



Bad Driburg

Teutoburger Wald

Richtlinie der Stadt Bad Driburg über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden in der „Südoststadt Bad Driburg“ innerhalb des festgelegten Fördergebietes „ISEK Südoststadt Bad Driburg“ - Fassadenprogramm

Die Stadt Bad Driburg fördert mit Mitteln des Landes NRW und der Bundesrepublik Deutschland sowie städtischen Eigenmitteln im Rahmen des Förderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ die Initiative von privaten Hauseigentümern und Mietern, die ihre Fassaden neu gestalten und aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Südoststadt von Bad Driburg und zu einer Standortaufwertung beitragen.

Inhalt

1	Fördergrundlagen und Förderzweck	2
2	Förderempfänger	2
3	Fördergegenstände	2
4	Nicht förderfähige Maßnahmen	3
5	Fördervoraussetzungen	4
6	Art, Form und Höhe der Förderung	5
7	Hinweise zu Berechnungsgrundlagen im Rahmen der Angebotsabfrage	5
8	Verfahren	6
9	Antragstellung und Maßnahmenbeginn	6
10	Durchführung der Maßnahme und Fertigstellung	7
11	Zweckbindung, Zweckbindungsfrist	7
12	Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids	8
13	Inkrafttreten der Richtlinie	8
	Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich ISEK Südoststadt Bad Driburg, ohne Maßstab	9

1 Fördergrundlagen und Förderzweck

1.1 Die Stadt Bad Driburg fördert mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bunderepublik Deutschland 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 Teil III, Ziffer 11.2) des Landes NRW,
- des § 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der dazugehörigen vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV LHO) in der jeweils gültigen Fassung,
- der entsprechenden Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Detmold bzw. der nach Landesrecht zuständigen Stelle und
- dieser Richtlinie

attraktivitätssteigernde und standortaufwertende Maßnahmen im privaten Bereich, vor allem für Fassadenverbesserungen, im Gebiet „ISEK Südoststadt Bad Driburg“.

1.2 Förderzweck ist die Aufwertung von privaten Hausflächen zur nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung des Stadtbildes.

1.3 Ein Anspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht; die Stadt Bad Driburg entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

1.4 Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung, der LHO, der VV LHO, der Zuwendungsbescheide sowie sonstige zuschussrelevante landes- oder bundesrechtliche Regelungen gehen den Regelungen in dieser Richtlinie grundsätzlich vor.

2 Förderempfänger

Förderempfänger können sein natürliche und juristische Personen des privaten Rechtes

2.1 als Eigentümer;

2.2 als Erbbauberechtigte;

2.3 mit einer eigentümergeleichen Rechtstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

3 Fördergegenstände

Die Förderung erfolgt grundsätzlich nur für Objekte, welche sich im Gebiet „ISEK Südoststadt Bad Driburg“ befinden. Das Fördergebiet ist in der Anlage 1 graphisch dargestellt.

Förderfähige Maßnahmen (Fördergegenstände) nach dieser Richtlinie sind Maßnahmen zur Herrichtung und Gestaltung von sichtbaren (zum öffentlichen Raum hin gewandten)

3.1 Außenwänden von Gebäuden; Renovierung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten,

- insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen von Flächen
- Ausbesserungsarbeiten an Putz- und Fachwerkkonstruktionen

- der Rückbau von Fassadenverkleidungen sowie falsch eingesetzter Materialien
- die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, die Erneuerung von historischen oder erhaltenswerten Fenstern, Türen oder Toren, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt wird.
- die Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten
- die Wiederherstellung der althergebrachten Bauart erhaltenswerter stadtbildprägender Fassaden
- die künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden oder Grenzmauern sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, soweit sie den Zielen der Stadtteilentwicklung dienen

Förderfähig sind die Baukosten sowie die anteiligen Nebenkosten (max.5%) für Planungsleistungen und ähnliche Leistungen wie Gutachten und Beratung, die in Vorbereitung oder in Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen stehen. Der Höchstförderbetrag darf dabei aber nicht überschritten werden.

