



Richtlinie der Stadt Lüdenscheid zur finanziellen Förderung der Neugestaltung und Wiederherrichtung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“

1 Präambel

Mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen gewährt die Stadt Lüdenscheid Zuwendungen zur Verbesserung des privaten Gebäudebestandes und der Außenanlagen innerhalb des Stadtumbaugebietes „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“ (s. Anlage 1).

Mit Hilfe der städtebaulichen Förderung soll das private Engagement zur Neugestaltung und Wiederherrichtung der Fassaden und zur Entsiegelung und Umgestaltung von Garten-, Hof- und Dachflächen unterstützt werden.

2 Rechtsgrundlagen und Rechtsanspruch

- 2.1 Nach Maßgabe der vorliegenden Richtlinie und der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ (Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008) werden die Zuwendungen gewährt.
- 2.2 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Lüdenscheid entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der seitens des Bundes und des Landes bewilligten Fördermittel.
- 2.3 Abweichungen und Ausnahmen von dieser Richtlinie können von der Stadt Lüdenscheid getroffen werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt im Stadtumbaugebiet „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“, das durch den Rat der Stadt Lüdenscheid gemäß § 171 b BauGB beschlossen wurde (s. Anlage 1 und Ratsbeschluss vom 23.05.2010).

4 Förderziel

- 4.1 Ziel der Maßnahmen ist eine gestalterische und ökologische Aufwertung des Stadtumbaugebietes durch private Investitionen. So wird im Sinne der Ziele des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „415 m über NN DENKFABRIK“ im Stadtumbaugebiet eine deutliche Verbesserung im Erscheinungsbild der Bausubstanz und im Wohnumfeld erzielt und damit eine Attraktivitätssteigerung des Quartiers bewirkt.
- 4.2 Die Aufwertung der Fassaden soll der architektonischen Gestaltung des Gebäudes entsprechen und seine stilistischen Elemente unterstreichen. Zudem

ist die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes bzw. der Fassade zu berücksichtigen, so dass gestalterisch prägende Merkmale erhalten bleiben bzw. wieder sichtbar gemacht werden.

- 4.3 Die Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von Garten-, Hof-, und Dachflächen sollen den Wohn- und Freizeitwert wesentlich und nachhaltig verbessern und stadtökologisch sinnvoll sein.

5 Gegenstand der Förderung

- 5.1 Zur Neugestaltung und Wiederherrichtung der Fassaden werden insbesondere Maßnahmen wie die Instandsetzung, Restaurierung, Erneuerung und farbliche Gestaltung von Fassaden sowie Reparatur, Anstrich und Austausch von Fenstern und Außentüren im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung und Beleuchtungsmaßnahmen gefördert.
- 5.2 Zur Herrichtung der Hof- und Gartenflächen werden insbesondere Maßnahmen zur Entsiegelung und Gestaltung der Hof-, Garten- und Dachflächen gefördert.
- 5.3 Grundlage der Maßnahme ist ein planerisches Erneuerungskonzept, das den Förderzielen aus Punkt 4 entspricht. Die Kosten für das planerische Erneuerungskonzept sind förderfähig, wenn dieses Konzept die Grundlage für die Umgestaltung bildet. Die Planungskosten können in Höhe von bis zu 7,5 % der förderfähigen Gesamtkosten angerechnet werden, sofern die maximale Förderhöhe von 60 €/m² (vgl. 8.2) nicht erreicht ist.

6 Förderbedingungen

- 6.1 Die Maßnahmen müssen den Förderzielen gem. Punkt 4 entsprechen und wirtschaftlich angemessen sein und den allgemeinen Zielen des Klimaschutzes entsprechen.
- 6.2 Voraussetzung für die Gewährung von Zuwendungen ist eine einvernehmliche Abstimmung bzgl. eines Erneuerungskonzeptes und der gestalterischen und bautechnischen Belange mit der Stadt Lüdenscheid.
- 6.3 Die in Punkt 5.2 und 5.3 genannten Maßnahmen sind so fachgerecht auszuführen, dass eine wesentliche Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes, der Stadtgestaltung und des Stadtbildes bewirkt wird.
- 6.4 Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahme darf bis zum Zeitpunkt der Förderbewilligung noch nicht begonnen worden sein. Maßnahmenbeginn ist die Beauftragung einer Leistung oder Lieferung oder falls erforderlich die Ausschreibung. Vorausgehende Planungsleistungen sind hiervon unberührt.
- 6.5 Für jede förderfähige Maßnahme kann nur einmalig eine Zuwendung gewährt werden.
- 6.6 Veränderungen an Fassaden von Gebäuden, die als Denkmäler in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragen sind, bedürfen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.

