

# F Ö R D E R R I C H T L I N I E N

der Stadt Rietberg über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung von Maßnahmen der „Profilierung und Standortaufwertung“ im historischen Stadtkern Rietberg. Der Rat der Stadt Rietberg hat in der Sitzung vom 22.05.2012 die folgende Richtlinie beschlossen:

## **1. Vorbemerkung - Ziel der Förderung**

Die Stadt Rietberg gewährt mit Unterstützung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen Zuwendungen für bauliche Maßnahmen zur Herrichtung von Gebäuden und zur Verbesserung des Wohnumfeldes im historischen Stadtkern von Rietberg. Grundlage hierfür bilden die neuen „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“. Gemäß Nr. 11.2 dieser Förderrichtlinien sind Baumaßnahmen privater Bauherrn zur „Profilierung und Standortaufwertung“ förderfähig.

Die Förderwürdigkeit der jeweiligen Maßnahmen richtet sich wesentlich nach den Kriterien der Gestaltungssatzung für die historische Altstadt Rietberg. Deren Gestaltungsziele und -inhalte sollen mit Hilfe dieser städtischen Förderrichtlinien effektiv umgesetzt werden.

Ziele dieser Förderung sind:

- die gestalterische Qualität von Fassaden, Dächern und Freiflächen unter Berücksichtigung der dem historischen Ortsbild von Rietberg entsprechenden charakteristischen Merkmale in Maßstab und Gestalt, Detaildurchbildung, Material und Farbgebung zu verbessern.
- Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen zu unterstützen.

Die nachstehenden Richtlinien bilden den rechtlichen Rahmen, um die zur Verfügung stehenden Fördermittel zielgerecht einzusetzen.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das Fördergebiet umfasst den Bereich des historischen Stadtkerns Rietberg nach Maßgabe des als Anlage 1 beigefügten Lageplans. Die Ausbuchtungen im Norden und Süden des Geltungsbereiches betreffen nur die Fassaden.

### **3. Gegenstand der Förderung**

Zu den Maßnahmen der „Profilierung und Standortaufwertung“ gehören der innenstadt- oder stadtteilbedingte Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe. Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden.

Förderfähig sind die Baukosten sowie die anteiligen Nebenkosten für Planungsleistungen und ähnliche Leistungen wie Gutachten und Beratung, die in Vorbereitung oder in Zusammenhang mit den o. g. Maßnahmen stehen.

Es können nachfolgende Maßnahmen bezuschusst werden, wenn diese den Kriterien der gültigen Gestaltungssatzung für die historische Altstadt Rietberg entsprechen:

- a) Städtebauliche Verbesserungsmaßnahmen und denkmalpflegerische Instandsetzungen an Fassaden und Dächern,
- b) Umgestaltung und Begrünung von Hof- und Freiflächen, Ergänzung bzw. Wiederherstellung von historischen Gartenanlagen,
- c) Begrünung von Fassaden und Dächern.

Beispiele zu den Punkten a) – c) ergeben sich aus der Anlage 2 zu diesen Förderrichtlinien.

### **4. Nicht förderfähige Maßnahmen**

Bei einem nach diesen Richtlinien geförderten Objekt dürfen dieselben Maßnahmen nicht zusätzlich mit anderen öffentlichen Zuschüssen gefördert werden.

Weiterhin sind nicht förderfähig:

- die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten,
- die Einrichtung von Stellplätzen und Carports,
- die Schaffung nach Art und Maß aufwändige oder minderwertige gärtnerische Anlagen (z.B. Verwendung nicht heimischer bzw. nicht standortbezogener Gehölze),
- die Verwendung nicht ortsüblicher und der Gestaltungssatzung widersprechender Materialien und Farben,
- Maßnahmen, mit denen vor Bewilligung und ohne schriftliche Zustimmung der Stadt begonnen wurde,
- Maßnahmen, denen andere rechtliche Belange, wie z. B. stadtplanungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.

### **5. Fördervoraussetzungen**

5.1 Gestalterische Maßnahmen an der Außenhaut der Gebäude sind nur entsprechend den Zielsetzungen förderfähig und müssen eine qualitative Verbesserung des Gebäudes zur Folge haben und/oder eine positive Umgebungswirkung, insbesondere in städtebaulicher Hinsicht, entfalten.

