.

§ 3 Fördervoraussetzungen

(1) Die Maßnahme liegt innerhalb des Zuwendungsgebietes des Integrierten Handlungskonzepts Innenstadt Warstein (Beschluss des Rates der Stadt Warstein vom 22. Juni 2015 - Anlage 1).

(2) Die Förderung einer Maßnahme ist nur möglich, wenn hierfür keine anderen Programme außerhalb der Städtebauförderung (z. B. Zuschüsse oder Darlehen von KfW oder NRW.Bank) genutzt werden können (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip).

(3) Bei Durchführung der Maßnahme sind die im Förderbescheid genannten Auflagen sowie die allgemeinen gesetzlichen - insbesondere auch die vergabe-, abgabe-, arbeits- und sozial-rechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(4) Alle für die Maßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.

(5) Die Maßnahmen am Gebäude und auf dem Grundstück werden entsprechend dem Förderbescheid durchgeführt.

(6) Die Kosten der Maßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.

(7) Die aufgewerteten Fassaden oder neu gestalteten Bereiche werden während der zehnjährigen Zweckbindungsfrist in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten.

§ 4 Fördergegenstand

(1) Zuwendungsfähig bei den Maßnahmen an vom öffentlichen Raum sichtbaren Gebäudefassaden sind z. B.:

- die künstlerische Gestaltung von Fassaden, Hauseingangstüren und Toren,
- die Erneuerung und Sanierung von Verputzen und Anstrichen von Fassaden, ggf. inkl. Rückbau von untypischen Fassadenverkleidungen,
- die Wiederherstellung der ursprünglichen Fenstergliederung oder der Fensterformate sowie Fenstererneuerung unter Berücksichtigung der Anforderungen der jeweiligen Baustile (z.B. Holzsprossenfenster),
- die Gestaltung der Fassaden von Nebengebäuden und die Freilegung von Naturstein- und Bruchsteinmauern im Hinblick auf Material und Farbe in Abstimmung mit dem Hauptgebäude,
- der Rückbau von überdimensionalen und unangepassten Werbeanlagen oder deren gestalterisch angepasstem Ersatz im Zusammenhang mit einer Fassadenumgestaltung.

(2) Zuwendungsfähig sind bei den Maßnahmen an Hof- und Dachflächen z.B.:

- die Gestaltung von Gärten, Garagenhöfen, Vorgärten und Wegen,
- die Begrünung von Pult- und Flachdachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung von Flächen,
- die Sanierung von vorhandenen Naturstein- oder Bruchsteinmauern,
- die Entsiegelung z.B. von Hofflächen, die Reaktivierung von Flächen zur gärtnerischen Nutzung, die Anlage und Gestaltung von öffentlich sichtbaren Gartenflächen.

(3) Nicht förderungsfähig sind z. B.:

- Maßnahmen an Fassaden, welche nicht vom öffentlichen Raum sichtbar sind (z.B. rückwärtige Hausfassaden, Fenster, Tore),
- Maßnahmen, mit deren Durchführung ohne Zustimmung der Stadt Warstein vor Bewilligung und Erteilung eines Bescheides begonnen wurde,

- Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind,
- Maßnahmen auf Grundstücken, die im öffentlichen Eigentum stehen,
- Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Fassadendämmung, Austausch von Fenstern) und die technischen Mindestanforderungen anderer Förderprogramme erfüllen, in diesem Fall sind diese Programme zu nutzen (z. B. KfW),
- Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind,
- Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z. B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen,
- Maßnahmen auf einem Grundstück, das von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst ist und von denen Ausnahmen nicht zugelassen werden können,
- Ortsuntypische Fassadenverkleidungen, Fensterformate und Materialien,
- besonders aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen und Brunnen,
- die Errichtung von Stellplätzen, Carports, Gewächshäusern, Wintergärten und privat genutzten Spielgeräten,
- Änderungen an bzw. Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Maßnahmen, die nach anderen Förderungsprogrammen gefördert werden können und für die eine Doppelförderung nicht zulässig ist,
- Maßnahmen, deren förderfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 1.000 Euro liegen.

§ 5 Art, Form und Höhe der Förderung

(1) Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteils-finanzierung mit Höchstbetragsregelung gewährt.

(2) Förderfähig sind Ausgaben für die in § 4 genannten Maßnahmen bis zu einer Höhe von maximal 60 Euro pro m² umgestalteter Fläche. Hiervon beträgt der reguläre Zuschuss 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, maximal 30 Euro pro m².

