

Richtlinie über die Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des „Hof- und Fassadenprogramms für den Ortskern Ascheberg“ zur Sicherstellung, Pflege, Aufwertung und dem Erhalt des privaten Altbaubestandes.

Förderrichtlinie der Gemeinde Ascheberg

Fassung vom 08.02.2022

INHALT

1.	Fördergrundsätze und Förderzweck.....	2
2.	Rechtsanspruch	2
3.	Förder-/ Gebietskulisse	3
4.	Fördergegenstände	4
5.	Fördervoraussetzungen.....	4
6.	Förderausschluss	5
7.	Fördervorrang.....	7
8.	Art und Höhe der Förderung	7
9.	Flächenberechnung	8
10.	Zuwendungsempfänger/in	8
11.	Zweckbindung.....	8
12.	Antragsunterlagen.....	9
13.	Verfahren.....	9
15.	Inkrafttreten	11



1. FÖRDERGRUNDSÄTZE UND FÖRDERZWECK

Der Rat der Gemeinde Ascheberg hat in seiner Sitzung am 05.09.2019 das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für den Ortskern von Ascheberg beschlossen. Das ISEK beinhaltet unterschiedliche Maßnahmen zur allgemeinen Aufwertung und Attraktivitätssteigerung des Ascheberger Ortskerns. Neben der Umgestaltung von öffentlichen Räumen wird dabei auch der private Gebäudebestand mit seinen Fassaden sowie dessen Hof- und Freiflächen als sichtbarer Bestandteil des Ascheberger Ortskerns mitbetrachtet.

Mit dem Hof- und Fassadenprogramm soll ein Anreiz zur Aufwertung vorhandener privater Gebäude und Freiflächen geschaffen werden. Mit dem Förderprogramm ist insbesondere das Ziel verbunden, die allgemeine Aufenthaltsqualität zu verbessern und die Attraktivität des Erscheinungsbildes des Ascheberger Ortskerns als Wohn- und Einzelhandelsstandort zu erhöhen.

Die gemeindliche Richtlinie zur Förderung von Maßnahmen zur Aufwertung, Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes zur allgemeinen Attraktivitätssteigerung des Erscheinungsbildes des Ascheberger Ortskerns, ist zurückzuführen auf die Förderrichtlinie zur Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008. Gemäß Ziffer 11. 2 der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung können entsprechende Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung gefördert werden.

2. RECHTSANSPRUCH

Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Gemeinde Ascheberg entscheidet im Rahmen Ihres pflichtgemäßen Ermessensspielraums über Anträge im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

3. FÖRDER-/ GEBIETSKULISSE

Die Förderung von Maßnahmen im Rahmen des „Hof- und Fassadenprogramms“ beschränkt sich auf den Ascheberger Ortskern bzw. auf das vom Rat der Gemeinde Ascheberg in seiner Sitzung am 05.09.2019 beschlossene Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB. Die Abgrenzungen des Stadtumbaugebiets sind der Abbildung 1 zu entnehmen.