Die Gestaltung der Fassaden soll den allgemeinen ästhetischen Ansprüchen genügen und der architektonischen Gestaltung des Hauses entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmalern, in deren Nahbereich sowie an Gebäuden in Denkmalbereichen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde. Im Bewilligungsbescheid vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten. Die Vorschriften der Energieeinsparverordnung EnEV 2013 bzw. in der jeweils aktuellen Fassung sind bei allen Fassadensanierungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

3.2 Ersatz unangepasster Werbeanlagen im Zuge von Renovierungs- und Restaurierungsarbeiten bei gleichzeitiger Entfernung aller alten Werbeanlagen (von einer Förderung des Ersatzes von Werbeanlagen ausgeschlossen sind: Wettbüros, Spielhallen u.a. Vergnügungsstätten sowie 1€-Läden, Backshops u.a. Ladennutzungen, die einem „trading-down“ des Geschäftsstandortes Vorschub leisten könnten).

4 Nicht förderfähige Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden nicht gefördert:

4.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde oder die abgeschlossen sind (als Maßnahmenbeginn ist der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten).

4.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden;

4.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufweisen, ohne dass diese durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden;

4.4 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach dieser Richtlinie sichergestellt ist, beispielsweise wenn sie aufgrund von Verträgen oder öffentlich- oder privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen;

4.5 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen;

4.6 Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen;

4.7 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, auch die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten;

4.8 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers notwendig geworden sind.

4.9 Wärmedämmung mit Ausnahme des Endputzes und Anstrichs

4.10 Verwendung nicht ortsüblicher Materialien, Farben und Bauelemente

4.11 Ausbauten wie Gauben oder Aufstockungen von Gebäuden, die den Zweck der Nutzflächenerweiterung und nicht einer gestalterischen Aufwertung haben

5 Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt nur unter den folgenden Voraussetzungen:

5.1 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen gestalterischen und/oder architektonischen Aufwertung des Stadtbildes führen bzw. die Standortqualitäten des Gewerbe-, Geschäfts- und Wohnstandortes für die Bevölkerung/Öffentlichkeit deutlich und nachhaltig verbessern, im Sinne einer gestalterischen Attraktivierung; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.

5.2 Die Maßnahme entspricht den städtebaulichen Entwicklungszielen und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen (wie z.B. Bebauungsplänen) und verstößt nicht gegen geltendes Recht.

5.3 Alle für die Maßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor;

5.4 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt;

5.5 Bei Durchführung der Maßnahme werden die allgemeinen gesetzlichen – insbesondere auch die abgabe-, arbeits- und sozialrechtlichen- Bestimmungen beachtet;

5.6 Die Maßnahme muss sach- und fachgerecht von geeigneten Fachbetrieben ausgeführt werden.

5.7 Der Zuschussempfänger verpflichtet sich, eine Dokumentation zu erstellen, die das Objekt vor und nach der Durchführung der geförderten Maßnahme darstellt. Darin enthaltene Fotos dürfen seitens der Stadt Bad Driburg zu Dokumentationszwecken verwendet werden.

6 Art, Form und Höhe der Förderung

6.1 Die Förderung wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung gewährt.

6.2 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen sowie von der Stadt Bad Driburg im Zuwendungsbescheid als förderfähig anerkannten Kosten für die bewilligte Maßnahme.

6.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt 50% der förderfähigen Kosten für die in Ziffer 3 genannten Maßnahmen und ist begrenzt auf

- 10.000,00€ für Gebäude, die bis zu 3 Wohneinheiten beinhalten sowie Gebäude, deren Nutzung sich auf den Handel, Dienstleistung oder Gewerbe erstrecken

- 20.000,00€ für Gebäude, die mehr als 3 Wohneinheiten beinhalten und ausschließlich der Wohnnutzung dienen. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze ist möglich, wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen städtischen Interesse liegt. Auch in dem Fall soll der Höchstbetrag von 30.000,00€ Zuschuss nicht überschritten werden.