5.2 Durch Neu- und Umgestaltungsmaßnahmen von Hof- und Gartenflächen soll der Wohn- und Freizeitwert des Gebäudes erhöht werden. Die geförderten Maßnahmen sollen den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner des Gebäudes entsprechen. Dabei soll

nichtstörendes Gewerbe nach Möglichkeit erhalten bleiben und in die Hoferneuerungsmaßnahme einbezogen werden.

- 5.3 Die beabsichtigten Umbaumaßnahmen sind vorher mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Rietberg einvernehmlich abzustimmen. Ggfs. sind zuvor zusätzliche einvernehmliche Abstimmungen mit weiteren Behörden, z. B. den Abteilungen Stadtplanung und/oder Bauordnung der Stadt Rietberg erforderlich.
- 5.4 Dabei ist der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu beachten.
- 5.5 Die geförderten Investitionen sind mindestens 10 Jahre ab Fertigstellung der Maßnahme für denwendungszweck gebunden. Umgestaltete Freiflächen sind den Bewohnerinnen/Bewohnern während des Förderzeitraumes zugänglich zu machen.

## **6. Art und Höhe der Förderung**

- 6.1 Die Zuwendung wird als nicht rückzahlender Zuschuss gewährt.
- 6.2 Nach den aktuellen Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen werden bis zu 30,00 € pro qm gestalteter Fläche bewilligt. Maximal werden 50 % der Gesamt-, Herstellungskosten bewilligt. Der geringere Betrag kommt zur Auszahlung.
- 6.3 Die Höhe des Zuschusses wird auf Grundlage eines vom Antragsteller vorzulegenden Angebots, aus dem die umgestaltete/sanierte Fläche hervorgeht, ermittelt. Die endgültige Festsetzung des Zuschusses erfolgt nach Prüfung des Verwendungsnachweises. Der auszahlende Zuschuss kann u. U. geringer ausfallen als die ursprünglich bewilligte Förder-summe.
- 6.4 Auf Antrag können ab einer Förderhöhe von 30.000 EURO dem jeweiligen Baufortschritt entsprechend angemessene Abschlagszahlungen geleistet werden.

## **7. Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung und ihren Umfang besteht nicht. Fördermittel nach diesen Richtlinien werden nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der zur Verfügung stehenden Zuweisungen des Landes Nordrhein-Westfalen bewilligt.

## **8. Antragsverfahren**

- 8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Nießbraucherinnen und Nießbraucher.
- 8.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen bei der Stadt Rietberg - Untere Denkmalbehörde - einzureichen.

## **9. Bewilligungsverfahren**

- 9.1 Wird dem Antrag stattgegeben, erhält der Antragsteller einen Zuwendungsbescheid.
- 9.2 Die Bewilligung ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme (z. B. Abbruchgenehmigung, Baugenehmigung, Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NRW).
- 9.3 Es darf erst nach Bewilligung mit der Ausführung der Maßnahme begonnen werden.

Auf Antrag kann ausnahmsweise einem Baubeginn vor Bewilligung schriftlich zugestimmt werden. Ein Anspruch auf Bezuschussung kann hieraus nicht abgeleitet werden.

- 9.4 Der Antragsteller hat vor Ablauf der Bewilligungsfrist nach Abschluss der Maßnahme der Stadt Rietberg einen Nachweis über die entstandenen Kosten mit Rechnungsnachweisen (Überweisungsnachweis) und sonstigen Ausgabenbelegen vorzulegen. Die Überprüfung des Nachweises, die endgültige Anerkennung und die genaue Höhe des zu zahlenden Zuschusses sowie die Auszahlung des Zuschusses erfolgen innerhalb von 2 Monaten nach Eingang der vollständigen Rechnungen und Belege.
- 9.5 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die geförderten Maßnahmen nach den eingereichten Unterlagen ausgeführt oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Rietberg abgestimmt worden sind. Zum Zweck der Überprüfung des ordnungsgemäßen Umganges mit öffentlichen Mitteln haben zuständige Vertreter der Stadt Rietberg und des Landes NRW bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit ein Begehungsrecht.
- 9.6 Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, der Stadt Rietberg nach Abschluss der Maßnahme je ein Farbfoto vorzulegen, welches den Zustand vor und nach der Durchführung der bezuschussten Maßnahme zeigt. Die vorgelegten Fotos dürfen für Dokumentationszwecke verwendet werden.