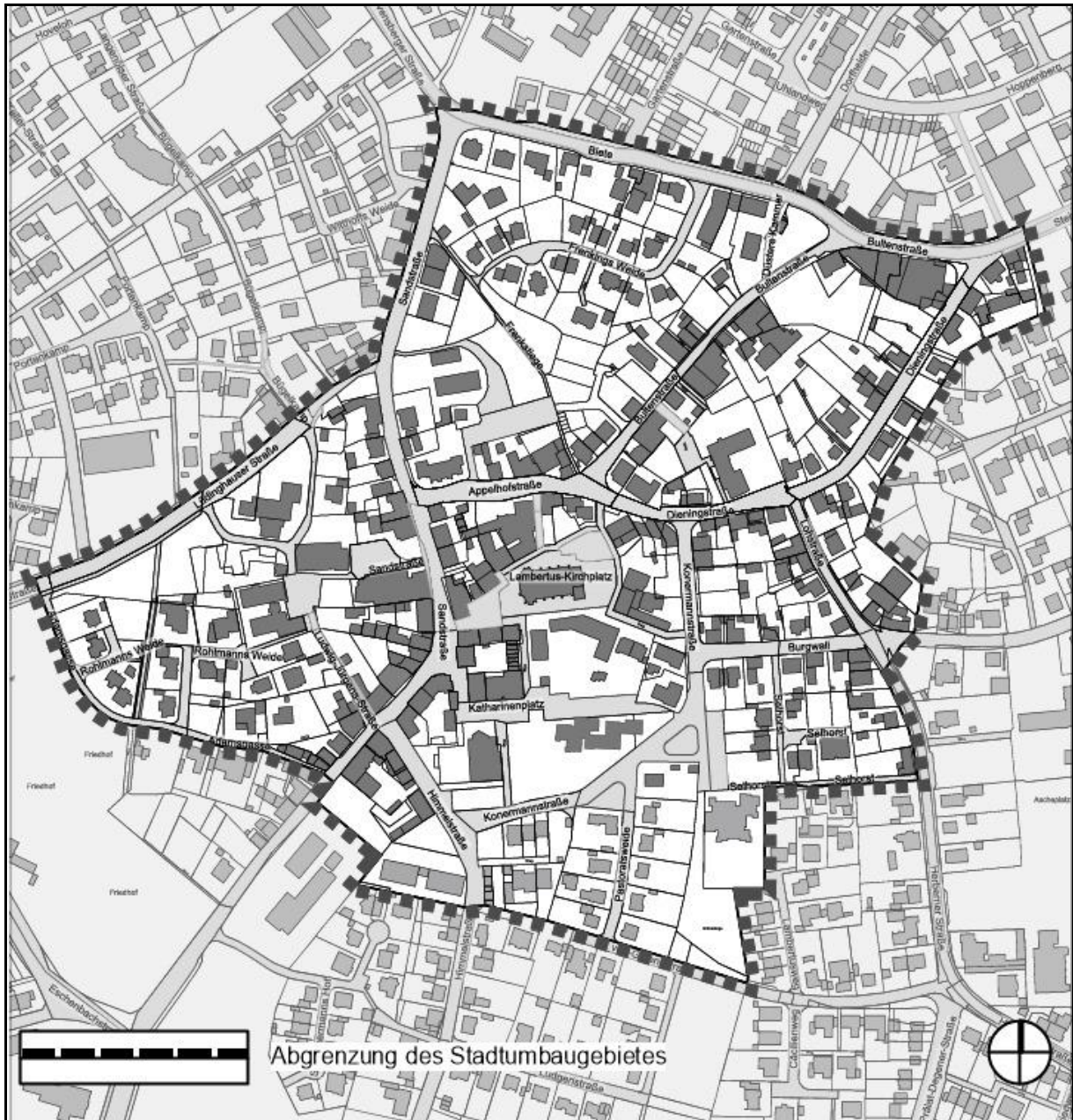


Abbildung 1: Stadtumbaugebiet gem. § 171 b BauGB.
(Quelle: ISEK der Gemeinde Ascheberg 2020)



4. FÖRDERGEGENSTÄNDE

Gefördert werden Maßnahmen an privaten Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen oder Freiflächen, die einen positiven Beitrag zur nachhaltigen Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes oder der allgemeinen Aufenthaltsqualität im Ascheberger Ortskern (siehe Förderkulisse, Abb.1) haben können.

