

**Richtlinien der Stadt Minden zur finanziellen Förderung von Fassaden- und Dacherneuerung und -begrünung im Stadumbaugebiet „Rechtes Weserufer“ vom 31.05.2021**

**1 Fördergrundsätze**

Gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) des Landes NRW, dieser Richtlinien, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Detmold und den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) soll im Rahmen von finanziellen Pauschalzuweisungen des Landes NRW eine finanzielle Förderung der Herrichtung von privaten Fassaden- und Dachflächen im Stadumbaugebiet „Rechtes Weserufer“ erfolgen. Es soll eine entscheidende stadtgestalterische Verbesserung der Erneuerungsbereiche im Erscheinungsbild ihrer Bausubstanz sowie in ihrem Wohnumfeld erfolgen und somit eine Attraktivitäts- und Qualitätssteigerung der Wohnquartiere bewirkt werden.

**2 Förderungsvoraussetzungen**

Die Bezuschussung erfolgt nur in dem von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden förmlich festgelegten Stadumbaugebiet „Rechtes Weserufer“, und nur dann, wenn Pauschalmittel des Landes NRW bewilligt sind und ausreichend Fördermittel zur Verfügung stehen. Die Laufzeit der Förderung ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Detmold begrenzt. Die Bezuschussungen sind auf dauerhaft unrentierliche städtebauliche Investitionen in den Gebäudebestand im außergemeindlichen Bereich ausgerichtet.

**3 Förderungsbedingungen**

Ein finanzieller Zuschuss für die Maßnahmen kann nur unter folgenden grundsätzlichen Voraussetzungen gewährt werden:

3.1 Die Maßnahmen müssen den Erhalt der Fassaden sichern und dem ursprünglichen Charakter des Gebäudes sowie dem Stadtbild gerecht werden.

3.2 Die Maßnahmen zur Begrünung, Gestaltung, Herrichtung, Erhaltung und zum Rückbau von Fassaden und Dächern müssen hinsichtlich der Lage und Zustand des Gebäudes städtebaulich sinnvoll sein. Darüber hinaus sollen sie einen stadtökologischen Mehrwert bringen und den Wohn- und Freizeitwert nachhaltig verbessern.

3.3 Die Maßnahmen müssen eine qualitative und wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes gewährleisten und fachgerecht ausgeführt werden. Sie müssen den technischen Vorschriften entsprechen.

3.4 Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

3.5 Fassaden- und Dachsanierungen können mit Einverständnis der Eigentümer auch von Mietergemeinschaften durchgeführt werden.

3.6 Die Maßnahmen dürfen zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sein. Bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages ist als Beginn zu werten.

3.7 Für die Maßnahmen gilt eine 10-jährige Zweckbindung der neu hergerichteten Nutzung. Sie dürfen nicht anderen Zwecken als dem Förderungszweck dienen. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit der Vorlage des vollständigen Verwendungsnachweises bei der Stadt Minden.

3.8 Die Maßnahmen müssen baurechtlich unbedenklich sein, d. h. sie dürfen den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.

3.9 Die Maßnahmen müssen – soweit sie Denkmäler oder Denkmalbereiche betreffen – den Vorgaben des Denkmalschutzes entsprechen. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit der für den Denkmalschutz bzw. die Denkmalpflege zuständigen Behörde durchzuführen.

- Ein Antrag auf Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Minden ist vor Maßnahmenbeginn erforderlich, sofern das Gebäude in die Denkmalliste der Stadt Minden eingetragen ist.

3.10 Bei Auftragsvergabe ist grundsätzlich Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB, jeweils aktuelle Fassung) anzuwenden.

3.11 Die Maßnahmen dürfen privatrechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.

3.12 Alle für die Maßnahme erforderlichen Genehmigungen müssen vorliegen. Die Gewährung eines Zuschusses ersetzt notwendige öffentlich- oder privatrechtliche Genehmigungen nicht.

