

Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Drensteinfurt“ zur Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Innenstadt Drensteinfurt (ISEK)



Stadt Drensteinfurt

Diese Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Profilierung und Standortaufwertung im Zusammenhang mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Innenstadt Drensteinfurt (ISEK) bezieht sich auf das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

1. Fördergrundsätze und Förderzweck

Im Rahmen der Maßnahmen im Zusammenhang mit dem ISEK sollen gemäß Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 Mehraufwendungen für Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung über Zuwendungen des Bundes, des Landes und der Stadt Drensteinfurt finanziell gefördert werden (vgl. Anlage 1).

Ziel der Richtlinie ist die Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen zur Attraktivitätssteigerung des Erscheinungsbildes und dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse in der Innenstadt Drensteinfurts/im Stadtumbaugebiet (Anlage 2).

Grundlage dieser Richtlinie sind die Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008. Die Laufzeit des Hof- und Fassadenprogramms endet gemäß ISEK am 31.12.2021.

2. Rechtsanspruch

Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Stadt Drensteinfurt entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

3. Fördergegenstände

Fördergegenstände nach diesen Richtlinien sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen inkl. ökologisch wertvoller Begrünung
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern
- Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen, wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern

- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von öffentlichen Grün- und Gartenflächen bzw. privaten/halb-öffentlichen Grün- und Gartenflächen, soweit positive Effekte auf den öffentlichen Raum gegeben sind und dauerhaft erhalten bleiben
- Rückbau störender Werbeanlagen
- Fassadenbegrünung

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen ist zulässig.

4. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- 4.1 Die Standortaufwertungsmaßnahmen liegen innerhalb des vom Rat der Stadt Drensteinfurt in seiner Sitzung am 14.12.2015 beschlossenen Stadtumbaugebietes des ISEK (Anlage 2).
- 4.2 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).
- 4.3 Die Standortaufwertungsmaßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage, der Vornutzung und des Zustandes des/der Gebäude/s dem Förderzweck.
- 4.4 Voraussetzung für die Gewährung des Zuschusses ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Drensteinfurt und dem Antragsteller. Bei Durchführung der Maßnahme sind die im Förderbescheid genannten Auflagen sowie die allgemeinen gesetzlichen – insbesondere auch die vergabe-, abgabe-, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
- 4.5 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.
- 4.6 Alle für die Standortaufwertungsmaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.
- 4.7 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen entsprechend dem Förderbescheid durchgeführt.
- 4.8 Die aus Fördermitteln bestrittenen Kosten der vereinbarten Standortaufwertungsmaßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.
- 4.9 Die neu gestalteten Bereiche werden während der Zweckbindungsfrist gemäß Ziffer 9 in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten (Instandhaltungsverpflichtung).

5. Förderausschluss

Nicht förderfähig sind Ausgaben für folgende Maßnahmen:

- 5.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheids bereits begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.
- 5.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z. B. Denkmalschutz, energetische Gebäudesanierung).

- 5.3 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung von Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern) und die technischen Mindestanforderungen eines anderen Fördergebers (z. B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen.
- 5.4 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instand gesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.5 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb des Stadtumbaugebietes „ISEK Drensteinfurt“ liegen.
- 5.6 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.7 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, bspw. wenn sie aufgrund von rechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 5.8 Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen.
- 5.9 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Einrichtung von Stellplätzen und Carports (sofern hiermit keine Verbesserung der Nutzbarkeit der Gebäude einhergeht), die Errichtung von Wintergärten, Kosten für Bau- und Gartengeräte sowie aufwendige Gestaltungselemente (z. B. Skulpturen, Wasserspiele).
- 5.10. Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind.
- 5.11. Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z. B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen.
- 5.12. Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.