- 6.7 Für die Erhaltung des Zustandes der geförderten Maßnahmen gilt eine 10-jährige Zweckbindungsfrist. Entsprechende Pflichten sind auf einen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen.
- 6.8 Bei allen Beauftragungen von Leistungen und der Beschaffung von Materialien sind nachweislich vier Angebote anzufordern. Mindestens zwei vergleichbare Angebote sind vorzulegen.
- 6.9 Die Stadt Lüdenscheid behält sich eine grundbuchliche Sicherung der in den Punkten 6.7 und 11 getroffenen Regelungen vor.

7 Förderausschluss

- 7.1 Modernisierungen und Instandsetzungen, die von der Gemeinde nach § 177 BauGB angeordnet worden sind, werden nicht gefördert. Ebenso werden Maßnahmen, deren beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der privaten Fläche den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarschaftlichen Vorschriften widersprechen, nicht gefördert. Das Grundstück darf nicht von einer Veränderungssperre nach dem BauGB erfasst sein, es sei denn, eine Ausnahme hiervon wird zugelassen.
- 7.2 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht förderfähig.
- 7.3 Maßnahmen an Neubauten oder der Hof- und Gartenflächen von Neubauten, deren Bezugsfertigkeit noch keine 15 Jahre zurückliegt, sind nicht förderfähig.
- 7.4 Maßnahmen, die die Errichtung zusätzlicher Kfz-Stellplätze beinhalten, werden nicht gefördert.
- 7.5 Die Maßnahme darf nicht nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden können.

8 Art und Höhe der Förderung

- 8.1 Die Förderung wird als Zuwendung im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme gewährt.
- 8.2 Die förderfähigen Kosten zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und zur Fassadenerneuerung werden bis zu einer Höhe von 60 €/m² anerkannt. Die Zuwendung beträgt 50 % der förderfähigen Kosten und liegt somit bei höchstens 30 €/m². Darüber hinausgehende Kosten können nicht bezuschusst werden.
- 8.3 Liegt die Zuwendung unterhalb der Bagatellgrenze von 500 €, wird keine Förderung gewährt.

9 Antragstellung

- 9.1 Die Zuwendungen können von Eigentümern/ Eigentümerinnen und Erbbauberechtigten beantragt werden.

- 9.2 Der Antrag auf Förderung ist auf dem dafür vorgesehenen Formblatt bei der Stadt Lüdenscheid zu stellen.
- 9.3 Aussagekräftige Unterlagen des Erneuerungskonzeptes sind dem Antrag beizufügen.

10 Bewilligung und Auszahlung

- 10.1 Die Stadt Lüdenscheid entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung der Förderrichtlinie Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen und der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung sowie dieser Förderrichtlinie.
- 10.2 Nach Prüfung des Antrags entscheidet die Stadt Lüdenscheid auch auf Grundlage einer Prioritätenliste über die Vergabe von Zuwendungen. Im Fall einer positiven Förderentscheidung ergeht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel ein Bewilligungsbescheid, der mit Nebenbestimmungen versehen werden kann. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Zustimmungen zu den Maßnahmen.
- 10.3 Die Arbeiten sind innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abzuschließen. Änderungen zum bewilligten Antrag bedürfen der Zustimmung der Stadt Lüdenscheid.
- 10.4 Die Zuwendung wird nicht nachträglich erhöht. Die auszahlende Zuwendung richtet sich nach den tatsächlichen entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussrechnung, dass die tatsächlichen förderfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird die öffentliche Zuwendung entsprechend gekürzt. Nach Fertigstellung der Maßnahme nimmt die Stadt Lüdenscheid bei der Schlussabnahme die fachgerechte Ausführung der Maßnahme ab. Festgestellte Mängel sind nachzubessern. Wird nicht nachgebessert, entscheidet die Stadt Lüdenscheid über einen Widerruf des Bewilligungsbescheides oder eine entsprechende Kürzung.
- 10.5 Die Zuwendung wird nach Abschluss und Abnahme der Maßnahme sowie der Prüfung der Verwendungsnachweise durch die Stadt Lüdenscheid an den Antragsteller ausgezahlt. Hierzu hat der Antragsteller der Stadt Lüdenscheid eine Schlussabrechnung mit allen Rechnungsbelegen im Original und einem Zahlungsnachweis innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.

11 Verstöße gegen die Förderrichtlinie

- 11.1 Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinie und den Nebenbestimmungen des Bewilligungsbescheides jederzeit widerrufen werden. Eine Abänderung der bewilligten Maßnahme innerhalb der Zweckbindungsfrist bedarf der Zustimmung der Stadt Lüdenscheid. Wird die Zustimmung nicht eingeholt, kann der Bewilligungsbescheid widerrufen werden.

- 11.2 Bereits ausgezahlte Zuwendungen können in diesen Fällen zurückgefordert werden. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz.

12 Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am vierten Tage nach der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Lüdenscheid in Kraft.

Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“

