

Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und von Frei- und Gartenflächen in der Innenstadt von Meinerzhagen

Präambel

Ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung ist die Attraktivität des Erscheinungsbilds insbesondere der Innenstädte. Es dient der Identität, der Identifikation der in der Stadt lebenden Menschen, der Stärkung der Innenstadt und damit der Wirtschaftsförderung.

Ziel der Stadt Meinerzhagen ist es, das Erscheinungsbild ihrer Innenstadt aufzuwerten.

Die Stadt Meinerzhagen gewährt Zuwendungen für den innenstadtbedingten Mehraufwand für Maßnahmen Privater an aus historischen Gründen wertvollen und innenstadtprägenden Gebäuden und für die Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen. Damit sollen die Bemühungen der BürgerInnen unterstützt und das Image Meinerzhagens in der Region weiter gestärkt werden.

Zudem ist die Aktivierung von privatem Kapital und Investitionen für die stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt ein Ziel der Förderung.

Sowohl die hergerichteten Fassaden als auch Frei- und Gartenflächen sollen eine langfristige Nutzung der Innenstadtimmobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.

1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- 1.1 Die Stadt Meinerzhagen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Frei- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des Fördergebiets (siehe Anlage 1).¹

¹ Der räumliche Geltungsbereich des Fördergebiets ist Bestandteil des Städtebauförderungsgebiets Meinerzhagen („Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept“) nach §171b, Abs. 1 BauGB.

- 1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Arnsberg, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i.V.m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilfinanzierung gewährt.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Meinerzhagen entscheidet über Zuschussanträge entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsziele, nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Haushaltslage der Gemeinde sowie der in Aussicht gestellten Landeszuschüsse und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragstellerin nachgewiesen ist.
- 1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums am 31. Dezember 2016.

2 Begünstigter Personenkreis

- 2.1 Private EigentümerInnen und Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 2.2 MieterInnen, wenn der / die EigentümerIn der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und der / die AntragstellerIn nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

3 Voraussetzung der Förderung

- 3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Gebäude/Grundstück innerhalb des in der Anlage 1 dargestellten Gebiets liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Frei- und Gartenflächen).
- 3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und des Gewerbe- und Geschäftsstandorts führen und den Wohn- und Freizeitwert für die AnwohnerInnen deutlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen bzgl. der Lage und des Zustands der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.
- 3.3 Die für das Stadtbild wichtigen und es prägenden Immobilien innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gem. Anlage 1 werden mit Priorität gefördert. Eine Kartierung und Bewertung (Stadtbildanalyse Stufe 1) hat diese, nach den Kriterien Handlungsbedarf, Lage der Immobilie und städtebauliche Ausgangslage/Adresswirkung, festgelegt. Sie sind in den Anlagen 2a und 2b dargestellt, die Bestandteil dieser Richtlinien sind.

- 3.4 In besonderen Fällen und in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg die Förderhöhe betreffend kann die Umnutzung eines kompletten Gebäudes oder Gebäudeteils gefördert werden, wenn dadurch negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgehoben werden.
- 3.5 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
- 3.6 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.
- 3.7 Eine geförderte Gestaltung von privaten Frei- und Gartenflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle MieterInnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Frei- und Gartenflächen gehören, sicher gestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Die Mieterschaft ist bei der Planung angemessen zu beteiligen.
- 3.8 Die Maßnahme dient der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und / oder Freizeitverhältnisse im Programmgebiet.
- 3.9 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.
- 3.10 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.

4 Gegenstand der Förderung

- 4.1 Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Frei- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken im dargestellten Gebiet.

Maßnahmen werden an Gebäuden der folgenden Kategorien mit Priorität gefördert (siehe Anlage 2a und 3.3 dieser Richtlinien):

- a) Denkmalgeschützte Gebäude
- b) Historisch wertvolle Gebäude
- c) Erhaltenswerte Gebäude (im Sinne von für das Straßenbild typische Gebäude)
- d) Durch Rekonstruktion in ihrem stadtbildprägenden Erscheinungsbild wieder herstellbare Fassaden
- e) Das Stadtbild beeinträchtigende Brandwände

Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:

- 4.2 Außenwände von Gebäuden; Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten
- 4.3 Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten
- 4.4 Austausch der Schaufenster
- 4.5 Erneuerung und Ersatz von Werbeanlagen
- 4.6 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben
- 4.7 Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen
 - Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung
 - Gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen (Anpflanzung, Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen)
 - Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten
- 4.8 a) Gestaltung von Freiflächen, Garagenhöfen, Abstandflächen, (Vor-) Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden den Anforderungen des Stadtbilds genügen oder
 - b) die Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung von Freiflächen, Abstandflächen, (Vor-) Gärten oder Zuwegungen aufgewertet werden
- 4.9 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen
- 4.10 Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und / oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten

5 Bedingungen der Förderung

- 5.1 Es werden nur Maßnahmen gefördert, deren Erhaltung nicht durch unzureichende Beachtung der bautechnischen Anforderungen gefährdet ist.
- 5.2 Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Meinerzhagen oder mit von ihr beauftragten PlanerInnen / ArchitektInnen voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.
- 5.3 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.

- 5.4 Der / Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Nutzern / BewohnerInnen der dazugehörigen Räumlichkeiten / Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf eine/n evtl. RechtsnachfolgerIn zu übertragen. Die Stadt Meinerzhagen ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.
- 5.5 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- 5.6 Die Gestaltung der Fassaden soll ästhetischen Ansprüchen genügen und der architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes in seiner ursprünglichen Architektur entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern, in deren Nahbereich sowie an Gebäuden in Denkmalbereichen bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Im Bewilligungsbescheid vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.
- 5.7 Die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen soll auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmebeginn beteiligt werden.

6 Ausschluss der Förderung

Von der Förderung ausgeschlossen sind

- 6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Meinerzhagen vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrags zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.
- 6.2 Maßnahmen zur Wärmedämmung, mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstrichs.
- 6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden.
- 6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird.
- 6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegen stehen.
- 6.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der / die AntragstellerIn gegenüber der Stadt Meinerzhagen verpflichtet hat.

- 6.7 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen.
- 6.8 Maßnahmen, deren förderfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 500 € liegen.

7 Art und Höhe der Förderung

- 7.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.
- 7.2 Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch Ausgaben von 60,- € pro Quadratmeter umgestalteter Fläche – der Zuschuss beträgt damit höchstens 30,- €/m² umgestalteter Fläche.
- 7.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500 € beträgt (Bagatellgrenze).
- 7.4 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Balkongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m betragen. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

8 Antragstellung und Verfahren

- 8.1 Antragsberechtigt sind EigentümerInnen (natürliche oder juristische Person) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie MieterInnen und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis des / der EigentümerIn oder Verfügungsberechtigten.
- 8.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:
- Eigentümersnachweis
 - Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
 - Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen über 10.000€ mindestens zwei Kostenvoranschläge
 - Ggf. Auflistung der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen, Nachweis, dass diese Maßnahmen fachgerecht erbracht werden können
 - Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist
 - Fotos des Zustands vor Beginn der Maßnahme
 - Lageplan, Darstellung des Vorhabens
 - Berechnung der zu fördernden Fläche
 - Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse
 - Erklärung über die Dauer der Arbeiten

- 8.3 Der Antrag ist in doppelter Ausfertigung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Meinerzhagen einzureichen.
- 8.4 Die Stadt ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.
- 8.5 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet ein Gremium bestehend aus VertreterInnen der Verwaltung, je einer/einem VertreterIn der Fraktionen im zuständigen Fachausschuss (PSVU) sowie VertreterInnen des Stadtmarketing Meinerzhagen e.V. und des Büros ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner über den Antrag durch förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an den/die ZuwendungsempfängerIn. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festgelegt.
- 8.6 Der/die AntragstellerIn darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheids beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheids dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.
- 8.7 Auf Antrag kann die Stadt Meinerzhagen dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bewilligungsbescheids zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 8.8 Der / Die FörderempfängerIn hat der Stadt innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahmen die Fertigstellung anzuzeigen und die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form, z.B. durch Fotos, zu dokumentieren.
- 8.9 Nach Durchführung der Maßnahmen ist vom / von der ZuwendungsempfängerIn ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bewilligungsbescheids in doppelter Ausführung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.
- 8.10 Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.
- 8.11 Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

- 8.12 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem/der AntragstellerIn zurückzugeben. Der/die ZuwendungsempfängerIn muss sämtliche Belege mindestens fünf Jahre aufbewahren.
- 8.13 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- 8.14 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