## **10. Rücktrittsrecht**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben bleibt der Stadt Rietberg auch nach Auszahlung des Zuschusses ein Rücktrittsrecht vorbehalten. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die übernommenen Verpflichtungen.

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Rücktritt vom Bewilligungsbescheid zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 6 % jährlich zu verzinsen.

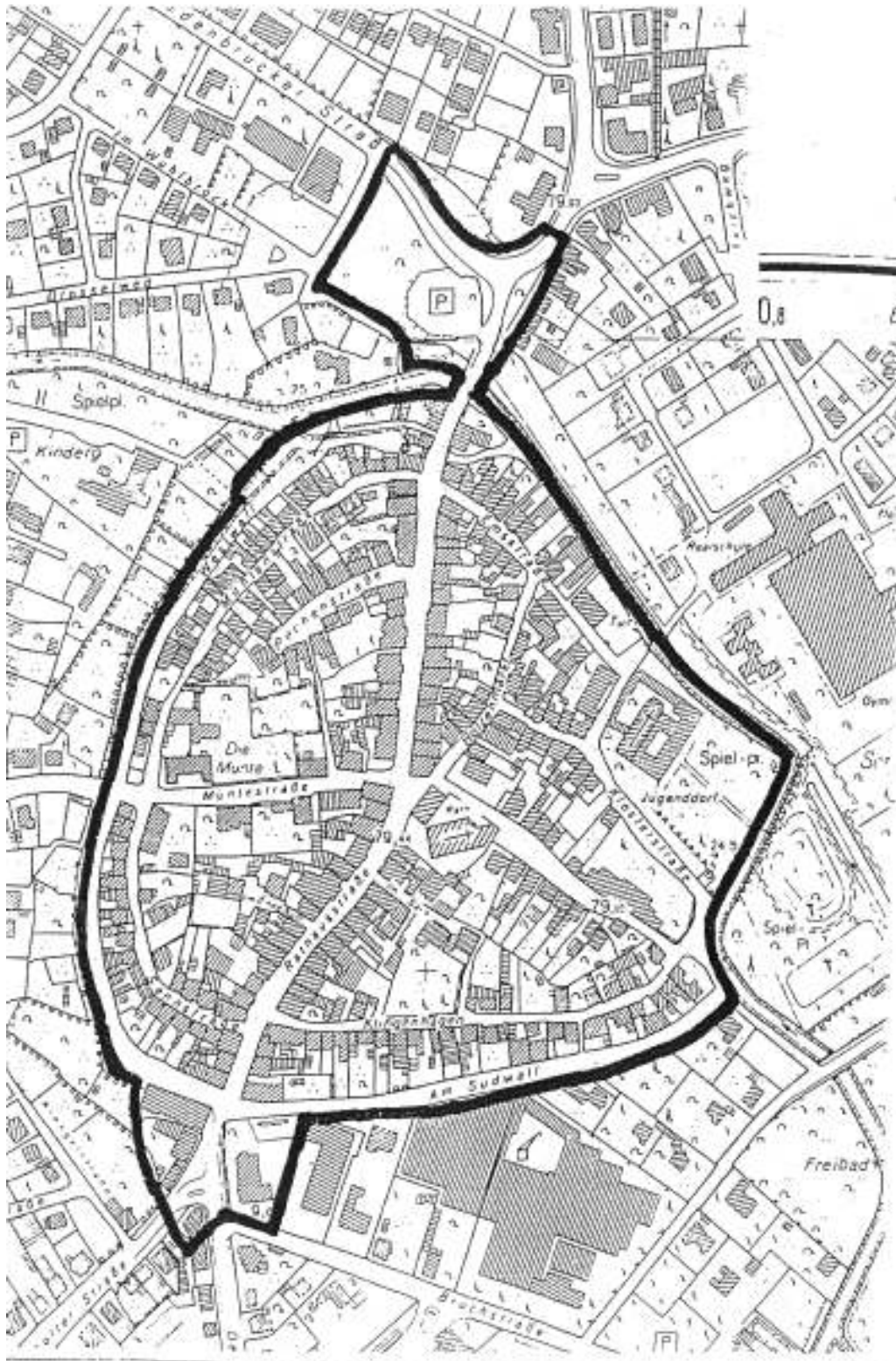
## **11 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- 11.1 Die vorstehende Fassung der Förderrichtlinien tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft und gilt für alle Förderungen auf Grundlage von Punkt 11.2 (Profilierung und Standortaufwertung) der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) des Landes Nordrhein-Westfalen.
- 11.2 Die Förderrichtlinien in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.12.1994 treten gleichzeitig außer Kraft, mit Ausnahme von Maßnahmen, die noch nach den überholten Förderrichtlinien gefördert werden.

