

**Richtlinie der Stadt Preußisch Oldendorf
über die Gewährung von Zuwendungen zur
Gestaltung privater Fassaden, Haus- und Hofflächen im Innenstadtbereich
(Fassadenprogramm)**

auf Grundlage der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008.

1 Zuwendungszweck

Die Stadt Preußisch Oldendorf gewährt mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen Zuwendungen zur Gestaltung und Aufwertung des Erscheinungsbildes von privaten Fassaden, Haus- und Hofflächen in der Innenstadt.

Mit der Umsetzung der ISEK-Maßnahme Nr. 9 „Fassaden- und Umfeldgestaltung private Gebäude“ soll eine Attraktivitätssteigerung der Gebäude und deren Umfeld erreicht werden und durch die finanzielle Unterstützung die private Investitionsbereitschaft angeregt werden.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Detmold und dieser Richtlinie gewährt.

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

Die Stadt Preußisch Oldendorf entscheidet über die Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und der vom Land bewilligten Zuwendungen.

Der Förderzeitraum endet am 31.12.2022.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur für den vom Rat der Stadt Preußisch Oldendorf förmlich festgelegten Bereich der Innenstadt von Preußisch Oldendorf und Bad Holzhausen. Diese Bereiche sind in den anliegenden Lageplänen dargestellt, welche Bestandteil dieser Richtlinie sind.

Zunächst ist eine vorrangige Inanspruchnahme des Programms für die Spiegelstraße, Bremer Straße und den Bereich um den Kirchplatz in Preußisch Oldendorf sowie die Berliner Straße in Bad Holzhausen vorgesehen, um eine Verbesserung der Gebäude in der Innenstadt bzw. Ortsdurchfahrt zu erhalten, da in diesen Bereichen der größte Bedarf gesehen wird.

3 Fördergegenstand

Die Gestaltung von privaten Fassaden, Haus- und Hofflächen soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung des Ortsbildes, der Aufenthaltsqualität, der Profilierung und Standortaufwertung sowie der ökologischen Situation im Innenstadtbereich beitragen.

Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

1. Maßnahmen der Fassadenverbesserung

Hierzu gehören u.a.

- erforderliche Vorarbeiten wie Reinigen, Verputzen und Streichen,
- der Neuanstrich von Fassaden,
- die Reinigung von Sichtmauerwerksfassaden,
- der Rückbau von Fassadenverkleidungen,
- die Instandsetzung von Fassadendetails (z.B. Stuck, Gesimse),
- die Erhaltung und Herrichtung von Fassaden,
- der Rückbau, die Neugestaltung und Wiederherstellung straßenseitiger Fassaden

Die umgestaltete Fassade muss gestalterisch zum bestehenden Gebäude und zu den Gebäuden in der Nachbarschaft passen.

2. Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Hierzu gehören u.a.

- Schaffung von nichtöffentlichen Grün- und Gartenflächen aufgrund der Entsiegelung vormals befestigter Flächen
- Rückbau untergeordneter Anlagen, wie z.B. Garagen, Schuppen und Mauern
- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung
- Gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen (Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen)

3. Maßnahmen an Außenwänden und Dächern

Hierzu gehören u.a.

- der Rückbau, die Neugestaltung und Wiederherstellung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Giebel, Brandwänden und Mauern
- die Instandsetzung und Erneuerung erhaltenswerter, historischer Fenster und Türen,
- die Eindeckung von Dächern und Dachteilen
- die Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Nebenanlagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen

- die Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern
- Beseitigung von ortsbildstörenden Anlagen und Bauteilen, z.B. Werbeanlagen

Gefördert werden die Kosten für Material, Arbeitslohn und Nebenkosten, wie fachliche Beratung und Bauleitung, Gerüste und Ähnliches, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten. Für die fachliche Beratung und Bauleitung werden höchstens 10 Prozent der förderfähigen Kosten gewährt.

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen nach Ziffer 1, 2 und 3 ist zulässig.

Nicht gefördert werden insbesondere

- Maßnahmen, die nicht im Stadtumbaugebiet nach dem ISEK liegen
- Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen und die Voraussetzungen eines anderen Fördergebers erfüllen (z.B. KfW)
- Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z.B. Denkmalschutz)
- Herstellung eines barrierefreien Zugangs im Sinne der Modernisierung eines Gebäudes
- Künstlerische Einrichtungen und Anlagen wie Skulpturen und Wasserspiele
- Errichtung von Kfz-Einstellplätzen (einschließlich Carports und Garagen)
- Errichtung von Wintergärten
- Gestaltung und Ausbau von Lichthöfen
- Einzelne Reparatur- und Pflanzarbeiten
- Kosten für Bau- und Gartengeräte

4 Förderbedingungen / -voraussetzungen

Das Förderprogramm richtet sich an Eigentümer von privaten Wohn- und Geschäftsbauten innerhalb des Fördergebietes, deren Gebäude das Stadtbild prägen bzw. deren Gebäude sich im Umfeld städtebaulich wichtiger Bereiche befindet.

