

Richtlinien der Stadt Lünen über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung von Immobilien im Stadtumbaugebiet "Lünen-Süd"

Auf Grundlage der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“, dieser Richtlinie sowie den allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), die dieser Richtlinie beigelegt sind.

1. Fördergrundsätze

Im Stadtumbaugebiet „Lünen-Süd“ soll im Rahmen von finanziellen Zuweisungen des Landes Nordrhein-Westfalen eine finanzielle Förderung von Maßnahmen zur Gestaltung der Gebäudefassaden sowie der privaten Hof- und Freiflächen erfolgen. Ziel dieser Förderung ist die Aktivierung von privatem Kapital und von Investitionen für die stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Wohn-, Einzel- handels- und Versorgungsstandortes Lünen-Süd. Die hergerichteten Fassaden sollen die Vermietbarkeit der Wohn- und Gewerbeeinheiten unterstützen und damit auch gezielt Leerständen und Mindernutzungen entgegenwirken.

2. Allgemeine Fördervoraussetzungen

- 2.1. Förderfähig sind Maßnahmen an Liegenschaften, die sich entlang der Jägerstraße sowie der angrenzenden Bereiche befinden (Hausnummernscharfe Abgrenzung siehe Anlage 1). In begründeten Ausnahmefällen (bspw. Gebäude mit besonderer Qualität und städtebaulicher Bedeutung) können auch Vorhaben gefördert werden, die sich nicht in dem oben beschriebenen Bereich, aber innerhalb des vom Rat der Stadt Lünen festgelegten Stadtumbaugebietes Lünen-Süd befinden. Der räumliche Geltungsbereich dieses Förderprogramms (Anlage 2) sowie des Stadtumbaugebietes Lünen-Süd (Anlage 3) sind den beigelegten Lageplänen, die als Anlage Bestandteil dieser Richtlinien sind, zu entnehmen.
- 2.2. Eine Förderung kann nur erfolgen, wenn eine Grundfinanzierung der Maßnahmen durch den Eigentümer/die Eigentümerin oder den Mieter/die Mieterin gewährleistet ist.
- 2.3. Für den Standort wichtige und den Stadtteil prägende Immobilien werden mit Priorität gefördert. Dabei wird die Priorisierung aus der Ausprägung der folgenden Kriterien abgeleitet:

- Handlungsbedarf
- städtebauliche Ausgangslage/Adresswirkung
- Wirkweise und Nutzung

2.4. Die Gestaltung muss bezüglich ihrer Merkmale und Qualitäten mit der Stadt Lünen, Abteilung Stadtplanung abgestimmt werden. Insbesondere erfolgt eine Abstimmung zur Ausstattung von Werbeanlagen nach Art, Material, Größe und Ort der Anbringung, die als Auflage Bestandteil der Zuwendung wird.

3. Gegenstand der Förderung

3.1. Gefördert werden Hof- und Freiflächengestaltungen und Maßnahmen zur Herrichtung von Fassaden:

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich und -reinigung sowie die Ergänzung historischer Baudetails;
- Beseitigung von vorgehängten und auskragenden Elementen, Fassadenplatten und Werbeanlagen zur Wiederherstellung und Sichtbarmachung originaler Fassaden;
- Reparatur und Anstrich von Fenstern und Türen, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade steht;
- Erneuerung oder Ersatz von Werbeanlagen;
- künstlerische Maßnahmen und Beleuchtungsmaßnahmen;
- Entsiegelungen, ansprechende Einfriedungen und Gestaltungen von Hof- und Freiflächen;
- Anpassung der Zugänglichkeit zur Herstellung der Barrierefreiheit;
- vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Nebengebäuden;
- Nebenkosten, einschließlich derjenigen für eine erfolgreiche fachliche Betreuung und/oder Beratung (Planung/Bauleitung). Diese Kosten dürfen jedoch 5% der förderfähigen Kosten nicht überschreiten;
- sofern Notwendig das Aufstellen von Gerüsten für die Fassadenarbeiten.

3.2 Nicht förderfähig sind Maßnahmen zur Wärmedämmung.

3.3 Nicht von der Straße aus einsehbare Fassadenseiten werden nur in Ausnahmefällen gefördert, wenn die Flächen außenwirksam sind.

3.4 In besonderen Fällen und in enger Abstimmung zur Förderhöhe mit der Bezirksregierung Arnsberg kann die Umnutzung eines kompletten Gebäudes oder eines Gebäudeteils gefördert werden, wenn dadurch negative

- 3.5 Die Maßnahmen sind von einer zu beauftragenden Fachfirma auszuführen. Eigenleistungen können nicht anerkannt werden.