#### **4 Gegenstand der Förderung**

4.1 Gefördert wird die Erhaltung, die Herrichtung, der Rückbau, die Gestaltung und die Begrünung von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Fassaden- und Dachflächen in dem in der Anlage dargestellten räumlichen Gebiet des Stadumbaugebietes „Rechtes Weserufer“.

4.2 In dem in der Anlage dargestellten räumlichen Gebiet des Stadumbaugebietes „Rechtes Weserufer“ können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Neugestaltung von Fassaden, Giebeln und Brandwänden, Dächern sowie Mauern;
- Fassadeninstandsetzung (inklusive Sanierung erhaltenswerter, historischer Fenster und Türen), -anstrich, -reinigung, ggf. Ergänzung historischer Fassadendetails sowie dazu erforderliche Vorarbeiten;
- Erneuerung der Dacheindeckung (auch Eindeckung vorhandener Dachgauben);
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und Wiederherstellung der ursprünglichen Fassade, Fenster- und Putzgliederungen;
- Begrünung von Fassaden- und Dachflächen;

- Nebenkosten einschließlich der Planungskosten für eine fachlich notwendige und erforderliche Beratung und/oder Betreuung (nur bis zu 5% der förderfähigen Kosten).

4.3 In Verbindung mit den zuvor genannten Maßnahmen sind auch Maßnahmen des Innenausbaus, soweit diese zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Außenwände und des Daches konstruktiv notwendig sind, förderfähig.

### **5 Nicht Gegenstand der Förderung**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn:

- die Maßnahme an einem Gebäude stattfindet, welches Missstände oder Mängel i.S.d. § 177 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufweist, und diese nicht, auch nicht durch die Maßnahme behoben werden,
- das Gebäude und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen von der Förderung ausgeschlossen:

- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder bau-rechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind;
- einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderungsprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz) gefördert werden oder gefördert werden können;
- die energetische Ertüchtigung des Gebäudes, für welche ein anderer Förderzugang besteht oder welche nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches umlagefähig ist (hier sind ggf. die Förderprogramme des Landes NRW oder des Bundes anwendbar);
- Maßnahmen, welche bereits eine Förderung erhalten haben oder für die bereits andere öffentliche Fördermittel eingesetzt worden sind;
- Maßnahmen, bei denen der Zuschuss die Bagatellgrenze von 1000 € nicht überschreitet;
- neue Fassadenvor- bzw. -anbauten;
- Grünanlagen und Vorgärten (separate Förderung nach den Richtlinien der Stadt Minden zur finanziellen Förderung von Hof- und Dachbegrünung);
- Verwaltungs- und Finanzierungskosten;
- alle Maßnahmen, die den Regelungen dieser Richtlinie widersprechen.

### **6 Bevorzugte Förderung**

Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn

- das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist;
- im Zusammenhang mit der Fassadenerneuerung gleichzeitig eine Neugestaltung des Innenhofes vorgenommen wird, die nach der Richtlinie zur Hofbegrünung gefördert werden kann.

### **7 Art und Höhe der Förderung**

7.1 Die Fördermittel werden als Zuschüsse im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der unter Ziffer 4 genannten Maßnahmen ge-

währt. Der öffentliche Zuschuss beträgt maximal 50 % der Maßnahme bedingten förderfähigen Aufwendungen.

### **8 Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Minden entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

### **9 Antragsverfahren**

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

9.2 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:

- ein Lageplan M 1:1000;
- Skizze, Fotos und/oder eine textliche Darstellung des jetzigen Zustandes des Gebäudes vor Maßnahmenbeginn;
- eine Kurzbeschreibung der Maßnahme;
- ein Plan, der die zukünftige Gestaltung und Nutzung erkennen lässt (möglichst M 1:100);
- ein prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag der alle Maßnahmen umfasst für die geplante Fassaden- und/oder Dachgestaltung;
- Vollmacht und Einverständniserklärung des Eigentümers bei Mieter-Maßnahmen;
- bei Angebotskosten für Einzelgewerke über 5.000 Euro mindestens drei prüffähige und vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähiger Flächen- bzw. Massenermittlung und Text;
- schriftl. Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist;
- für die geplante Maßnahme etwa erforderliche Genehmigungen;
- eine Erklärung des Antragstellers, dass er sich den Bedingungen dieser Richtlinien unterwirft.