9 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

- 9.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Meinerzhagen abgerissen oder entfernt werden.
- 9.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

10 Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids

- 10.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben im Förderantrag kann der Bewilligungsbescheid – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).
- 10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

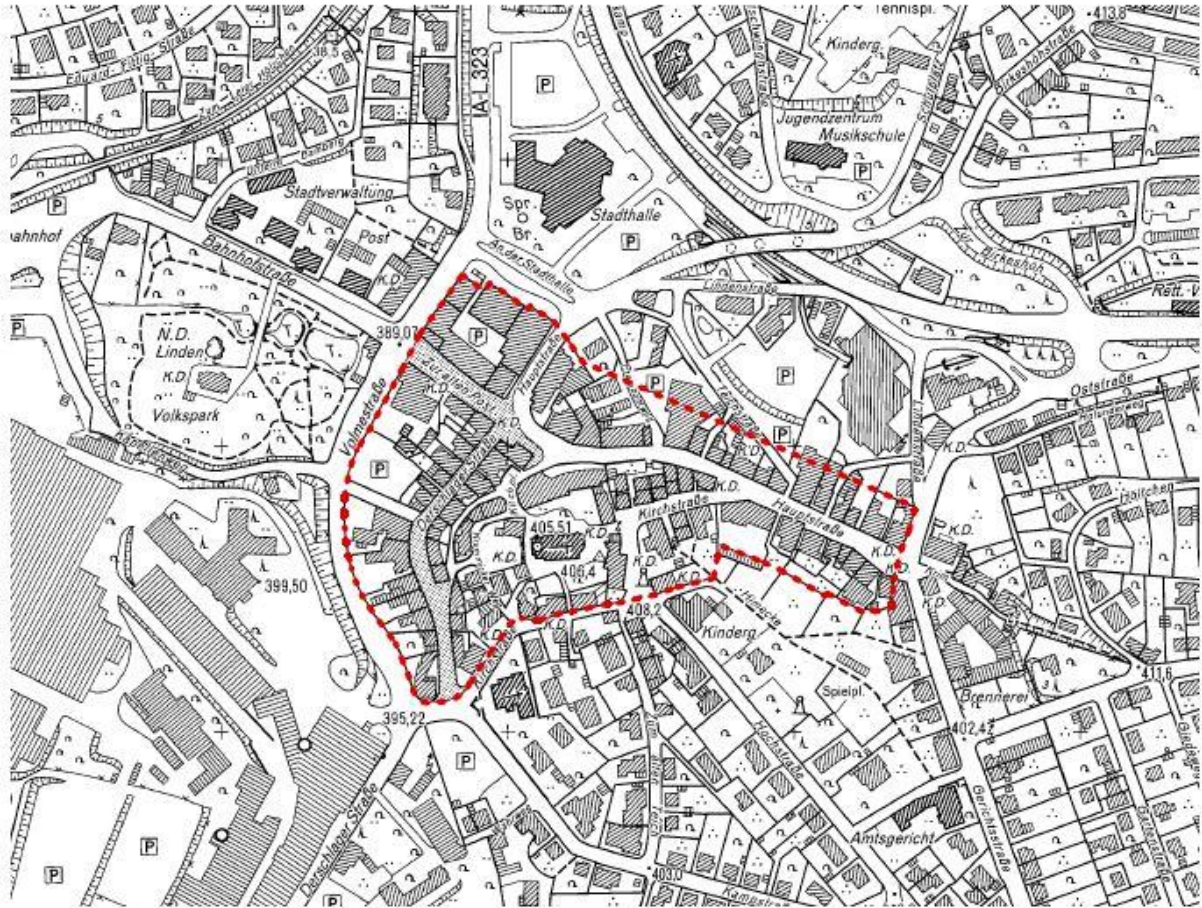
11 Inkrafttreten

11.1 Diese Richtlinie tritt nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Meinerzhagen, 10.04.2015

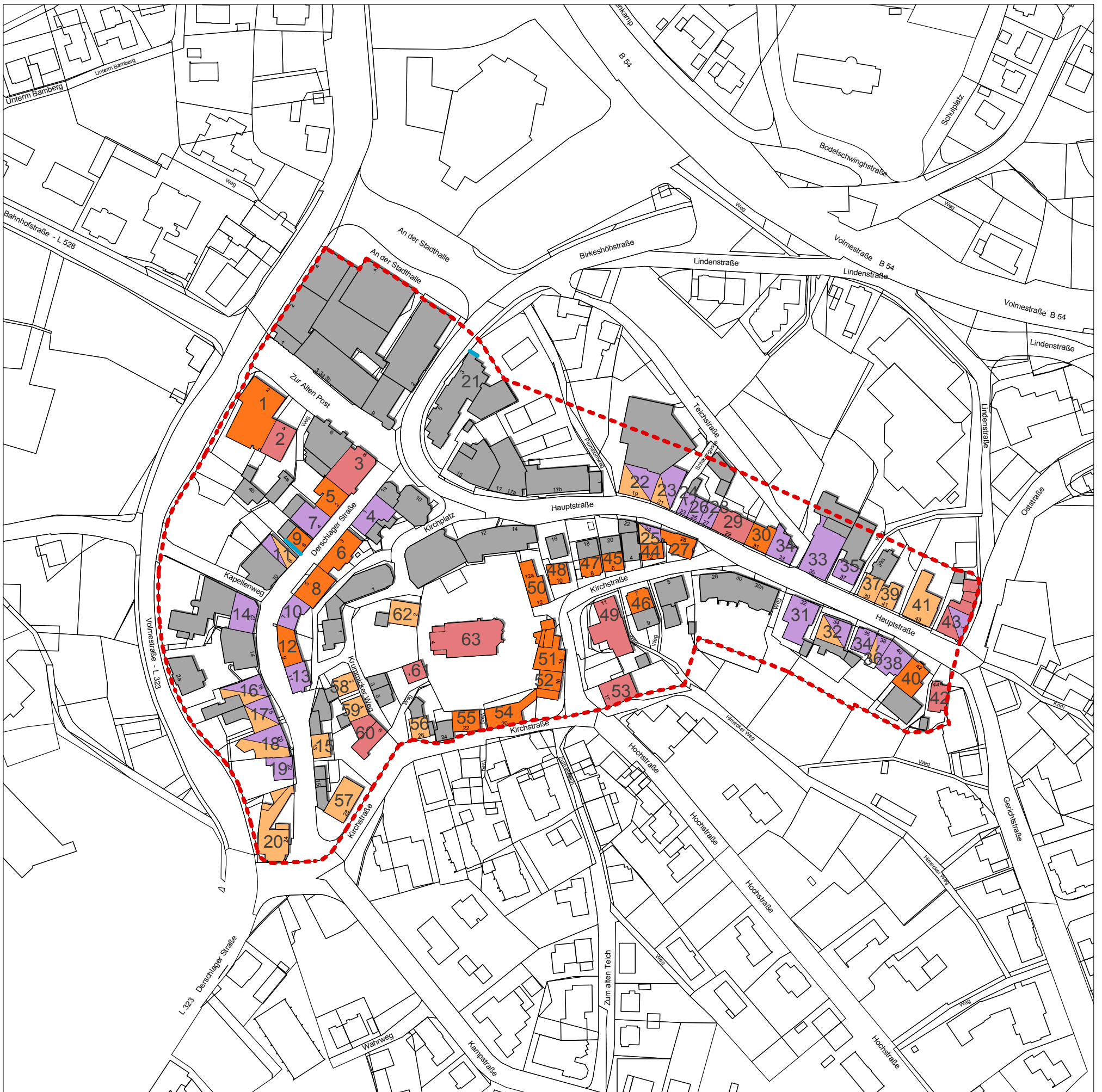
Anlage 1 zu den
Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und von Frei- und Gartenflächen in der
Innenstadt von Meinerzhagen

**Räumlicher Geltungsbereich
des Fördergebiets von Maßnahmen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen in der Innenstadt von
Meinerzhagen**



ohne Maßstab

..... Räumlicher Geltungsbereich des Fördergebiets von Maßnahmen zur Gestaltung privater Fassaden und von Frei- und Gartenflächen in der Innenstadt von Meinerzhagen



 Räumlicher Geltungsbereich


Mit Priorität zu behandelnde Gebäude

 Denkmalgeschützte Gebäude

 Rekonstruktion der Fassade

 Das Stadtbild beeinträchtigende Brandwände

 Historisch wertvolle Gebäude

 Erhaltenswerte Gebäude
(im Sinne von für das
Straßen-bild typische Gebäude)