

Richtlinien der Stadt Lünen zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Fassaden- und Hofflächen im Fördergebiet StadtGartenQuartier Münsterstraße

Im Jahr 2018 wurde das StadtGartenQuartier Münsterstraße auf Grundlage eines integrierten Handlungskonzeptes in das Förderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Innerhalb dieses Gebietes schafft die Stadt Lünen mit dem Fassaden- und Hofflächenprogramm ein flexibles Budget, um die private Investitionsbereitschaft zur Sanierung von Gebäudefassaden und Dächern, sowie zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen anzuregen und finanziell zu unterstützen.

Über die Vergabe der Mittel wird auf Grundlage der folgenden Richtlinie entschieden.

1. Fördergrundsätze

Gemäß Nr. 11.2 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, Stand 10.10.2018) soll im Rahmen von finanziellen Zuweisungen des Landes NRW, und Eigenmitteln der Stadt Lünen eine finanzielle Förderung der Herrichtung von privaten Fassaden- und Hofflächen im StadtGartenQuartier Münsterstraße erfolgen.

Ziel ist es, durch die Bezuschussung von Maßnahmen zur Sanierung von Gebäudefassaden und Dächern, sowie zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, die private Investitionsbereitschaft anzuregen. Hierdurch soll eine entscheidende stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Fördergebietes bewirkt werden.

Verbesserungsmaßnahmen mit öffentlichen Mitteln werden nur in dem im Rahmen des räumlich abgegrenzten Geltungsbereiches gefördert. Der Geltungsbereich ist Teil dieser Richtlinie (siehe Anlage 1).

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Bundes- und Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist.

2. Förderbedingungen

Ein finanzieller Zuschuss für die Maßnahmen kann nur gewährt werden, wenn die folgenden grundsätzlichen Voraussetzungen erfüllt sind:

2.1 Für die Antragstellung ist der Nachweis einer Beratungsleistung durch die Stadt Lünen oder beauftragte Dritte notwendig.

- 2.2 Die Maßnahmen müssen mietneutral durchgeführt werden. Eine direkte oder indirekte Umlage des Eigenanteils auf die Mieterinnen/Mieter ist unzulässig.
- 2.3 Förderberechtigt sind Eigentümerinnen/Eigentümer von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 2.4 Förderberechtigt sind Mieterinnen/Mieter sowie sonstige Nutzungsberechtigte, wenn die Eigentümerinnen/Eigentümer der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und die Antragstellerin/der Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen. Die Zweckbindung (siehe Punkt 2.6) bleibt auch im Falle eines Auszuges der Mieterin/des Mieters bestehen.
- 2.5 Die Maßnahmen dürfen zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sein. Bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages ist als Beginn zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.
- 2.6 Der Fördergeldempfänger / die Fördergeldempfängerin hat sicherzustellen, dass der neu hergestellte Zustand über eine **Dauer von 10 Jahren (Zweckbindungsfrist)** erhalten bleibt. Bei Verstößen können die Zuschüsse anteilig zurückgefordert werden. Diese Verpflichtung ist auf einen eventuellen Rechtsnachfolger/ -in zu übertragen.
- 2.7 Die Maßnahmen müssen der Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Anlagen im Bereich der Victoria-Kolonie vom 10.07.2015 sowie ggf. weiterer rechtlicher Vorgaben entsprechen.
- 2.8 Die Maßnahmen dürfen öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.
- Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
 - Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. §9 DSchG NRW ist ggf. einzuholen (Denkmalbereich). Im Falle einer Genehmigungspflichtigkeit der beabsichtigten Maßnahme ist eine Baugenehmigung einzuholen.
 - Die entsprechenden Genehmigungen müssen bei Antragsstellung vorliegen.
- 2.9 Die Finanzierung der Maßnahme muss insgesamt gewährleistet sein und wird grundsätzlich und komplett von der Antragstellerin/dem Antragsteller vorfinanziert, eine Auszahlung der bewilligten Zuschüsse erfolgt erst nach Vorlage der beglichenen Rechnungen gem. Punkt 8.