Maßnahmen, die gem. der Richtlinie zum „Hof- und Fassadenprogramm für den Ortskern Ascheberg“ gefördert werden können, sind insbesondere:

4.1. Fassaden und Dächer

- Optische Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudefassaden (u.a. ein Neuanstrich der Fassade, Maßnahmen zur Pflege und Erhalt sichtbarer Fachwerkkonstruktionen, Reinigung oder Verfugung von Klinkerfassaden) einschließlich der zwingend fachlich notwendigen Planung, Beratung und Betreuung;
- Flächendeckende Herrichtung und Erneuerung der Dacheindeckung und vorhandener Dachgauben;
- Rückbau störender Werbeanlagen;
- Fassadenbegrünung;
- Dachbegrünung;

4.2. Hof- und Gartenflächen

- Entsiegelung und Gestaltung von privaten Hofflächen zur Schaffung von Grün – und Gartenflächen bzw. privaten/halb-öffentlichen Grün- und Gartenflächen, soweit diese aus dem öffentlichen Raum einsehbar sind und von einem positiven Effekt auf dem öffentlichen Raum auszugehen ist und dieser dauerhaft erhalten bleibt;
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden, vor allem zur Schaffung von Barrierefreiheit;
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern.

5. FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

Eine Förderung nach dieser Richtlinie kann erfolgen, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- 5.1 Der Ort der Maßnahme liegt innerhalb des vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.09.2019 beschlossenen Stadtumbaugebietes gem. § 171 BauGB, das Bestandteil des ISEK für den Ortskern von Ascheberg ist.



- 5.2 Die Maßnahme ist von öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentlichen Platzstrukturen aus sichtbar.
- 5.3 Die Standortaufwertungsmaßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage, der Vornutzung und des Zustandes/der Gebäude/s dem Förderzweck.
- 5.4 Voraussetzung für die Gewährung eines Zuschusses ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Gemeinde Ascheberg und dem/der Antragssteller/in. Bei der Durchführung der Maßnahme sind die im Förderbescheid genannten Auflagen sowie die allgemein gesetzlichen – insbesondere die vergabe-, abgabe-, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
- 5.5 Es werden alle am Gebäude und/oder auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen entsprechend dem Förderbescheid durchgeführt.
- 5.6 Alle für die Standortaufwertungsmaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.
- 5.7 Vorhandene und baurechtliche erforderliche Anlagen (z.B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.
- 5.8 Die aus den Fördermitteln bestrittenen Kosten der vereinbarten Standortaufwertungsmaßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.
- 5.9 Die Förderung der Maßnahme ist nur möglich, wenn hierfür keine anderen Programme außerhalb der Städtebauförderung (z.B. Zuschüsse oder Darlehen von KfW oder NRW.Bank) genutzt werden können (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip).

6. FÖRDERAUSSCHLUSS

Nicht förderfähig sind Ausgaben für folgende Maßnahmen:

- 6.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheides bereits begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.
- 6.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z.B. Denkmalschutz, energetische Gebäudesanierung oder das Förderprogramm zur Dachbegrünung der Gemeinde Ascheberg).



- 6.3 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z.B. Dämmung von Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern) und die technischen Mindestanforderungen eines anderen Fördergebers (z.B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen.
- 6.4 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instandgesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 6.5 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb des vom Rates der Gemeinde am 05.09.2019 beschlossenen Stadtumbaugebietes im Rahmen des ISEK für den Ortskern von Ascheberg liegen.
- 6.6 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 6.7 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, beispielsweise, wenn sie aufgrund von rechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 6.8 Maßnahmen auf Grundstücken, die im öffentlichen Eigentum stehen.
- 6.9 Einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Einrichtung von Stellplätzen und Carports (sofern hiermit keine Verbesserung der Nutzbarkeit der Gebäude einhergeht), die Errichtung von Wintergärten, Kosten für Bau- und Gartengeräte sowie aufwendige Gestaltungselemente oder gärtnerische Anlagen (z.B. Skulpturen, Wasserspiele, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen).
- 6.10 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind.
- 6.11 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z.B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals versiegelten Flächen oder Maßnahmen an Neubaufassaden (bis 25 Jahre nach Bezugsfertigkeit).
- 6.12 Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.



7. FÖRDERVORRANG

Der Gemeinde Ascheberg obliegt es im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens, aus städtebaulichen Gründen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bzw. der durch den Fördergeber bewilligten Zuwendungen einzelne Maßnahmen in Ihrer Entscheidung einen Vorrang bei der Förderzusage einzuräumen.

