

Richtlinien der Stadt Lengerich über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von Hof- und Fassadenflächen (Hof- und Fassadenprogramm)

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|---|
| 1. Ziel und Zweck der Förderung..... | 1 |
| 2. Rechtsgrundlagen..... | 1 |
| 3. Räumlicher Geltungsbereich | 1 |
| 4. Antragsberechtigte..... | 2 |
| 5. Fördergegenstand und Gestaltungsgrundsätze | 2 |
| 6. Art und Höhe der Förderungen | 3 |
| 7. Antragsstellung und Verfahren | 3 |
| 8. Bewilligung und Zweckbindung..... | 4 |
| 9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids..... | 4 |
| 10. Ausnahmeregelung und Förderung von Modellmaßnahmen..... | 4 |
| 11. Datenschutz..... | 5 |
| 12. Inkrafttreten | 5 |
| Anlagen..... | 6 |

1. Ziel und Zweck der Förderung

Das vom Stadtrat im Oktober 2017 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept Innenstadt (kurz ISEK) beinhaltet die Maßnahme „Einrichtung eines Hof- und Fassadenprogramms“. Durch die Maßnahme soll eine Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes im Allgemeinen sowie eine Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als Einzelhandels- und Wohnstandort erzielt werden. Bezugsgrundlage für das Hof- und Fassadenprogramm ist der vom Stadtrat im Februar 2021 beschlossene Gestaltungsleitfaden für die Innenstadt.

Das Hof- und Fassadenprogramm flankiert insbesondere die Freiraumaufwertung durch die Neugestaltung des Fußgängerzonenbereichs. Grundlage hierfür war ein freiraumplanerischer Wettbewerb.

Leitidee ist es, in der Weiterführung des Ergebnisses des freiraumplanerischen Wettbewerbs auch mit dem Außenauftritt der für den Innenstadtbereich maßgeblichen Gebäude zu einem attraktiven Gesamteindruck beizutragen.

Die Stadt Lengerich hat in der Vergangenheit im Rahmen des Förderantrages „Vitale Innenstadt“ bereits ein Hof- und Fassadenprogramm erfolgreich durchgeführt. Die hieraus resultierenden erfolgreichen Ergebnisse sollen aufgenommen und durch ein neues Hof- und Fassadenprogramm weitergeführt werden.

2. Rechtsgrundlagen

- 2.1 Stadt Lengerich gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Gestaltung und Renovierung von Hof- und Fassadenflächen im abgegrenzten Geltungsbereich. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs wird unter Ziff. 3 erläutert und in Anlage 1 dargestellt.
- 2.2 Grundlage der Förderung ist der Zuwendungsbescheid 06/19/20 der Bezirksregierung Münster zum Städtebauförderungsprogramm NRW 2020 – „Lebendige Zentren – Innenstadt Lengerich“. Gemäß Ziff. 7 des Zuwendungsbescheides ist die Weiterleitung von Fördermitteln nach Maßgabe der Nr. 27 (3) Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 in Verbindung mit Nr. 8 NBest-Stadterneuerung zugelassen.
- 2.3 Die Stadt Lengerich entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung einer Förderung besteht nicht.
- 2.4 Die Förderung kann nur erfolgen, sofern ausreichend Haushaltsmittel im städtischen Etat vorhanden sind.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur in dem vom Rat der Stadt Lengerich förmlich festgelegten Fördergebiet (Anlage 1). Gefördert werden Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen an Fassaden, die sich im Bereich des Fördergebietes an folgenden Straßen bis zu einer Tiefe von 15m befinden:

| | |
|---------------|-------------------------------|
| Altstadt | alle Häuser |
| Rathausplatz | alle Häuser |
| Kirchplatz | Haus-Nr. 1 bis 3 und 10 |
| Im Hook | Haus-Nr. 1, 3 und 5 |
| Münsterstraße | Haus-Nr. 1 bis 29, 30, 32, 36 |
| Bahnhofstraße | Haus-Nr. 1 bis 37 und 43 |
| Bergstraße | Haus-Nr. 1 und 6 |

4. Antragsberechtigte

- 4.1 Antragsberechtigt sind nur Eigentümer¹ sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 4.2 Weiterhin sind Mieter sowie Pächter antragsberechtigt, wenn der Eigentümer der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und der Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.

5. Fördergegenstand und Gestaltungsgrundsätze

Maßnahmen an Fassaden, Giebeln und Dächern werden gefördert, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche des Fördergebietes nach Anlage 1 aus sichtbar sind und

- dem Erhalt und der Verbesserung des Ortbildes dient,
- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die Baumaßnahme baurechtlich unbedenklich ist und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 1.000 € liegen,
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird
- die Maßnahme nicht aufgrund einer öffentliche-rechtlichen Verpflichtung durchgeführt wird,
- keine Förderung nach anderen Programmen in Anspruch genommen wird,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit den Vorgaben des Gestaltungsleitfadens der Stadt Lengerich übereinstimmt,
- neue Werbeanlagen auf den geförderten Fassaden die Rahmenbedingungen des Gestaltungsleitfadens der Stadt Lengerich einhalten (Bestand ist davon ausgenommen).

