



Richtlinie der Stadt Lüdenscheid zur finanziellen Förderung der Neugestaltung und Wiederherrichtung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet „Altstadt Lüdenscheid“ ^{1/}

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am2017 die folgende Richtlinie beschlossen:

1 Präambel

In der Altstadt erfolgten im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau West“ mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein- Westfalen und des Bundes zur Stabilisierung und Aufwertung des Gebiets u. a. eine Reihe von Baumaßnahmen im öffentlichen Raum. Eine Verbesserung des Erscheinungsbildes und der Funktionalität des Stadtteils kann allerdings nur dann erfolgreich gelingen, wenn die öffentlichen Maßnahmen von der Bevölkerung aufgegriffen und u. a. durch geeignete Maßnahmen auch eine Aufwertung der privaten Bausubstanz erreicht wird.

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

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 angeregt und unterstützt werden.

2 Rechtsgrundlagen und Rechtsanspruch

- 2.1 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der vorliegenden Richtlinie, der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) des Landes NRW vom 22.10.2008 und der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Arnsberg 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 ausschließlich im Stadtumbaugebiet „Altstadt“, das als das Erweiterungsgebiet des Stadtumbaugebietes Knapper Straße durch den Rat der Stadt Lüdenscheid gemäß § 171 b BauGB beschlossen wurde (s. Anlage 1 und Ratsbeschluss vom 19.08.2015).

^{1/} Das Stadtumbaugebiet „Altstadt Lüdenscheid“ wurde mit Beschluss des Rats der Stadt Lüdenscheid vom 19.08.2015 als Erweiterungsgebiet des Stadtumbaugebietes „Bahnhofsquartier und Knapper Straße“ festgelegt.

4 Förderziel

- 4.1 Ziel der Maßnahmen ist eine gestalterische und ökologische Aufwertung des Stadtbaugebietes durch private Investitionen. Gemäß den Zielen des „Integrierten Handlungskonzepts Altstadt Lüdenscheid“ soll im Stadtbaugebiet durch die Zuwendungen eine deutliche Verbesserung im Erscheinungsbild der Bausubstanz und im Wohnumfeld und damit eine Attraktivitätssteigerung des Quartiers bewirkt werden.
- 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, wieder sichtbar gemacht oder wiederhergestellt werden. Die Gestaltung des Gebäudes muss sich in seiner Architektur und Farbgebung in die nähere Umgebung einpassen. Grundlage ist die Gestaltungssatzung für die Altstadt. ^{1/}
- 4.3 Die Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von Garten-, Hof-, und Dachflächen sollen den Wohn- und Freizeitwert sowie das nachbarschaftliche Miteinander wesentlich und nachhaltig verbessern und stadtoökologisch sinnvoll sein.

5 Gegenstand der Förderung

- 5.1 Zur Neugestaltung und Wiederherrichtung der Fassaden werden insbesondere folgende Maßnahmen gefördert:
 - die Instandsetzung, Restaurierung, Erneuerung und farbliche Gestaltung von Fassaden;
 - der Rückbau überarbeiteter Fassaden (Entfernen von Verkleidungen, Verkleinerungen etc.);
 - die Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung;
 - die Fassaden schützenden abschließenden Dachelemente;
 - die Reparatur, der Anstrich und Austausch von Fenstern und Außentüren im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung;
 - Beleuchtungsmaßnahmen sowie eine künstlerische Gestaltung;
 - die mit den vorherigen Punkten unmittelbar verbundenen Planungskosten.
- 5.2 Zur Herrichtung der Hof- und Gartenflächen werden insbesondere Maßnahmen zur Entsiegelung und zur Gestaltung von Hof-, Garten- und Dachflächen sowie zur Dach- und Wandbegrünung gefördert.

Bei Maßnahmen an Gebäuden, die zu Wohnzwecken vermietet werden, sollen mindestens 50% der Hofflächen einer gemeinschaftlichen Nutzung der Mieter des Gebäudes unterliegen. Die Gestaltung der Flächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner/-innen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie unter Einbeziehung der Stadt Lüdenscheid oder eines von ihr Beauftragten an den räumlichen Planungen beteiligt werden.

Maßnahmen an Hof- und Gartenflächen bei Gebäuden, die nicht zu Wohnzwecken vermietet werden, sind nur förderfähig, wenn diese einen relevanten Beitrag zum Stadtbild leisten (z.B. Vorgärten).
- 5.3 Grundlage der Maßnahmen 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 ange-

^{1/} Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 09.09.2010

rechnet werden, sofern die maximale zuwendungsfähigen Kosten von 60 €/m² (vgl.8.2) nicht überschritten wird.

