

# **RICHTLINIEN DER STADT MINDEN ZUR FÖRDERUNG VON FASSADENERNEUERUNGEN IM SANIERUNGSGEBIET 4 – HISTORISCHE INNENSTADT MINDEN**

## **1. Gegenstand und Geltungsbereich der Förderung**

Gefördert werden die Erhaltung, die Herrichtung, der Rückbau und die Neugestaltung der Fassaden von Gebäuden in dem in der Anlage dargestellten räumlichen Gebiet des Sanierungsgebietes 4 „Historische Innenstadt“. Die Fläche des Sanierungsgebietes 3 „Rathausquartier“ ist hiervon ausgeschlossen.

Förderungsfähig sind

- a) die Neugestaltung straßenseitiger Fassaden, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbarer Giebel und Brandwände sowie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzender Mauern;
- b) der Neuanstrich von Fassaden, die Reinigung von Sichtmauerwerkfassaden sowie die Instandsetzung von Fassadendetails (z.B.: Stuckornamente, Gesimse, Frieße);
- c) die Instandsetzung und Erneuerung erhaltenswerter, historischer Fenster und Türen, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild (Fensterteilung, Sprossen) erhalten bzw. wieder hergestellt wird;
- d) Eindeckung von Dächern und Dachteilen, sowie die Errichtung von Dachgauben anstelle von Dachflächenfestern

wenn dadurch eine Verbesserung des Straßenbildes erreicht wird.

In Verbindung mit den zuvor genannten Maßnahmen sind auch

- e) Maßnahmen des Innenausbaus, soweit diese zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Außenwände und des Daches konstruktiv notwendig sind;
- f) die jeweils erforderlichen Nebenkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen, für Planung, Ausschreibung, Bauleitung und/oder Bauabrechnung soweit sie 5 % der förderungsfähigen Baukosten nicht überschreiten

förderungsfähig.

## **2. Nicht Gegenstand der Förderung**

Nicht förderungsfähig sind:

- a) neue Fassadenvor- bzw. -anbauten,
- b) das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen,

- c) Grünanlagen und Vorgärten (separate Förderung zur Innenhofbegrünung),
- d) Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

### **3. Bevorzugte Förderung**

Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern wenn

- a) das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist;
- b) im Zusammenhang mit der Fassadenerneuerung gleichzeitig eine Neugestaltung der Straßen oder des Innenhofes vorgenommen wird;
- c) mehrere Eigentümer zur Einsparung von Kosten die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen,
- d) die Maßnahme in Selbsthilfe durchgeführt wird.

### **4. Von der Förderung ausgeschlossen**

Die Förderung ist ausgeschlossen wenn,

- a) die Maßnahme vor Bewilligung oder schriftlicher Zustimmung der Stadt Minden bereits begonnen oder durchgeführt worden ist;
- b) durch die Maßnahmen an Gebäuden, die Missstände oder Mängel i. S. d. § 177 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches nicht behoben werden (Missstände liegen insbesondere vor, wenn die bauliche Anlage nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht);
- c) nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes das Gebäude nicht stehen bleiben kann;
- d) das Gebäude und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;
- e) die beabsichtigte Gestaltung der Fassade den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht.

### **5. Förderungsbedingungen**

- 5.1 Die Maßnahmen müssen den Erhalt der Fassaden sichern und dem ursprünglichen Charakter des Gebäudes sowie dem Stadtbild gerecht werden.
- 5.2 Bei Auftragsvergabe ist grundsätzlich die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB, neueste Fassung) anzuwenden.

5.3 Sämtliche Maßnahmen sind mit der Stadt Minden abzustimmen.

5.4 Die geförderten Gebäudeflächen sind mindestens 10 Jahre für den Verwendungszweck gebunden.

## **6. Art und Höhe der Förderung**

6.1 Bei Maßnahmen nach diesen Richtlinien beträgt der Zuschuss maximal 50% der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens jedoch 30,00 €/m<sup>2</sup> Instand gesetzter oder umgestalteter Gebäudefläche.