Die Umsatzsteuer zählt nicht zu den förderfähigen Kosten, wenn der Antragsteller den Vorsteuerabzug geltend machen kann.

6.4 Förderfähig sind Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3 der Richtlinien. Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000,00 € beträgt (Bagatellgrenze).

6.5 Bei der Flächenberechnung an den Außenwänden werden die Seitenflächen von vor die Außenwand vortretenden Bauteilen (z.B. Gesimse, 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 vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien usw.).

6.6 Zu den förderfähigen Kosten gehören auch Kosten für den Austausch und den Einbau von Fenstern, Kosten für notwendige vorbereitende Maßnahmen wie die Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen, Gebäuden und Bepflanzungen. Nebenkosten (brutto) zur Beauftragung einer Fachplanerin/eines Fachplaners können bis zu einer Höhe von 5% der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten geltend gemacht werden, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

6.7 Für selbst geleistete Arbeit (Eigenleistung) wird kein Zuschuss gewährt, lediglich für die Materialkosten.

7 Hinweise zu Berechnungsgrundlagen im Rahmen der Angebotsabfrage

7.1 Im Rahmen der einzuholenden Angebote sind - bei der Flächenberechnung der Außenwände - nur die dem öffentlichen Raum zugewandten Seiten förderfähig.

Mit dem Antrag sind mindestens 3 vergleichbare Angebote vorzulegen und folgende Hinweise zu beachten:

- Die Gesamtfläche ist maßgebende Grundlage für die Vergleichbarkeit der Angebote. Für das notwendige örtliche Aufmaß ist deshalb ein Fachplaner zu beauftragen
- Die Leistungsverzeichnisse sollen nach Gewerken getrennt erstellt werden, es gelten die üblichen Vorschriften nach DIN und nach dem aktuellem Regelwerk für handwerkliche Leistungen
- weitere objektbezogene Ausführungen und Details sind im Angebot in Größe, Quantität, Qualität und Materialität in den angebotsüblichen Positionen vergleichbar zu beschreiben und auf Plausibilität prüfbar aufzulisten
- Die Ausschreibung sollte produktneutral bei gleicher Qualität und Anforderung formuliert sein

8 Verfahren

8.1 Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich an die Stadt Bad Driburg, Amt 60 Stadtplanung und Bauverwaltung, Am Rathausplatz 2, 33014 Bad Driburg (nachfolgend Stadtverwaltung genannt), zu stellen. Dem schriftlichen Antrag gem. Antragsformular sind aussagekräftige und prüffähige Unterlagen (s. 9.1) beizufügen. Die Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs in Abstimmung mit aktuellen Planungen seitens der Stadt und im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens durch die Verwaltung entschieden.

9 Antragstellung und Maßnahmenbeginn

9.1 Erforderliche Unterlagen zur Antragsstellung sind:

- a. Eigentüternachweis bzw. Zustimmung des Eigentümers
- b. die schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- c. mindestens 3 Angebote von qualifizierten Fachbetrieben inkl. Zeitfenster der Durchführung,
- d. die Auflistung der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen, und der Nachweis, dass diese Arbeiten fachgerecht erbracht werden können (nur Materialkosten sind zuwendungsfähig)
- e. ein Nachweis, dass die Maßnahme in Gänze finanziert werden kann (z. B. Erklärung des Geldinstituts)
- f. die Dokumentation des Objektes vor Beginn der Maßnahme mit Fotos, die die Bestandteile der Maßnahme zeigen
- g. ein Lageplan mit textlicher und zeichnerischer Darstellung der Planung des Vorhabens,
- h. die Planzeichnungen (s. Hausakte) mit örtlichem Aufmaß als Berechnungsgrundlage der zu fördernden Fläche
- i. ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse,
- j. eine Erklärung über den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten
- k. eine Erklärung, dass für die beantragten Maßnahmen am Objekt keine Förderanträge im Rahmen anderer Förderprogramme gestellt wurden, und
- l. ggfls. die Vorlagen sonstiger Förderanträge und/oder Bescheinigungen zur Finanzierung von weiteren Maßnahmen* am Objekt