4. Förderbedingungen

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

- 4.1 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich sein und sich in das Konzept Stadtumbau Lünen-Süd einfügen.
- 4.2 Die Gestaltung der Außenfassaden muss im Einklang mit den Zielen des Stadtumbaus stehen.
- 4.3 Die Maßnahmen an den Außenflächen des Gebäudes müssen eine wesentliche Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes bewirken und fachgerecht ausgeführt werden.
- 4.4 Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahme darf bis zum Zeitpunkt der Förderbewilligung noch nicht begonnen worden sein.
- 4.5 Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Abstimmung der Maßnahme sowie eine Beratung mit der Stadt Lünen oder mit dem von ihr beauftragten Stadtteilmanagement / dem Quartiersarchitekten voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.
- 4.6 Der Maßnahme dürfen keine planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtlichen Belange entgegenstehen und alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind der Stadt Lünen vorzulegen.
- 4.7 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.
- 4.8 Für die Maßnahme müssen eine zehnjährige Zweckbindung sowie entsprechende Qualitätsvereinbarungen der Nutzung und Ausstattung mit Werbeanlagen z.B. im Mietvertrag festgelegt und gewährt werden. Bei Mietbesatzwechsel innerhalb der 10 Jahre, sind die Bestimmungen im neuen Mietvertrag zu übernehmen. Bei Verstößen innerhalb dieser Zeit können die Zuschüsse zurückgefordert werden.
- 4.9 Die Kosten der geförderten Maßnahme (Zuschuss und Eigenanteil) dürfen

weder ganz noch teilweise direkt oder indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

5. Art und Dauer der Förderung

- 5.1 Die Fördermittel werden als nicht zurückzuzahlende Zuschüsse im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.
- 5.2 Der Zuschuss beträgt maximal 50% der Kosten der förderfähigen Maßnahme, höchstens jedoch 30 Euro je Quadratmeter gestalteter Fassade und je Objekt maximal 10.000 Euro.
- 5.3 Die Bagatellgrenze von Zuschüssen beträgt 500 Euro.

6. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Lünen entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel.

7. Antragsverfahren

- 7.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer / Eigentümerinnen, Erbbauberechtigte und Mieter / Mieterinnen im Einverständnis mit dem Eigentümer / der Eigentümerin bzw. Erbbaubauberechtigten.
- 7.2) Die Anträge auf Fördermittel sind in zweifacher Ausfertigung auf dem dafür vorgesehenen Formblatt (Anlage 4) der Stadt Lünen beim Stadtteilmanagement einzureichen:

Stadtteilbüro Lünen-Süd
Jägerstraße 35
44532 Lünen
Fon: (02306) 9964513
Mail: luenen-sued@stadtbuero.com

- 7.3) Entsprechende Antragsformulare können beim Stadtteilmanagement angefordert oder auf folgender Internetseite heruntergeladen werden:
www.mein-luenen-sued.de

Dem Antrag sind nachfolgend aufgeführte Unterlagen beizufügen:

- Katasterauszug im Maßstab 1:1.000
- Grundriss und Fassadenzeichnung im Maßstab 1:100
- Flächenermittlung
- Bestandsfotos

- Projektbeschreibung
- Mindestens ein prüfbares Angebot eines Fachunternehmens sowie die jeweilige Eigenerklärung des Handwerksbetriebs (zum Zeitpunkt der Antragstellung ist die geltende Fassung des Tariftreue- und Vergabegesetzes Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) zu beachten)
- Eigentumsnachweis
- Einverständniserklärung des Eigentümers bei Maßnahmen, die der Mieter/Pächter durchführen möchte

8. Bewilligung und Auszahlung

- 8.1 Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Lünen nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinie sowie der Förderbestimmungen Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen und der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektführung an Gemeinden. Nach Prüfung des Antrags, der durch ein beauftragtes unabhängiges Planungs- oder Architekturbüro erfolgen kann, entscheidet die Stadt Lünen durch förmlichen Bescheid. Darüber hinaus kann der Zuwendungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.
- 8.2 Die Arbeiten müssen spätestens 6 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. In begründeten Ausnahmefällen kann bei der Stadt Lünen unter Angabe triftiger Gründe eine Verlängerung der Frist beantragt werden. Die Arbeiten dürfen nicht vor der Zustellung des Förderbescheides begonnen werden, auch dürfen zuvor keine Verträge abgeschlossen werden.
- 8.3 Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird durch eine Schlussabnahme der Stadt Lünen, ggf. des beauftragten Planungs- oder Architekturbüro im Auftrage der Stadt festgestellt.
- 8.4 Der Förderzuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme ausgezahlt. Hierzu hat der Antragsteller der Stadt Lünen eine Schlussabrechnung mit allen relevanten Rechnungen im Original vorzulegen. Die Rechnungen sind 15 Jahre aufzubewahren.
- 8.5 Der Zuschussbetrag richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussrechnung, dass die tatsächlich förderfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt. Zuviel gezahlte Zuschussbeträge sind zurückzuerstatten. Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten

Zuschussbetrages ist ausgeschlossen.

- 8.6 Nach Abschluss der Maßnahme ist ein Hinweisschild auf die Fördermaßnahme, das bei der Stadt Lünen oder dem Stadtumbaubüro Lünen-Süd erhältlich ist, an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

9. Behandlung von Verstößen

- 9.1 Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder einer Missachtung von Auflagen im Zuwendungsbescheid jederzeit widerrufen werden. Die zweckfremde Verwendung von bewilligten Zuschussmitteln und die ungenehmigte Abänderung der der Bewilligung zugrundeliegenden Maßnahme ziehen einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich.
- 9.2 Bereits ausgezahlte Zuschussmittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank.

**Beschlossen am 19. April 2016
vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Lünen**