(3) Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten und ist begrenzt auf höchstens

- 10.000 Euro bei Maßnahmen an Gebäudefassaden nach § 4 (1) der Richtlinie und
- 10.000 Euro bei Hof- und Dachflächen, sowie Rückbaumaßnahmen nach § 4 (2) dieser Richtlinie.

Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenzen ist möglich, wenn die Durchführung dieser Aufwertungsmaßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse der Stadt Warstein liegt.

(4) Auch bei Vorliegen eines besonderen städtebaulichen Interesses, sowie bei der Kombination aus Maßnahmen der Fassadengestaltung und der Hof- und Dachflächengestaltung darf die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstbetrag von 15.000 Euro nicht überschreiten.

(5) Förderfähig sind auch fachbezogene Planungs- und Beratungskosten (jedoch ohne Verwaltungs-, Finanzierungs- oder Rechtsberatungskosten) sowie die Kosten für die erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen wie die Beseitigung von Fassadenverkleidungen oder Werbeanlagen.

§ 6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können folgende natürliche und juristische Personen des privaten Rechts sein:

- Eigentümer und Erbengemeinschaften,
- Erbbauberechtigte,
- Personen mit einer eigentümergleichen Rechtsstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.
- Mieter, wenn sie die schriftliche Zustimmung des Eigentümers / der Eigentümerin oder des / der sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen

§ 7 Verfahren

(1) Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich auf dem dafür vorgesehenen Formblatt (Anlage 2) an den Bürgermeister der Stadt Warstein zu stellen. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.

(2) Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage dreier vergleichbarer Angebote von verschiedenen Unternehmen inklusive Angabe der Flächenmaße. Alternativ hierzu kann eine durch einen Bauvorlageberechtigten erstellte fachliche Baukostenermittlung (DIN 276) vorgelegt werden.

(3) Dem schriftlichen Antrag gemäß Formblatt sind aussagekräftige und prüffähige Unterlagen über die geplante Maßnahme beizufügen:

- Maßnahmenbeschreibung,
- Lageplan,
- zeichnerische Darstellung des Vorhabens,
- Fotos des Objekts,
- Eigentümernachweis,
- drei Kostenvoranschläge oder Baukostenermittlung,
- ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.

(4) Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet der Bürgermeister über den Antrag im Rahmen dieser Richtlinie durch förmlichen Bescheid an den Zuwendungsempfänger.

(5) Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme.

(6) Die Antragstellung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Die Fördermittel werden durch schriftlichen Förderbescheid unter Beachtung der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen den Zuwendungsempfängern gewährt. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung des Bürgermeisters erfolgen.

(7) Der Zuwendungsempfänger hat dem Bürgermeister bzw. dessen Beauftragten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Standortaufwertungsmaßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

(8) Die Arbeiten sind innerhalb von sechs Monaten nach schriftlicher Bewilligung abzuschließen, andernfalls erlischt der Anspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung des Bürgermeisters zulässig.

(9) Nach Abschluss der Maßnahme hat der Zuwendungsempfänger innerhalb von zwei Monaten dem Bürgermeister die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) nachzuweisen.

(10) Sind die anerkannten Kosten niedriger als die im Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten, ist die Zuwendung entsprechend neu festzusetzen. Eine Überschreitung des bewilligten Zuschusses ist grundsätzlich ausgeschlossen.

(11) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung der Kostennachweise. Der Zuschuss wird auf ein vom Antragsteller vorher benanntes Konto durch Überweisung ausgezahlt, andere Überweisungsformen sind ausgeschlossen.

(12) Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Belege mindestens fünf Jahre aufbewahren. Die Frist beginnt mit der endgültigen Festsetzung des Zuschusses.

§ 8 Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheides

(1) Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie, des erteilten Bescheides oder falscher Angaben im Förderantrag wird die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die übernommenen Verpflichtungen.

(2) Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf der Bewilligung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.

§ 9 Inkrafttreten und Förderungsdauer

Die Richtlinie tritt am 01.01.2025 in Kraft. Der Zeitraum der Förderung erstreckt sich auf einen Zeitraum bis zum 31.12.2029, maximal jedoch nur bis zur Ausschöpfung der vorhandenen Mittel.

Warstein, den 19.12.2024

Der Bürgermeister

(gez. Dr. Schöne)

Anlage 1 - Abgrenzung Fördergebiet