6. Art, Form und Höhe der Förderung

- 6.1 Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung gewährt.
- 6.2 Förderfähig sind Ausgaben für die in Ziffer 3 genannten Maßnahmen. Hiervon beträgt der reguläre Zuschuss 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten.
- 6.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten und ist begrenzt auf:
 - 25.000 € bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden
 - 15.000 € bei Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen
 - 10.000 € bei Maßnahmen an Dächern
 - 5.000 € bei Maßnahmen an Einfriedungen und Stützmauern, die sich sichtbar zum öffentlichen Raum befinden
- 6.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Gesamtkosten mindestens 1.000 € betragen (Bagatellgrenze).
- 6.5 Eine Förderung oberhalb der vorstehenden Wertgrenzen ist möglich, wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen Interesse der Stadt Drensteinfurt liegt. Jedoch soll auch bei Vorliegen eines besonderen städtebaulichen Interesses die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstbetrag von 40.000 € nicht überschreiten. In diesem Fall sind die Zuschüsse für die einzelnen Fördergegenstände anteilig zu reduzieren.

7. Zuwendungsempfänger

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

- Eigentümer,
- Erbbauberechtigte,
- Personen mit einer eigentümergeleichen Rechtsstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

8. Zweckbindung

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

- 8.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten.
- 8.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.
- 8.3 Den zuständigen Bediensteten der Stadt Drensteinfurt und der Bezirksregierung Münster ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.
- 8.4 Die unter Ziffer 8.1 bis 8.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

9. Verfahren

- 9.1 Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Drensteinfurt (Stadtverwaltung) zu stellen. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 9.2 Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Baukostenermittlung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist. Je Leistung („Gewerk“) sind in der Regel drei vergleichbare Angebote von verschiedenen Unternehmen einzuholen.
- 9.3 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Stadtverwaltung.
- 9.4 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 der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt grundsätzlich nicht.
- 9.5 Auf Antrag kann der Bürgermeister der Stadt Drensteinfurt (Stadtverwaltung) dem Beginn einer Maßnahme vor der Erteilung eines Förderbescheids zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittelgewährung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 9.6 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung bzw. deren 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.
- 9.7 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Ver-

wendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) nachzuweisen. Ermäßigen sich nach der Bewilligung bzw. nach Abschluss des Vertrages die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung.

- 9.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung der Kostennachweise. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden,
- wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt,
 - wenn eine Durchführung der Maßnahme andernfalls nicht möglich wäre und
 - der Nachweis erbracht wird, dass die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert ist.
- 9.9 Im Fall des Verstoßes gegen den Förderbescheid oder im Fall falscher Angaben des Antragstellers kann der Förderbescheid – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere auch bei Verstößen gegen die Zweckbindung innerhalb der Zehnjahresfrist. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Förderbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Unwirksamkeit, Rücknahme und der Widerruf von Förderbescheiden sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Dem Letztempfänger der Fördermittel sind per Bescheid die bei der Weitergabe von Zuwendungen an Dritte zu beachtenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen aufzuerlegen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- 9.10 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 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. An dieser Stelle sei insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) verwiesen.

10. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Stadt Drensteinfurt behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Finanzmittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind. Voraussetzung ist ein entsprechender Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt.

11. Ausnahmeregelung

Ausnahmen von den Regelungen dieser Richtlinie sind im begründeten Einzelfall möglich. Hierüber entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Umwelt der Stadt Drensteinfurt.

12. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Drensteinfurt in Kraft.

Anlage 1

zur Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Drensteinfurt“

Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW (Auszug)

11.2 Profilierung und Standortaufwertung

(1) Zu den Maßnahmen der Profilierung und der Standortaufwertung gehören der innenstadt- oder stadtteilbedingte Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe. Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden.