3. Bewertungskriterien

- 3.1 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich Lage und Zustand des Gebäudes oder der Freifläche sinnvoll und wirtschaftlich sein.
- 3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen bzw. den Wohn- und

Freizeitwert für die Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern.

- 3.3 Die Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von gemeinschaftlich genutzten Hofflächen müssen stadttökologisch sinnvoll sein, der Klimaanpassung dienen sowie den Wohn- und Freizeitwert des Grundstücks nachhaltig verbessern.
- 3.4 Alle Maßnahmen müssen fachgerecht ausgeführt werden.
- 3.5 Sollten mehr Anträge als verfügbare Mittel eingehen, werden die Maßnahmen an der Münsterstraße vorrangig gefördert. Im Übrigen erfolgt die Bewertung in der Reihenfolge der eingegangenen vollständigen Anträge.

4. Gegenstand der Förderung

- 4.1 Es können folgende Maßnahmen an Gebäuden zur Herrichtung der Fassaden- und Dachflächen gefördert werden, wenn sie von öffentlichen Flächen einsehbar/sichtbar sind:
- Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung, ggf. Ergänzung historischer Fassadendetails
 - Erneuerung der Dacheindeckung und vorhandener Dachgauben
 - Reparatur und Anstrich von Fenstern, Außentüren und Eingangsstufen im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung
 - Anpassung und Herstellung der barrierefreien Zugänglichkeit von Gewerbebetrieben
 - Rückbau von Fassadenverkleidungen und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Fassade, Fenster- und Putzgliederungen
 - Begrünung von Fassaden und Dachflächen, insbesondere von Nebengebäuden (*auch bei Flächen, die nicht öffentlich einsehbar/sichtbar sind*).
 - Graffitientfernung und –schutzanstrich
 - Lichttechnische Inszenierung stadtbildprägender Fassaden
 - Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung durch eine anerkannte Fachkraft (bis zu 10% der förderfähigen Kosten)
- 4.2 Es können folgende Maßnahmen an Hof- und Gartenflächen gefördert werden:
- vorbereitende Maßnahmen wie der Abbruch von Einfriedungen
 - Schaffung oder Verbesserung von Zugängen von gemeinschaftlich genutzten Flächen
 - Entsiegelung *und Begrünung* von Hofflächen mit dem Ziel der Herstellung von gemeinschaftlich genutzten Flächen
 - Herstellung von öffentlich zugänglichen Spielflächen
 - Maßnahmen, die zur material- und ortsgerechten Erhaltung, Ergänzung und Erneuerung von Mauern, Toren und anderen Einfriedungen beitragen oder neue Durchgänge schaffen
 - Reaktivierung des Bodens und Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten

- Gestaltung von gemeinschaftlich oder öffentlich genutzte gärtnerische Anlagen und Gartenflächen (Anpflanzungen mit heimischen Pflanzen)
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung durch eine anerkannte Fachkraft (bis zu 10% der förderfähigen Kosten)
- Einhausungen von Mülltonnen

4.3 Nicht förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Maßnahmen an Neubauten, die nicht älter als 10 Jahre sind.
- Maßnahmen an Fassaden und Dachteilen, die nicht von öffentlichen Flächen einsehbar sind, *ausgenommen Begrünungsmaßnahmen an Fassaden und Dachflächen (vgl. 4.1).*
- Maßnahmen, die mit den Empfehlungen und Vorgaben der Gestaltungssatzung oder des Denkmalschutzes nicht vereinbar sind.
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich die Antragstellerinnen/Antragsteller gegenüber der Stadt Lünen verpflichtet haben.
- Einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderungsprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz) gefördert werden oder gefördert werden können.
- Maßnahmen, welche bereits eine Förderung erhalten haben oder für die andere öffentliche Fördermittel eingesetzt worden sind.
- Finanzielle Ausgaben für die Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.
- 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 die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten.
- Selbsterbrachte Leistungen.
- Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen; Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen.
- Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Lünen vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- und Lieferungsvertrags zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.