## Anlage 1

Geltungsbereich der Förderrichtlinien der Stadt Rietberg über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung von Maßnahmen der „Profilierung und Standortaufwertung“ im historischen Stadtkern Rietberg (Fördergebiet)

### Lageplan



## **Anlage 2**

### **zu den Förderrichtlinien der Stadt Rietberg über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung von Maßnahmen der „Profilierung und Standortaufwertung“ im historischen Stadtkern Rietberg**

#### **Förderfähige Maßnahmen**

Beispiele zu a):

- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Ensemblebildung bzw. des urbanen Umfeldes, wie z.B. Umgestaltung von Fassaden und Dächern, wenn damit eine Beseitigung eines gestalterischen Missstandes verbunden ist, der eine Beeinträchtigung des Stadtbildes darstellt,
- Verbesserung von Fassadenproportionen, gestalterische Korrektur verunstalteter Dächer und Fassaden einschließlich deren Türen, Fenster und Schaufensteranlagen, wie z. B. (Wieder)Herstellung von Fassadengliederungen; Gliederung großflächiger Schaufensterfronten; Beseitigung von Vordächern, Markisen und Kragplatten; Reduzierung und Verbesserung von Werbeanlagen,
- Beseitigung von störenden Fassaden- und Dachmaterialien; Anstricharbeiten zur Beseitigung verunstaltender und nicht der Gestaltungssatzung entsprechender Farbfassungen,
- Reparatur, Wiederherstellung und Ergänzung von Dach- und Fassadenbauteilen, wie z. B. Ausbesserung von Putzfassaden, Schieferverkleidungen, Fachwerkbauteilen, Dacheindeckungen einschließlich Windbordkästen und Traufverkleidungen,
- Eindeckung von Dächern mit ortstypischen Materialien wie Tonziegel, sofern zuvor ungeeignete oder untypische Materialien verwendet waren,
- Sanierung, Instandsetzung und Restaurierung von Fassaden und Dächern zur Bewahrung historischer Substanz,
- Abnahme von Holz- und mineralische Untergründe schädigenden Altanstrichen als Voraussetzung für einen Neuanstrich mit historisch und bautechnisch abgestimmtem Materialaufbau (z. B. Mineralfarbsysteme auf geeignetem Putzgrund), insbesondere wenn diese Maßnahmen hohe Aufwendungen erfordern (Abnahme von ungeeigneten Putzflächen, Abtragung vorhandener Farbschichten einschließlich Entsorgung etc.),
- Anstricharbeiten zur Verbesserung und zum Erhalt historischer (Fachwerk)Fassaden einschließlich Holzfenster, -türen und -tore,
- Einbau von Holzfenstern, -türen und -tore sowie Blendläden nach historischem Vorbild. Instandsetzung und Erhalt historischer Fenster, Türen und Tore einschließlich ihrer Verglasungen (z. B. Bleiverglasungen) und Blendläden.

Beispiele zu b):

- Schaffung privater Grün-, Frei- und Hofflächen sowie Begrünungen, wenn sie den Wohn- und Nutzwert der einzelnen Grundstücke oder der Blockinnenbereiche erhöhen, z. B.
  - Entsigelung von Hofflächen,
  - Abbruch nicht erhaltenswerter Nebengebäude,
  - die Umgestaltung dieser Flächen.

- Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Grün- und Gartenanlagen,
- Errichtung ortstypischer Einfriedigungen wie verputzte Mauern, Zäune und Hecken,
- Anpassung befestigter Flächen an die Gestaltung des Straßenraumes.

Beispiele zu c):

- Begrünung von Fassaden und Dächern, soweit hierdurch keine Schädigung der Bausubstanz zu erwarten ist.

Planungsleistungen und sonstige Leistungen

- Hierzu zählen insbesondere anteilige Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen, Gutachten und Untersuchungen.

Bei der Ausführung sind die Vorgaben der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Rietberg zu beachten. Die baulichen Maßnahmen müssen eine gestalterische Verbesserung zum bisherigen Zustand bewirken. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieser Katalog nicht abschließend ist.