- 7.1 Mit einem Vorrang gefördert werden insbesondere Maßnahmen an Standorten, die auf Grund ihrer repräsentativen Lage im Ascheberger Ortskern oder ihrer historischen Bedeutung von erhöhter städtebaulicher Relevanz sind und somit einen überdurchschnittlichen Beitrag zur Aufwertung des örtlichen Erscheinungsbildes leisten.
- 7.2 Eine repräsentative Lage im Ascheberger Ortskern liegt insbesondere dann vor, wenn der Standort der Maßnahme eine einfassende und öffentlich sichtbare Struktur eines öffentlichen Platzes darstellt (wie z.B. unmittelbar angrenzende Gebäudefassaden oder Hof- und Freiflächen im Bereich des Eschenplatzes, der Sandstraße, des Kirchrings oder des Katharinenplatzes).

8. ART UND HÖHE DER FÖRDERUNG

- 8.1 Die nach dieser Richtlinie bewilligten Zuschussmittel sind wirtschaftlich und sparsam zu verwenden. Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Maßnahmen als eine Anteilsfinanzierung mit einer Höchstbetragsregelung gewährt (Projektförderung).
- 8.2 Zuschussfähig sind die von der Gemeinde Ascheberg als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Punkt 4 (Fördergegenstände) dieser Richtlinie bis zu einer Höhe von maximal 75 € pro Quadratmeter umgestalteter Fläche.
- 8.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt gemäß den Vorgaben der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008, hier Ziffer 11. 2 der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung, maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten und ist begrenzt auf:
 - 10.000 € bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden;
 - 10.000 € bei Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen;
 - 10.000 € bei Maßnahmen an Dächern;
 - 5.000 € bei Maßnahmen an Einfriedungen und Stützmauern



- 8.4 Eine Förderung erfolgt nur bei Gesamtausgaben von mindestens 1.000 € (Bagatellgrenze).

9. FLÄCHENBERECHNUNG

- 9.1 Bei der Flächenberechnung von Außenwänden und Dächern sind die Vorgaben der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/C) zu berücksichtigen. Demnach sind Fassadenöffnungen, Dacheinschnitte usw. unter 2,5 m² Einzelgröße nicht vom Flächenmaß abzuziehen. Die Flächenberechnung von Einfriedungen und Stützmauern erfolgt durch Multiplikation der Länge und der jeweiligen Höhe der Anlage. Überstände und Vorsprünge werden hierbei nicht berücksichtigt. Bei der Flächenermittlung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.
- 9.2 Bei der Flächenberechnung für die Erneuerung von Dächern sind die äußeren Abmessungen der jeweiligen Dachfläche maßgeblich.
- 9.3 Bei der Flächenberechnung für den Rückbau untergeordneter Nebengebäude und Mauern wird die Grundfläche der jeweils baulichen Anlage zugrunde gelegt.

10.ZUWENDUNGSEMPFÄNGER/IN

Antragsberechtigigt sind folgende natürliche und juristische Personen des privaten Rechts:

- 10.1 Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen innerhalb der Gebietskulisse (siehe Punkt 3).
- 10.2 Mieterinnen und Mieter sowie Nutzungsberechtigte von Gebäuden innerhalb der Gebietskulisse (siehe Punkt 3), wenn Eigentümerinnen und Eigentümer des Gebäudes der Maßnahme zugestimmt haben und sichergestellt ist, dass die Mieterinnen und Mieter nach Auszug den ursprünglichen Zustand nicht wiederherzustellen haben.

11.ZWECKBINDUNG

Die Zweckbindung beträgt zehn Jahre ab Auszahlung des Zuschusses. Während dieses Zeitraumes haben die Zuwendungsempfänger folgende Verpflichtungen:

- 11.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten.