Bei einer Antragsstellung im Rahmen des Fassadenprogramms sind die Inhalte des Gestaltungsleitfadens als rahmenbildende Grundlage zu berücksichtigen und die dort getroffenen Empfehlungen einzuhalten! Die Vorgabenübersicht aus dem Gestaltungsleitfaden (Anlage 2) ist zur allgemeinen Information dieser Richtlinie beigelegt.

¹ In diesem Text wird allein aus Gründen der sprachlichen Vereinfachung das generische Maskulinum verwendet, und zwar im Sinne einer geschlechterneutralen Bezeichnung. Dies soll weder eine Diskriminierung noch eine Abwertung femininer und diverser Geschlechteridentitäten implizieren. Vielmehr sind diese dabei ausdrücklich inkludiert.

Nicht zuwendungsfähig sind u.a.:

- Wärmeschutzmaßnahmen
- die ausschließliche Erneuerung von Türen und Fenstern
- die ausschließliche Erneuerung von Dachflächen
- durchgeführte Arbeiten in Eigenleistung
- der Einsatz eigener Fahrzeuge und Maschinen
- Werbeanlagen (Anbringung, Errichtung, Änderung)

6. Art und Höhe der Förderungen

- 6.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen nach Ziff. 5.
- 6.2 Der Zuschuss beträgt max. 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Es kann ein maximaler Zuschuss von 10.000 € pro Gebäude gewährt werden.
- 6.3 Für selbst geleistete Arbeit (Eigenleistung) wird kein Zuschuss gewährt.

7. Antragsstellung und Verfahren

- 7.1 Die Förderung ist ausschließlich mit dem unter www.lengerich.de eingestellten Formular zu beantragen. Der Antrag ist bei der Stadt mit der Darstellung der Gesamtmaßnahmen, unter Angabe von Art und Umfang der Maßnahmen, einem Angebot einer Fachfirma und der Verpflichtungserklärung einzureichen.
- 7.2 Der Darstellung der Gesamtmaßnahme sind prüffähige Unterlagen beizufügen. Als Beispiel hierfür:
- Darstellung des bisherigen Zustandes
 - Fotos (Ist-Zustand) als Beleg
 - Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß
 - Eigentüternachweis
 - Evtl. erforderliche Genehmigungen
 - Gestaltungspläne mit Farb- und Materialdarstellung
- 7.3 Mit der Verpflichtungserklärung verpflichten sich die antragstellenden Personen dazu, die Zweckbindung für die Dauer von 10 Jahren einzuhalten und diese Verpflichtung im Falle eines Eigentumswechsels an die Rechtsnachfolger weiterzugeben.
- 7.4 Die antragstellende Person oder deren Rechtsnachfolger bzw. Rechtsnachfolgerin hat sämtliche Belege mindestens 10 Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.
- 7.5 Die Stadt Lengerich kann weitere Unterlagen anfordern.
- 7.6 Es sind mit dem Antrag mindestens 3 Angebote zum Vergleich vorzulegen.
- 7.7 Über die Gewährung einer Förderung wird in der Reihenfolge des Antragseingangs entschieden.

- 7.8 Die Arbeiten sind innerhalb von 12 Monaten nach der schriftlichen Bewilligung abzuschließen, andernfalls erlischt der Anspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und nur nach schriftlicher Zustimmung durch die Stadt zulässig.
- 7.9 Spätestens 3 Monate nach dem Abschluss der Arbeiten ist der Stadt Lengerich ein Nachweis der Verwendung einzureichen. Alle Rechnungen und Zahlungsbelege sind im Original vorzulegen.
- 7.10 Nach Anerkennung des Nachweises und der Feststellung der Kosten erfolgt die Auszahlung auf das vereinbarte Konto.

8. Bewilligung und Zweckbindung

- 8.1 Die Bewilligung erfolgt durch schriftlichen Bescheid der Stadt Lengerich. Mit den Arbeiten darf erst nach dessen Erhalt begonnen werden, andernfalls ist die Bewilligung aufzuheben. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann die Stadt Lengerich durch schriftlichen Bescheid einen vorzeitigen Maßnahmenbescheid genehmigen.
- 8.2 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung. Das heißt, dass die baulichen Maßnahmen nicht anderen Zwecken als denen der oben genannten Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten und zu pflegen. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Lengerich gendert, abgerissen oder entfernt werden.
- 8.3 Die Zweckbindung beträgt 10 Jahre ab Fertigstellung der bewilligten Maßnahme.

9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

- 9.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden.
- 9.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung mit 2 % über dem Basiszins des BGB (§ 247) zu verzinsen.