5. Art und Höhe der Förderung

- 5.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

- 5.2 Die Förderung beträgt max. 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten und max. 12.000 € (Förderhöchstgrenze) pro Antragsteller. Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt jeweils mind. 50 % der Kosten.
- 5.3 Im Falle einer Erneuerung/Umgestaltung von besonders städtebauliche prägenden Gebäuden oder Strukturen kann die Förderhöchstgrenze in Ausnahmefällen überschritten werden. In solchen Fällen entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen.
- 5.4 Für Nebenkosten, die für eine fachlich notwendige und erforderliche Beratung entstehen, werden bis zu 10% der förderfähigen Kosten übernommen.
- 5.5 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Kosten mindestens 1.000 € betragen (Bagatellgrenze).

6. Zuwendungsempfänger

- 6.1 Förderberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer und Eigentümergemeinschaften von Wohn- und Geschäftsimmobilien sowie Nebenanlagen.
- 6.2 Mieter und Mieterinnen sowie sonstige Nutzungsberechtigte, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen. Die Zweckbindung wird auf den Eigentümer übertragen und bleibt auch im Falle eines Auszuges des antragstellenden Mieters bestehen.

7. Antragsstellung und Verfahren

- 7.1 Die Erstberatung zur geplanten Maßnahme erfolgt im Rahmen der Inanspruchnahme des Beratungsangebotes der Stadt Lünen oder beauftragter Dritter.

Der Antrag auf Fördermittel ist unter Verwendung des Formblattes „Antragsvordruck“ zu stellen und beim Referat für Stadtentwicklung der Stadt Lünen oder beauftragter Dritter abzugeben.

- 7.2 Einem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:
- erforderliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse (s. Pkt. 2.8)
 - Fotos des Gebäudes und/oder der Hofflächen vor Maßnahmenbeginn sowie nach Abschluss der Maßnahme
 - Flächenermittlung nach Zeichnungen oder Flächenaufmaß
 - vermaßte Gestaltungsskizze bei Herrichtung von Hof- und Gartenflächen
 - Grundbuchblattabschrift oder –kopie als Eigentumsnachweis
 - Vollmacht und Einverständniserklärung der Eigentümerin/des Eigentümers bei Maßnahmen von Mieterinnen/Mieter
 - mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüfbarer Flächen- bzw. Massenermittlung

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

8. Bewilligung, Auszahlung

- 8.1 Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Lünen nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien und den Förderbestimmungen Stadterneuerung des Landes NRW. Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest.-P) sind, ebenso wie diese Richtlinien, Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Darüber hinaus kann der Zuwendungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.
- 8.2 Der Zuschuss wird von der Stadt Lünen in Form eines schriftlichen Bewilligungsbescheids inkl. aller erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt.
- 8.3 Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch Beschäftigte der Stadt Lünen oder beauftragter Dritter begutachtet. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.
- 8.4 Der Kostenzuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Bewilligungsbehörde ausgezahlt. Hierzu hat die Antragstellerin/der Antragsteller 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme Zeit, der Stadt Lünen oder beauftragter Dritter zur Schlussabrechnung (Verwendungsnachweis) die Originale der Rechnungsbelege für Unternehmerleistungen vorzulegen.
- 8.5 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.

9. Behandlung von Verstößen, Widerruf und Rückzahlung

Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder einer Missachtung von Auflagen im Zuwendungsbescheid jederzeit widerrufen werden. Die zweckfremde Verwendung der bewilligten Zuschussmittel und die ungenehmigte Abänderung, der der Bewilligung zugrunde gelegten Maßnahme, ziehen einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich.

Bereits ausgezahlte Zuschussmittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Stand: 25. September 2019

Anlage 1 – Geltungsbereich