- 11.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.
- 11.3 Der Gemeinde Ascheberg und der Bezirksregierung Münster ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.
- 11.4 Die aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

12. ANTRAGSUNTERLAGEN

Dem Antragsformular sind folgende notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Eigentümerinnen- bzw. Eigentüternachweis bzw. Zustimmung der Eigentümerin bzw. des Eigentümers
- Fachliche Baukostenermittlung oder drei vergleichbare Kostenvoranschläge (je Gewerk) für die geplante Maßnahme.
- Fotodokumentation des Ist-Zustandes (Bestandsfotos mit Datum).
- Maßnahmenbeschreibung (verwendetes Material, Farbe etc.), Gestaltungsskizzen.
- Bei Freiflächengestaltungen: textliche Erläuterung des Vorhabens und Lageplan mit grober Darstellung der geplanten Maßnahme oder ein bildliches Gestaltungsbeispiel.
- Flächenermittlung nach Zeichnung oder Aufmaß.
- Evtl. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.

13. VERFAHREN

Förderanträge können schriftlich bei der Gemeinde Ascheberg, Bauverwaltung, Dieningstraße 7, 59387 Ascheberg oder per E-Mail (FG60@ascheberg.de) gestellt werden.

- 13.1 Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.



- 13.2 Als Grundlage zur Bestimmung des Förderbetrages dient eine fachliche Baukostenermittlung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist (siehe Punkt 12).
- 13.3 Über die Gewährung eines Zuschusses entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Bauverwaltung der Gemeinde Ascheberg.
- 13.4 Der Antrag auf Förderung muss vor Beginn der Maßnahme gestellt werden. Die Fördermittel werden durch schriftlichen Förderbescheid unter Beachtung der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen den Zuwendungsempfängern gewährt. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Ascheberg (Bauverwaltung) erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt grundsätzlich nicht.
- 13.5 In Ausnahmefällen kann dem Beginn einer Maßnahme vor der Erteilung eines Förderbescheids zugestimmt werden. Hierzu ist ein formloser Antrag bei der Gemeindeverwaltung zu stellen. Ein Anspruch auf Fördermittelgewährung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 13.6 Der oder die Zuwendungsempfänger/in ermöglicht der Gemeinde bis zum Abschluss der Standortaufwertungsmaßnahme die Baumaßnahme vor Ort zu begutachten und die dafür notwendigen Pläne einzusehen.
- 13.7 Die Arbeiten sind innerhalb von sechs Monaten nach schriftlicher Bewilligung abzuschließen, andernfalls erlischt der Anspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Ascheberg zulässig. Der Zuwendungsempfänger hat der Gemeinde Ascheberg (Bauverwaltung) innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) nachzuweisen. Ermäßigen sich nach der Bewilligung bzw. nach Abschluss des Vertrages die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung.
- 13.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung der Kostennachweise. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden,
- wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt,
 - wenn eine Durchführung der Maßnahme andernfalls nicht möglich wäre und
 - wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert ist.



- 13.9 Im Fall des Verstoßes gegen den Förderbescheid oder im Fall falscher Angaben des Antragstellers kann der Förderbescheid – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere auch bei Verstößen gegen die Zweckbindung innerhalb der Zehnjahresfrist. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Förderbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Unwirksamkeit, Rücknahme und der Widerruf von Förderbescheiden sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein- Westfalen (VwVfG NRW) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Dem Letztempfänger der Fördermittel sind per Bescheid die bei der Weitergabe von Zuwendungen an Dritte zu beachtenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen aufzuerlegen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- 13.10 Im Übrigen führt die Gemeinde Ascheberg (Bauverwaltung) das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch. An dieser Stelle sei insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der „Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)“ verwiesen.

14. AUSNAHMEREGLUNG

Ausnahmen von den Regelungen dieser Richtlinie sind im begründeten Einzelfall möglich. Hierüber entscheidet der Bau-, und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Ascheberg.

15. INKRAFTTRETEN

Diese Richtlinie tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Ascheberg sowie der Veröffentlichung auf der gemeindlichen Homepage in Kraft. Sie gilt bis einschließlich dem 31.12.2028.