Im Bedarfsfall behält sich die Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

9.3 Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.

### **10 Bewilligung und Auszahlung**

10.1 Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Minden nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien und den Förderbestimmungen Stadterneuerung des Landes NRW. Nach Prüfung der Unterlagen ergeht seitens der Stadt Minden ein schriftlicher Bewilligungsbescheid in dem der Maßnahmenumfang und die Maßnahmenart eindeutig beschrieben werden. Der Bescheid enthält alle erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen, den Durchführungszeitraum sowie die Höhe des Zuschusses.

Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest.-P) sind Bestandteil des Bewilligungsbescheides und werden ihm als Anlage beigelegt. Sie sind zu beachten. Insbesondere wird auf Nr. 1.3, Nr. 6.4, Nr. 6.5 und Nr. 6.7 hingewiesen. Darüber hinaus kann der Bewilligungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.

10.2 Die Maßnahme ist innerhalb des im Bescheid festgelegten Durchführungszeitraumes durchzuführen. Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss der Vereinbarung abgeschlossen sein, andernfalls erlischt der Förderungsanspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Minden zulässig. Mit der Maßnahme darf erst nach Abschluss der Bewilligung begonnen werden.

10.3 Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages ist ausgeschlossen. Der ausgezahlte Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussabrechnung, dass die tatsächlichen förderungsfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt. Zuviel gezahlte Zuschussbeträge sind zurückzuerstatten.

10.4 Der Zuschuss ist entsprechend der vorgelegten, aufgegliederten Kostenberechnung zu verwenden.

10.5 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die geförderten Maßnahmen entsprechend den eingereichten Unterlagen ausgeführt oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Minden abgestimmt worden sind. Die antragsgemäße bzw. ggf. geänderte und abgestimmte Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt Minden geprüft.

10.6 Ein Verwendungsnachweis ist zu dem in dem Bewilligungsbescheid angegebenen Zeitpunkt, spätestens jedoch zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten, für die die Zuwendung bewilligt wurde, der bewilligenden Stelle vorzulegen. Zu diesem Zweck sind alle Rechnungen im Original beizufügen. Der Zuschuss wird nur nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises ausgezahlt.

10.7 In begründeten Ausnahmefällen kann ein Teil des Zuschusses schon während der Durchführung der geförderten Maßnahme geleistet werden.

10.8 Der Zuschussempfänger verpflichtet sich, die Verwendung von Fotos etc. der bezuschussten Maßnahme durch die Stadt Minden für Dokumentationszwecke zu dulden.

10.9 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt Minden bzw. deren Beauftragten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderte Maßnahme in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

### **11 Behandlung von Verstößen, Widerruf und Rückzahlung**

Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien, bei falschen Angaben im Förderantrag oder einer Missachtung von Auflagen im Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses jederzeit widerrufen oder zurückgenommen werden. Die zweckfremde Verwendung der bewilligten Zuschussmittel und die ungenehmigte Abänderung der der Bewilligung zugrunde gelegten Maßnahme ziehen ebenso einen Widerruf/eine Rücknahme des Bewilligungsbescheides nach sich. Bereits ausgezahlte Zuschussmittel werden im Falle

eines Widerrufs zurückgefordert. Diese sind unverzüglich zu erstatten. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz (§ 247 BGB).

**12 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

***Anmerkung:***

Öffentlich bekanntgemacht am 04.06.2021.