

Richtlinien der Stadt Ennigerloh zur finanziellen Förderung der Herrichtung von Hof- und Fassadenflächen im Stadterneuerungsgebiet „Neustart Innenstadt Ennigerloh“

1. FÖRDERGRUNDSÄTZE

Die Richtlinie basiert auf den Förderrichtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008).

Im Stadterneuerungsgebiet „Neustart Innenstadt Ennigerloh“ soll durch finanzielle Zuweisungen des Landes NRW und Eigenmittel der Stadt Ennigerloh eine Förderung zur Herrichtung der Fassaden und Dächer sowie zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen erfolgen.

Ziel dieser Förderung ist die Aktivierung von privatem Kapital und von Investitionen für die stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung von Immobilien im Stadterneuerungsgebiet.

Die hergerichteten Fassaden- und Hofflächen sollen eine verbesserte Vermietbarkeit gewährleisten und damit auch gezielt Leerständen und Mindernutzungen entgegenwirken.

2. ALLGEMEINE FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

- 2.1. Eine Förderung kann nur erfolgen, wenn eine Grundfinanzierung der Maßnahmen durch die Antragstellerin / den Antragsteller gewährleistet ist.
- 2.2. Für den Innenstadtstandort wichtige und prägende Immobilien werden mit Priorität gefördert. Dabei wird die Priorisierung wie folgt festgelegt:
 - städtebauliche Ausgangslage
 - Handlungsbedarf
 - stadträumliche und stadtökologische Bedeutung
- 2.3. Die Gestaltung von Fassaden- und Hofflächen muss bezüglich Gestaltungs- und Qualitätsmerkmalen mit der Stadt Ennigerloh abgestimmt werden.
- 2.4. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist eine aufeinander abgestimmte Fassadengestaltung erforderlich. Daher werden nur Maßnahmen, die von unmittelbar benachbarten Eigentümerinnen / Eigentümern in Abstimmung geplant werden und die zu einem einheitlichen Erscheinungsbild beitragen, gefördert.



- 2.5. Für die Realisierung der Maßnahme wird im Zuge der Bewilligung ein verbindlicher Termin vorgegeben, zu dem die Maßnahme abgeschlossen werden muss. Verzögerungen müssen unverzüglich bei der Stadt Ennigerloh gemeldet werden. In diesem Falle kann die Frist verlängert werden, sofern die Maßnahme noch innerhalb der Bewilligung des Projektes „Neustart Innenstadt Ennigerloh“ abgeschlossen wird.
- 2.6. Die Stadt Ennigerloh behält sich vor, den Zustand des Gebäudeinneren der Immobilie vor Förderung im Rahmen einer Begehung zu prüfen. Sollte hierbei ein massiver Instandhaltungsrückstau erkennbar werden, ist die Förderung durch diese Richtlinie ausgeschlossen.

3. GELTUNGSBEREICH

- 3.1. Das Hof- und Fassadenprogramm erstreckt sich auf alle privaten Immobilien im Stadterneuerungsgebiet „Neustart Innenstadt Ennigerloh“. Die genauen Abgrenzungen der Gebiete sind der beigefügten Karte (Anlage 1) zu entnehmen.

4. FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN IM HOF- UND FASSADENPROGRAMM

- 4.1. Gefördert wird die Herrichtung der Außenfassade bzw. aller zum öffentlichen Raum liegenden Gebäudeteile von Immobilien. Die Gestaltung ist mit der Stadt Ennigerloh abzustimmen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen zur Herrichtung von Fassadenflächen:

- Ausbesserung und Anstrich von Fassaden
- Beseitigung von vorgehängten Elementen, Fassadenplatten zur Wiederherstellung und Sichtbarmachung originaler Fassaden
- Ergänzung und Wiederherstellung historischer Baudetails
- Beseitigung gestalterisch beeinträchtigender Werbeanlagen mit dem Ziel die städtebauliche Qualität der Immobilie wiederherzustellen
- Lichtgestaltung sowie künstlerische Gestaltungen von Fassaden in Absprache mit der Stadt und soweit sie zur Aufwertung des Stadtraums positiv beitragen
- Reparatur und Anstrich von Fenstern und Türen, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade steht
- Begrünung von Fassaden

- 4.2. Gefördert wird die Öffnung und Herrichtung von Hof- und Gartenflächen. Die Gestaltung ist mit der Stadt Ennigerloh abzustimmen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen an Hof- und Gartenflächen:

- Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung oder Abbruch von Mauern



- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen auch unter dem Aspekt Sicherheit (Beleuchtung, Einsehbarkeit,...)
- Entsiegelung von Hofflächen
- Herstellung von Spielflächen
- Reaktivierung des Bodens und Aufwendung für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten, Begrünung von Mauern
- Gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen (Anpflanzung heimischer Pflanzen, Beete, Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen)
- Planungskosten für eine fachlich notwendige und erforderliche Beratung (bis zu 10% der förderfähigen Kosten)

Die Umgestaltung von Hofflächen ist dann förderfähig, wenn durch die Maßnahme die Wohnqualität für die Bewohnerinnen / Bewohner erhöht wird, wobei eine öffentliche oder zumindest eine auf die Mieterinnen und Mieter beschränkte Zugänglichkeit und Nutzbarkeit sicherzustellen ist.