Anlage 2
zur Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Drensteinfurt“

Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB



Abgrenzung Stadtumbaugebiet „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Innenstadt Drensteinfurt“ (ohne Maßstab)

Anlage 3

Antrag

**auf Gewährung von Finanzmitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm
im Stadtumbaugebiet ISEK Drensteinfurt (siehe Anlage 2 der Richtlinie
„Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Drensteinfurt“)**



Stadt Drensteinfurt

Stadt Drensteinfurt
Fachbereich 2 – Planen, Bauen, Umwelt
Landsbergplatz 7
48317 Drensteinfurt

1. Antragsteller

Name, Vorname (ggf. Name der Institution/Organisation)

Anschrift

Telefon/E-Mail-Adresse

IBAN

BIC

Name der Bank

Kontoinhaber (falls abweichend)

2. Zuwendungsgegenstand:

Adresse des Modernisierungsvorhabens: _____

Gemarkung _____ Flur _____ Flurstück _____

Geschätzter Durchführungszeitraum der Modernisierungsmaßnahmen:

Von _____ bis _____

3. Folgende Maßnahmen sollen durchgeführt werden:

Maßnahme	kalk. Kosten (€ netto)	kalk. Kosten (€ brutto)
Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfas- saden, einschließlich des Austausches von Schaufensteran- lagen sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung		
Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen inkl. öko- logisch wertvoller Begrünung		
Erneuerung von öffentlich sichtbaren (historischen) Einfrie- dungen und Stützmauern		
Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen, auch in Verbin- dung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern		
Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Ge- bäuden		
Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von öffentli- chen Grün- und Gartenflächen bzw. privaten/halb- öffentlichen Grün- und Gartenflächen, soweit positive Effekte auf den öffentlichen Raum gegeben sind und dauerhaft er- halten bleiben		
Rückbau störender Werbeanlagen		
Fassadenbegrünung		
Summe		

4. Maßnahmenbeschreibung und Begründung (stichpunktartig):

5. Erhöhte steuerliche Begünstigung

Gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG ist im Sanierungsgebiet eine erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeit der Kosten für Modernisierungsmaßnahmen möglich. Diese sind im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu neun Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu sieben Prozent absetzbar. Das bedeutet, dass Sie innerhalb von zwölf Jahren die gesamten Modernisierungskosten (abzüglich der Städtebauförderung) absetzen können. Wünschen Sie eine erforderliche Bescheinigung für das Finanzamt?

ja nein

Sofern Sie eine Bescheinigung wünschen, ist vor Baubeginn eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Drensteinfurt abzuschließen.

6. Erklärungen der/die Antragsteller/in erklärt, dass

6.1 mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten;

6.2 er/sie und im Falle der Weiterleitung der/die Letztempfänger/in zum Vorsteuerabzug nicht berechtigt ist oder berechtigt ist und dies bei der Berechnung der Gesamtausgaben berücksichtigt hat (Preise ohne Umsatzsteuer);

er/sie ist zum Vorsteuerabzug berechtigt

nicht berechtigt

6.3 die Maßnahme konzeptionell und planerisch ausreichend vorbereitet ist.

7. Anlagen

Kostenschätzung der Einzelmaßnahmen (Kostenberechnung nach DIN 276)

ist dem Antrag beigelegt wird nachgereicht

Alternativ zur Kostenschätzung drei Vergleichsangebote (je Gewerk) von ausführenden Unternehmen

ist dem Antrag beigelegt wird nachgereicht

Maßnahmenbeschreibung, Pläne

ist dem Antrag beigelegt wird nachgereicht

Bestätigung über Vorsteuerabzugsberechtigung bzw. Nicht-Vorsteuerabzugsberechtigung

ist dem Antrag beigelegt wird nachgereicht

Abstimmung mit Denkmalbehörde bei Baudenkmalern

ist dem Antrag beigelegt wird nachgereicht

Der Antragsteller erklärt, dass er die Richtlinien der Stadt Drensteinfurt über die Vergabe von Finanzmitteln des Hof- und Fassadenprogramms im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Innenstadt Drensteinfurt und die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) des Landes Nordrhein-Westfalen (soweit zutreffend) bei der Antragstellung beachtet.

Der Antragsteller erklärt, dass die für die Finanzierung des Projektes benötigten privaten Eigenmittel zur Verfügung stehen. Hiermit versichere ich die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Ort, Datum

Unterschrift des Antragstellers