6 Förderbedingungen

- 6.1 Die Maßnahmen müssen den Förderzielen gem. Punkt 4 entsprechen und wirtschaftlich angemessen entsprechen.
- 6.2 Voraussetzung für die Gewährung von Zuwendungen ist ein mit der Stadt Lüdenscheid abgestimmtes Erneuerungskonzept sowie die Abstimmung von gestalterischen, bautechnischen und denkmalpflegerischen Belangen mit der Stadt Lüdenscheid.
- 6.3 Maßnahmen an Gebäuden, die als Denkmäler in die Denkmalliste der Stadt Lüdenscheid eingetragen sind, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
- 6.4 Die zu fördernden Maßnahmen sind durch geeignete Fachbetriebe (z.B. in die Handwerkerrolle eingetragene Maler/ Stuckateure) fachgerecht auszuführen, so dass eine wesentliche Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes, der Stadtgestaltung und des Stadtbildes bewirkt wird.
- 6.5 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.
- 6.6 Für jede förderfähige Maßnahme kann nur einmalig eine Zuwendung gewährt werden.
- 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 vergleichbare Angebote von geeigneten Fachbetrieben anzufordern. Mindestens zwei vergleichbare Angebote sind vorzulegen.

7 Förderausschluss

- 7.1 Modernisierungen und Instandsetzungen, die von der Stadt Lüdenscheid 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 Bezugfertigkeit noch keine 15 Jahre zurückliegt, sind nicht förderfähig. Dies gilt nicht für die Begrünung von Wand- und Dachflächen sowie für Maßnahmen, die einen relevanten Beitrag zum Stadtbild beitragen (z.B. Vorgärten).
- 7.4 Die Errichtung zusätzlicher und die Erneuerung bestehender Kfz-Stellplätze werden nicht gefördert.
- 7.5 Eine Förderung kann nur erfolgen, wenn die erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs des Objektes erfolgt sind und das Objekt einen zeitgemäßen Wohnstandard aufweist. Eine Förderung ist nur dann möglich, wenn die ggf. notwendigen Instandsetzungen und/ oder Modernisierungen gleichzeitig vorgenommen werden. Die Stadt Lüdenscheid hat das Recht, diese Sachverhalte bis zum Ablauf der Zweckbindungsfrist zu prüfen.

- 7.6 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 7 II. Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann. Sie gilt im Übrigen mit der Bewilligung als erteilt.
- 7.7 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegen über der Stadt Lüdenscheid verpflichtet hat, sind nicht förderfähig.
- 7.8 Verwaltungs- und Finanzierungskosten sind nicht förderfähig.

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 nachgewiesenen förderfähigen Kosten und liegt 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.
- 8.4 Mögliche Erhöhungen der Nettokaltmiete im Nachgang der Inanspruchnahme dieser Förderung richten sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Die Mittel der städtischen Zuwendung dürfen in jedem Fall nicht auf die Miete umgelegt werden und sind ggf. entsprechend in Abzug zu bringen.

9 Antragstellung

- 9.1 Die Zuwendungen können von Eigentümerinnen/ Eigentümern der Gebäude und Erbbauberechtigten beantragt werden bzw. von diesen bevollmächtigten Personen.
- 9.2 Der Antrag auf Förderung ist unter Verwendung der von der Stadt Lüdenscheid bereitgestellten Formulare zu stellen. Die Anträge sind über das von der Stadt Lüdenscheid eingerichtete Altstadtbüro an die Stadt Lüdenscheid zu richten.
- 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 über die Vergabe von Zuwendungen. Die Stadt Lüdenscheid kann auf Grundlage einer nach eigenem Ermessen erstellten Prioritätenliste entscheiden.

Im Fall einer positiven Förderentscheidung ergeht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel ein Bewilligungsbescheid, der mit Nebenbestimmungen versehen werden kann.
- 10.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen und Zustimmungen zu den Maßnahmen.
- 10.4 Die Arbeiten sind innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abzuschließen.

- 10.5 Alle Änderungen zum bewilligten Antrag bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Lüdenscheid und sind rechtzeitig schriftlich bei der Stadt zu beantragen.
- 10.6 Die Zuwendung wird grundsätzlich 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 Förderbescheid bewilligten 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.
- 10.7 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 Beauftragungen bzw. Verträgen, Rechnungsbelegen im Original sowie Zahlungsnachweisen innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme vorzulegen.
- 10.8 Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Belege mindestens für die Dauer der Zweckbindungsfrist aufbewahren. Näheres ist dem Bewilligungsbescheid zu entnehmen.

11 Verstöße gegen die Förderrichtlinie

- 11.1 Der Bewilligungsbescheid kann bei falschen Angaben bei der Antragstellung, bei einem Verstoß gegen diese Richtlinie und den Nebenbestimmungen des Bewilligungsbescheides jederzeit widerrufen oder zurückgenommen werden. Eine Abänderung der bewilligten Maßnahme innerhalb der Zweckbindungsfrist bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Lüdenscheid. Wird die Zustimmung nicht eingeholt, kann der Bewilligungsbescheid widerrufen oder die Zuwendung im Ermessen der Stadt Lüdenscheid gekürzt 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 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB.

12 Inkrafttreten

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

Die vorstehende Richtlinie wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid, . . . 2017

Der Bürgermeister

Dieter Dzewas

Anlage 1 zur Richtlinie der Stadt Lüdenschaid zur finanziellen Förderung der Neugestaltung und Wiederherstellung von Außenanlagen und Fassaden im Stadtumbaugebiet „Altstadt Lüdenschaid“

Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB „Altstadt Lüdenschaid“