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- das Gebäude mindestens 15 Jahre alt ist,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,

- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder sich der Antragsteller zu deren Durchführung nicht ohnehin gegenüber der Stadt Preußisch Oldendorf verpflichtet hat,
- keine umweltschädlichen Materialien oder Tropenhölzer verwendet werden,
- bei der Umgestaltung von Hof- und Gartenflächen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
- es sich nicht um die Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt

5 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form eines Zuschusses gewährt. Hierbei handelt es sich um eine Anteilsfinanzierung mit Höchstbetragsregelung.

Zuwendungsfähig sind 50 v.H. der Ausgaben für die in Ziffer 3 genannten förderfähigen Maßnahmen.

Der öffentliche Zuschuss von maximal 50 v.H. der förderfähigen Ausgaben ist begrenzt auf

- 7.000,- € bei Maßnahmen an Gebäudefassaden,
- 5.000,- € bei Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen,
- 5.000,- € bei Maßnahmen an Dächern,
- 3.000,- € bei Maßnahmen an Fenstern und Türen,
- 3.000,- € bei Maßnahmen an Einfriedungen und Stützmauern.

Eine Förderung oberhalb der vorstehenden Wertgrenzen ist möglich, wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen Interesse der Stadt Preußisch Oldendorf liegt.

Die Gesamtförderung auf einem Grundstück soll den Betrag von 15.000,- € nicht überschreiten. In diesem Falle sind die Zuschüsse für die einzelnen Fördergegenstände anteilig zu reduzieren.

Eine Förderung erfolgt nur, wenn die förderfähigen Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 1.000,- € liegen; für selbst geleistete Arbeit (Eigenleistung) wird kein Zuschuss gewährt.

6 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können sein

- Eigentümer,
- Erbbauberechtigte,
- sowie Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

7 Antragstellung und Verfahren

In einem ersten Beratungsgespräch mit der Stadt Preußisch Oldendorf, Fachbereich Bauen, werden die Fördermöglichkeiten grundsätzlich geklärt.

Für eine Förderung ist anschließend ein schriftlicher Antrag auf dem dafür vorgesehenen Formular notwendig. Der Antrag für 2019 ist bis zum 30.04.2019, für die Folgejahre bis jeweils 31.10. des Vorjahres bei der Stadt Preußisch Oldendorf, Fachbereich Bauen, Rathausstraße 3, 32361 Preußisch Oldendorf, einzureichen. Über später eingegangene Anträge kann im Rahmen der verfügbaren Mittel nachträglich entschieden werden.

Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizufügen:

- Kostenvoranschlag für jedes Gewerk für die geplante Maßnahme,
- evtl. erforderliche Genehmigungen,
- Fotos und Beschreibung des bisherigen Zustands,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialbeschreibung
- Einverständniserklärung des Eigentümers, wenn es sich bei dem Antragsteller nicht um den Eigentümer handelt.

Die Fördermittel werden durch einen schriftlichen Förderbescheid der Stadt bewilligt. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.

Der Zuwendungsempfänger hat zuständigen städtischen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

Die Arbeiten sind innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Bewilligung abzuschließen, andernfalls erlischt der Anspruch.

Auf Anforderung ist der Stadt Preußisch Oldendorf Auskunft über die durchgeführten Maßnahmen zu geben.

Der Antragsteller hat der Stadt Preußisch Oldendorf spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsnachweisen vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei Schlussabnahme durch die Stadt geprüft.

Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Reduzieren sich die zuwendungsfähigen Kosten gegenüber der Bewilligung, so verringert sich auch der Zuschuss.

Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist ausgeschlossen.

8 Zweckbindungsfristen

Um zu gewährleisten, dass die Um- oder Neugestaltung für längere Zeit Bestand hat, wird durch die Stadt Preußisch Oldendorf eine Zweckbindung festgelegt.

Die Zweckbindung beträgt 10 Jahre ab Zahlung des Zuschusses. Während dieses Zeitraumes haben die Zuwendungsempfänger folgende Verpflichtungen:

- 1.) Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten und in einem gepflegten Zustand zu erhalten.
- 2.) Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen sind aufzubewahren.
- 3.) Den zuständigen Bediensteten der Stadt Preußisch Oldendorf und der Bezirksregierung Detmold ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Maßnahmen zu geben.
- 4.) Die unter Ziffer 8 1.) – 3.) aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

9 Widerrufsmöglichkeiten

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Förderantrag kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen werden oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig.

10 Ausnahmeregelung

Bauliche Maßnahmen im Stadtumbaugebiet, die von dieser Richtlinie nicht erfasst sind bzw. abweichen, werden im Einzelfall geprüft. Bei einer unbedenklichen Abweichung oder im begründeten Einzelfall kann durch die Stadt Preußisch Oldendorf eine Ausnahme von dieser Regelung gestattet werden.

11 Inkrafttreten und Geltungsdauer

Die Richtlinie ist mit Beschluss des Rates der Stadt Preußisch Oldendorf am 20.02.2019 in Kraft getreten.