10. Ausnahmeregelung und Förderung von Modellmaßnahmen

Die Förderfähigkeit von Maßnahmen, die von dieser Richtlinie nicht erfasst sind (Modellmaßnahmen) bzw. von Ziff. 3, 5 oder 6 abweichen, wird im Einzelfall geprüft. Bei einer unbedenklichen Abweichung oder im begründeten Einzelfall kann die Stadt Ausnahmen zulassen.

11. Datenschutz

Die im Rahmen der Antragsstellung nach Ziff. 7 zu verarbeitenden Daten werden auf Grundlage von § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich zur Wahrnehmung einer im öffentlichen Interesse liegenden und erforderlichen Aufgabe. Eine Übermittlung der Daten an Dritte findet nicht statt.

12. Inkrafttreten

Die Richtlinie tritt nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung zum 01.04.2021 in Kraft.

Anlagen

Anlage 1 – Geltungsbereich



Anlage 2 – Vorgaben aus dem Gestaltungsleitfaden

| | Vorgabe in ... Sorgfaltsstufe 1 | Vorgabe in ... Sorgfaltsstufe 2 | Vorgabe in ... Sorgfaltsstufe 3 |
|--|---|---|---|
| Fassade Fassadenoberflächen aus ortstypischen, historisch nachvollziehbaren Materialien • Ziegel/Klinker (ziegelrot bis rotbraun) • Putz (helle Farbtöne) • Fachwerk (dunkelbraun/dunkelgrau/anthrazit) | ja | ja | ja |
| Fassade Unzulässigkeit von Materialvielfalt (neben den o.g. Materialien ist für untergeordnete Flächen nur noch ein weitergehendes Material zulässig) | ja | ja | ja |
| Fassade Farbwahl ohne grelle Farben und glänzende Oberflächen (siehe Anlage 2) | ja | ja | ja |
| Dach Zulässig ist die Errichtung von geneigten Dächern in ortstypischer Dachform (§ 34 BauGB) oder als Satteldach | ja | ja | nein |
| Dach Zulässig als einheitliche Dacheindeckung je Gebäude ist die Verwendung von • Dachziegel oder Dachsteine in ziegelrot bis rotbraun oder altschwarz bis anthrazitgrau mit matten, nicht glänzenden Oberflächen | ja | ja | ja (sofern kein Flachdach) |
| Dach gestalterische Integration und Unterordnung der Dachaufbauten und Gauben, Gesamtlänge aller Gauben max. 50% der Traufenlänge und Länge Einzelgaube max. 3 m | ja | ja | ja |
| Dach Anordnung der Dachaufbauten und Gauben mit Bezug auf die Gliederung der Fensterachsen der Gebäudefassade | ja | ja | ja |
| Dach Keine straßenseitige Anordnung von Photovoltaik-/ Solarthermieanlagen zulässig | ja | ja | ja |

| | Vorgabe in ... Sorgfaltsstufe 1 | Vorgabe in ... Sorgfaltsstufe 2 | Vorgabe in ... Sorgfaltsstufe 3 |
|---|--|---|---|
| Werbeanlagen - Allgemein Zulässigkeit von Werbeanlagen beschränkt auf die jeweilige Stätte der Leistung (Ausnahme Gastronomie) | ja | ja | ja |
| Werbeanlagen - Allgemein Beschränkung von Werbeanlagen auf die Erdgeschosszone (maximal bis Obererkante Brüstung Fenster 1. OG) | ja | ja | ja |
| Werbeanlagen - Allgemein Anzahl inklusive Ausleger pro Grundstück bzw. Gebäude ohne Fensterwerbung | max. 2 | max. 2 | Empfehlung 2 |
| Werbeanlagen - Horizontal nur in Form von Einzelbuchstaben, Schriftzügen und Firmenlogos angemessener Abstand zu anderen Werbeanlagen und Gebäudeaußenkanten | Höhe max. 40 cm Länge: 2/3 Fassade, max. 4 m | Höhe max. 40 cm Länge: 2/3 Fassaden, max. 4 m | Höhe max. 50 cm Länge: 2/3 Fassaden, max. 5 m |
| Werbeanlagen - Vertikal Größenvorgaben gem. Sorgfaltsbereich | max. 0,36 qm z.B. 0,6 x 0,6 m | max. 0,36 qm z.B. 0,6 x 0,6 m | max. 0,64 qm z.B. 0,8 x 0,8 m |
| Werbeanlagen - Fensterbeklebung | auf max. 20 % der Fensterfläche je Fenster | auf max. 20 % der Fensterfläche je Fenster | auf max. 20 % der Fensterfläche je Fenster |

Hinweis:

Auch die weitergehenden Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens sind bei der Beurteilung der Förderfähigkeit beantragter Maßnahmen relevant.

Werbeanlagen sind grundsätzlich nicht im Rahmen des Fassadenprogramms förderfähig. Bei Nicht-Einhaltung der o.g. Vorgaben für Werbeanlagen ist aber eine Förderung von Maßnahmen an Fassade und Dächern ausgeschlossen.