6.2 Bei Eigenleistungen wird von einem Stundensatz von 10,00 € ausgegangen. Eine fachgerechte Durchführung der beantragten Maßnahme muss gewährleistet sein.

## **7. Antragstellung und Verfahren**

7.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

7.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Vordruck nach dem Muster der Anlage 1 mit folgenden Unterlagen bei der Stadt Minden, Bereich 5.2 – Stadtplanung, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden einzureichen:

- a) ein Lageplan
- b) eine Kurzbeschreibung der Maßnahme
- c) ein Bestandsplan (evtl. Skizze) oder Fotos des derzeitigen Zustandes
- d) ein Plan, der die zukünftige Gestaltung und/oder Nutzung erkennen lässt
- e) ein alle Maßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag (Einzelpositionen) für das geplante Vorhaben
- f) bei Angebotskosten für Einzelgewerke über 6.000,00 Euro sind drei prüffähige und vergleichbare Angebote (Massen und Text) einzureichen
- g) eine für die geplante Maßnahme etwa erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung (z.B. Baugenehmigung oder Denkmalrechtliche Erlaubnis)
- h) falls erforderlich, eine Erklärung des Eigentümers, dass er die Bedingungen dieser Richtlinien anerkennt.

7.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

7.4 Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss der schriftlichen Vereinbarung abgeschlossen sein, andernfalls erlischt der Förderungsanspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Minden zulässig. Die Maßnahme darf erst nach Abschluss der schriftlichen Vereinbarung begonnen werden.

7.5 Auf Antrag kann die Stadt Minden ausnahmsweise einem Beginn zur Durchführung der Maßnahme vor Abschluss der Vereinbarung schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bezuschussung kann hieraus nicht abgeleitet werden.

- 7.6 Der Zuschuss ist entsprechend der vorgelegten aufgegliederten Kostenberechnung zu verwenden.
- 7.7 Ergeben sich nach Abschluss der Vereinbarung Änderungen in den Finanzierungsgrundlagen oder in der Höhe der Gesamtkosten, so hat der Zuwendungsempfänger dieses unverzüglich anzuzeigen. Ermäßigen sich die Gesamtkosten, so ermäßigt sich auch die Zuwendung um den entsprechenden Anteil der Ersparnis. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- 7.8 Der Verwendungsnachweis ist zu dem in der Vereinbarung angegebenen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten, für die die Zuwendung bewilligt wurde, der bewilligenden Stelle vorzulegen. Zu diesem Zwecke sind alle Rechnungen und Ausgabebelege im Original beizufügen.
- 7.9 Der bewilligte Zuschuss wird nach vollständiger Fertigstellung, Anerkennung des Verwendungsnachweises und Feststellung der Kosten auf ein vom Zuschussnehmer im Verwendungsnachweis anzugebendes Konto überwiesen.
- 7.10 Die Zuschusshöhe entspricht – insbesondere bei der Berücksichtigung von Eigenleistungen – maximal dem Betrag der nachgewiesenen Zahlungen (Rechnungen, Ausgabebelege).
- 7.11 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die geförderten Maßnahmen nach den eingereichten Unterlagen ausgeführt oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Minden abgestimmt worden sind.
- 7.12 In begründeten Ausnahmefällen kann ein Teil des Zuschusses schon während der Durchführung der geförderten Maßnahme geleistet werden.
- 7.13 Der Zuschussempfänger verpflichtet sich, die Verwendung von Fotos etc. der bezuschussten Maßnahme durch die Stadt Minden für Dokumentationszwecke zu dulden.

## **8. Widerrufsmöglichkeiten**

Hat der Empfänger die Maßnahme ohne Zustimmung vorzeitig begonnen, aus von ihm zu vertretenden Gründen Zuwendungsmittel nicht ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet, hat er gegen die Vereinbarung verstoßen oder die Auszahlung aufgrund falscher Angaben bewirkt, so sind bereits ausgezahlte Mittel zu erstatten und vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

## **9. Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.