- 4.3. Gefördert wird die Herrichtung von Dachflächen mit dem besonderen Schwerpunkt Dachbegrünung. Die Gestaltung ist mit der Stadt Ennigerloh abzustimmen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen für Dachflächen:

- Erneuerung von Dachflächen und Dachgauben
- Mit Priorität werden Dachflächen gefördert, die mit Dachbegrünung umgestaltet werden
- Planungskosten für eine fachlich notwendige und erforderliche Beratung (bis zu 5% der förderfähigen Kosten, bei Dachbegrünung bis zu 10% der förderfähigen Kosten)

- 4.4. Nicht förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich die Antragsteller gegenüber der Stadt Ennigerloh verpflichtet haben.
- Einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz) gefördert werden oder gefördert werden können.
- Maßnahmen, für die bereits andere öffentliche Fördermittel eingesetzt worden sind
- Maßnahmen, welche bereits eine Förderung erhalten haben. Eine Fassadenmaßnahme kann zeitlich getrennt für die Vorder-, Giebel- und Rückfassaden beantragt werden. Zeitlich unabhängig von Fassadenmaßnahmen können Hofmaßnahmen beantragt werden.
- Finanzielle Ausgaben für die Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.



- Maßnahmen, bei denen der Zuschuss die Bagatellgrenze von 500 € nicht überschreitet.
 - Die energetische Ertüchtigung des Gebäudes, für welche ein anderer Förderzugang besteht oder welche nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches umlagefähig ist.
 - Sämtliche anderen, umlagefähigen Maßnahmen
 - Kommunale Gebühren
- 4.5. Der beabsichtigten Maßnahme dürfen öffentlich-rechtliche Festsetzungen oder nachbarrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Soweit zur Realisierung der Maßnahme öffentlich-rechtliche Genehmigungen und / oder privatrechtliche Zustimmungen erforderlich sind, sind diese von der Antragstellerin / dem Antragsteller vor Antragstellung einzuholen und dem Antrag beizufügen.
- 4.6. Eine Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung erfolgt nach dem Subsidiaritätsprinzip (Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008; Nr. 4.1 Abs. 4), d.h. eine Förderung ist ausgeschlossen, soweit die Maßnahmen anderweitig förderfähig sind.
- 4.7. Die Mehraufwendungen durch die Kosten der Umgestaltung dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.

5. FÖRDERBEDINGUNGEN

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

- 5.1. Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Abstimmung der Maßnahme sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Ennigerloh oder von ihr beauftragten Partnern voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.
- 5.2. Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich sein und müssen sich in das Projekt der Stadterneuerung „Neustart Innenstadt Ennigerloh“ einfügen.
- 5.3. Die Maßnahmen an den Außenflächen des Gebäudes sowie die Herrichtung der Hof- und Gartenflächen müssen eine wesentliche Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes bewirken und / oder die Wohnqualität für die Mieterinnen und Mieter erhöhen.
- 5.4. Für die neu hergerichteten Hof- und Gartenflächen muss die Zugänglichkeit und Nutzungsmöglichkeit für die Mieterinnen und Mieter gesichert werden.
- 5.5. Es sind, soweit möglich, ökologisch verträgliche oder zu einer ökologischen Verbesserung beitragende Materialien zu verwenden.
- 5.6. Basis der Förderung ist der Abschluss eines Vertrags mit der Stadt Ennigerloh. Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahme darf bis zum Vertragsabschluss noch





nicht begonnen worden sein. Bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages ist als Beginn zu werten.

- 5.7. Die Maßnahmen müssen durch eine Fachfirma ausgeführt werden. Eigenleistungen können nicht angerechnet werden. Alle Förderbestimmungen, die Land und Bund der Kommune hinsichtlich der Vergabe von Aufträgen auferlegen, sind auch von privaten Förderempfängern zu befolgen bzw. einzuhalten. Daher sind für sämtliche Maßnahmen mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen.
- 5.8. Ein Objekt wird nur einmal gefördert.
- 5.9. Die Sanierung der Fassade oder Hoffläche ist über das Anbringen einer entsprechenden kleinen Hinweistafel öffentlich sichtbar zu dokumentieren. Die Stadt Ennigerloh übergibt der Antragstellerin / dem Antragsteller hierfür eine Vorlage.
- 5.10. Für die Maßnahme muss eine zehnjährige Zweckbindung (Pflege, Erhaltung und Unterhaltung) der neu hergerichteten Flächen gewährleistet werden. Bei Verstößen innerhalb dieser Zeit können die Zuschüsse zurückgefordert werden.
- 5.11. Bei Veräußerung der Immobilie muss die Zweckbindungsfrist vertraglich an den Erwerbenden übergehen.