*Der Antragsteller muss im Fall bereits vorliegender Bewilligungsbescheide aus anderen Förderprogrammen diese beifügen und anhand von Plänen entsprechende Schnittstellen darlegen / beschreiben, welche Kosten für welche Maßnahmen in Ansatz gebracht werden bzw. wurden. Diese Maßnahmen und Kosten (aus anderen Förderungen und Finanzierungen) müssen für die Prüfung der Förderfähigkeit vom Antragsteller insofern gesondert aufgeführt werden.

9.2 Der Zuschuss wird von der Stadt Bad Driburg durch schriftlichen Förderbescheid des Fachamtes mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen

bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.

9.3 Der/die Zuwendungsempfänger/in darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur nach vorheriger Anzeige gegenüber und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Bad Driburg erfolgen.

10 Durchführung der Maßnahme und Fertigstellung

10.1 Der /die Zuwendungsempfänger/in 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.

10.2 Die Maßnahme ist innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abzuschließen. Der /die Zuwendungsempfänger/in hat der Stadt Bad Driburg innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalrechnungen und Zahlungsbelegen) nachzuweisen.

10.3 Die fertiggestellte Maßnahme ist in geeigneter Form (Fotos mit Erläuterungen zu Materialien und etwaigen Besonderheiten insb. hier ggfls. auch Änderungen während der Durchführung) zu dokumentieren.

10.4 Änderungen während der Durchführung der bewilligten Maßnahme müssen schriftlich gegenüber der Stadt Bad Driburg angezeigt werden. Die im Förderbescheid lt. Angebot zugrunde gelegten Kosten werden gemäß den Änderungen angepasst; sind die nachgewiesenen Kosten (generell oder nach Änderung) geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, wird der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend reduziert. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der zugrunde gelegten Kosten erfolgt bei gleichbleibender Planung und Berechnungsgrundlage nicht.

10.5 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises.

11 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

11.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der oben genannten Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung (10 Jahre ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Bad Driburg) im geförderten Zustand instand zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Bad Driburg verändert, abgerissen bzw. entfernt werden. Eine ggfls. notwendige Veränderung ist mit der Stadt abzustimmen, eine Entfernung bzw. ein Abriss kann zu einer (anteiligen) Rückforderung der Zuwendung/Fördermittel durch den Fördergeber führen.

11.2 Bis zum Ablauf der Zweckbindungsfrist hat der Zuwendungsempfänger folgende Verpflichtung:

11.2.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu pflegen und zu erhalten.

11.2.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.

11.2.3 Den zuständigen Bediensteten der Stadt, der Bezirksregierung sowie des Rechnungsprüfungsamtes ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.

11.2.4. Die unter Ziffer 11.2.1 bis 11.2.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

12 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

12.1 Im Falle falscher Angaben oder eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder gegen eine Auflage im Bewilligungsbescheid kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden.

12.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 49a VwVfG NRW) zu verzinsen.

13 Inkrafttreten der Richtlinie

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Ende des letzten durch Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Detmold bewilligten Durchführungszeitraumes für die Maßnahme „Profilierung und Standortaufwertung“ im Rahmen des ISEK Südoststadt Bad Driburg tritt sie außer Kraft. Vorgesehen ist ein Förderzeitraum von 2020 bis Ende 2024.

Stadt Bad Driburg, 23.06.2020

gez.

Burkhard Deppe

-Bürgermeister-

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich des ISEK Südoststadt Bad Driburg, ohne Maßstab