6. ART UND DAUER DER FÖRDERUNG

- 6.1. Die Fördermittel werden als nicht zurückzuzahlende Zuschüsse im Rahmen einer Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme gewährt.
- 6.2. Fördersatz des Hof- und Fassadenprogramms (FRL Städtebauförderung NRW Nr. 11.2):
 - Der öffentliche Zuschuss beträgt maximal 50% der als förderfähig anerkannten Gesamtkosten.
 - Bei Fassadenmaßnahmen bildet die öffentlich einsehbare Projektionsfläche der Fassade die maximale neu zu gestaltende Fläche. Eine Ausnahme bilden Gründächer und Hofflächen, die nicht zwingend öffentlich einsehbar sein müssen.

7. RECHTSANSPRUCH

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

8. ANTRAGSVERFAHREN



- 8.1. Die Erstberatung zur geplanten Maßnahme erfolgt durch die Mitarbeiter des von der Stadt Ennigerloh beauftragten Fachbüros.
- 8.2. Der Antrag auf Fördermittel ist auf dem Formblatt „Antragsvordruck“ zu stellen und bei der Stadt Ennigerloh abzugeben:

Stadt Ennigerloh
Fachbereich Stadtentwicklung
Marktplatz 1
59320 Ennigerloh
- 8.3. Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:
 - Projektbeschreibung
 - Lageplan im Maßstab 1:1.000
 - Fotos der Gebäude (Fassadengestaltung, Dachfläche) bzw. Hofflächen vor der Umgestaltung
 - Für Fassadensanierung: Grundriss und Fassadenzeichnung im Maßstab 1:100; bei Licht- und künstlerischer Gestaltung eine Visualisierung
 - Für Hofflächen und Gründächer: Gestaltungskonzept inkl. Aussagen zur Bepflanzung
 - Grundbuchauszug als Eigentumsnachweis
 - Ggf. erforderliche Genehmigungen und / oder Erlaubnisse (vgl. 4.5)
 - Prüffähige Flächen-, bzw. Massenermittlung als Zeichnung oder Tabelle (in Anlehnung an die VOB)
 - Benennung eines für die Durchführung verantwortlichen Projektleiters
 - mind. drei miteinander vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähiger Flächen- bzw. Massenermittlung für die geplante Maßnahme (bis max. Investitionshöhe von 100.000 €) oder ersatzweise der schriftliche Nachweis über den Versuch drei Angebote eingeholt zu haben
 - Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist

Im Bedarfsfall behält sich die Stadt Ennigerloh vor, weitere Detailunterlagen anzufordern.

9. BEWILLIGUNG UND AUSZAHLUNG

- 9.1. Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Ennigerloh nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien sowie der Förderrichtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung und schließt im Falle der Förderung einen entsprechenden Weiterleitungsvertrag mit der Fördernehmerin / dem Fördernehmer ab. Der Ab-





schluss eines Vertrages nach diesen Richtlinien ersetzt nicht etwaige nach anderen Bestimmungen erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen und / oder privatrechtliche Zustimmungen für die Maßnahme.

- 9.2. Die geförderte Maßnahme ist entsprechend der vertraglichen vereinbarten Festlegungen auszuführen. Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird durch eine Schlussabnahme durch die Stadt Ennigerloh oder deren Vertretung festgestellt. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.
- 9.3. Der prozentuale Kostenzuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme, bzw. nach Abschluss der im Projektantrag definierten Bauabschnitte ausgezahlt. Hierzu hat der Antragstellende der Stadt Ennigerloh zur jeweiligen Schlussabrechnung alle relevanten Rechnungen und im Vertrag festgelegten Dokumentationen im Original zwecks Prüfung vorzulegen.
- 9.4. Der Zuschussbetrag richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussabrechnung, 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.
- 9.5. Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages kann nur im begründeten Einzelfall gewährt werden.

10. BEHANDLUNG VON VERSTÖßEN

- 10.1. Der Vertrag kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder einer Missachtung von Auflagen jederzeit widerrufen werden. Gleiches gilt bei einer zweckfremdenden Verwendung von bewilligten Zuschussmitteln, bei einer ungenehmigten Abänderung der dem Vertrag zugrundeliegende Maßnahmenbeschreibung, sowie im Falle, dass der Abschluss des Vertrages und / oder die Auszahlung der Fördermittel aufgrund falschen Angaben erwirkt worden ist.
- 10.2. Bereits ausgezahlte Zuschussmittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank.

11. INKRAFTTRETEN

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss durch den Rat der Stadt Ennigerloh in Kraft.





Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs der Richtlinie der Stadt Ennigerloh zur finanziellen Förderung der Herrichtung von Hof- und Fassadenflächen im Bereich des Stadterneuerungsgebietes „Neustart Innenstadt Ennigerloh“

