

Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm für die Innenstadt Billerbecks“ zur Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



Stadt Billerbeck

Diese Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Profilierung und Standortaufwertung im Zusammenhang mit dem Integrierten Handlungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept für die Innenstadt Billerbecks bezieht sich auf das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

1. Ziel und Zweck der Förderung

Die Stadt Billerbeck beabsichtigt, auf Grundlage von Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 durch die Gewährung eines finanziellen Zuschusses das Erscheinungsbild der Innenstadt zu verbessern. Fördermittel des Bundes und des Landes NRW zusammen mit Mitteln der Stadt ermöglichen diesen Zuschuss. Die finanzielle Unterstützung soll Eigentümerinnen/Eigentümern historischer oder erhaltenswerter Gebäude einen Anreiz geben, zu stadtgestalterischen Verbesserungen im Erscheinungsbild des Ortes beizutragen. Neben der Sanierung von Gebäuden zählen hierzu z. B. auch die Herrichtung von Hofflächen oder Begrünungen. Neben der Aufwertung des Ortsbildes kann so auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden.

2. Fördergebiet

Das Fördergebiet entspricht dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung vom 27.07.2019 und wird wie in der Anlage I dargestellt, räumlich wie folgt begrenzt:

- im nördlichen Bereich durch die Straßen Richtengraben und Holthäuser Straße.
- im Osten durch die Rathausstraße in Richtung Süden bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 822 (alle benannten Flurstücke Flur 3, Gemarkung Billerbeck Stadt). Im Weiteren der südliche Grenze des Flurstücks 822 Richtung Nordwesten folgend. Vom westlichsten Grenzpunkt des Flurstückes 822, die Parkplatzflächen aussparend auf den gemeinsamen westlichen Grenzpunkt der Flurstücke 832 und 738 treffend. Vom nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 738 bis zum nördlichen gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 738 und 739, der Grenze des Flurstücks 739 Richtung Südosten folgend, dann lotrecht durch das Flurstück 739 Richtung Südwesten bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 828 und 743 und den nördlichen Grenzen der Flurstücke 743 und 829 folgend, dann Richtung Südosten entlang der südöstlichen Grenzen der Flurstücke 829 und 742 bis zur Münsterstraße folgend, die Münsterstraße östlich verlaufend bis zur Straße Baumgarten.
- im Süden durch die Straße Baumgarten und nach Querung der Coesfelder Straße der Berkel bis zur L 580 folgend und
- im Westen durch die L 580 (Hagen) bis zum Kreuzungspunkt mit der Straße Richtengraben.

3. Fördergegenstände

Maßnahmen an Hof- und Gartenflächen, Fassaden, Giebeln sowie an Dächern werden gefördert, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind und dem Erhalt und der Verbesserung des Ortsbildes dienen. Gefördert werden die Kosten für Material, Arbeitslohn, Nebenkosten, wie zur Maßnahme gehörende fachliche Beratung und Bauleitung, Gerüste und vorbereitende Arbeiten (auch Abrissarbeiten), die im direkten Zusammenhang zur Maßnahme stehen und ähnliches.

Fördergegenstände nach diesen Richtlinien sind insbesondere folgende Maßnahmen:

3.1 Hof- und Gartenflächen

Gefördert werden Maßnahmen mit dem Ziel einer verbesserten Gestaltung, der Entsiegelung von Flächen oder einer Begrünung.

Hierzu gehören insbesondere:

- Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen, wie z. B. Nebengebäuden und Mauern.
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit oder gestalterische Anpassungsarbeiten zum öffentlichen Raum.
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von Grün- und Gartenflächen bzw. privaten/halb-öffentlichen Grün- und Gartenflächen, soweit positive Effekte auf den öffentlichen Raum gegeben sind und dauerhaft erhalten bleiben.
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern oder Aufwertung von Sodengassen.

Nicht gefördert werden:

- Künstlerische Einrichtungen und Anlagen, wie Skulpturen, Brunnen.
- Errichtung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (einschließlich Carports und Garagen).
- Maßnahmen an Neubauten, deren Bezugsfertigkeit weniger als 10 Jahre seit dem Tag der Antragstellung zurückliegen.
- Ausbau und Gestaltung von Lichthöfen.

3.2 Fassaden und Dächer

Gefördert werden Maßnahmen mit dem Ziel einer verbesserten oder erneuerten Gestaltung von Fassaden und Dächern.

Hierzu gehören insbesondere:

- Maßnahmen zur Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden, wenn dadurch eine Verbesserung des Straßenbildes erreicht wird und sie baufachlich sinnvoll sind. Hierzu gehören insbesondere Sanierung von Fachwerk, Reinigung, Reparatur und Neuverfugung historischen Verblendmauerwerks sowie Instandsetzung von Fassadenornamenten (z.B. Sandsteingewände).
- Erneuerung und Instandsetzung historischer und erhaltenswerter Fenster, Türen und Tore, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild erhalten bleibt bzw. wiederhergestellt wird.

- Austausch von Fenstern, Türen und Toren, wenn die bisher eingebauten nicht den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen.
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen, sofern die heutige Dacheindeckung der Gestaltungssatzung widerspricht oder die geplante Maßnahme zur Verbesserung des Ortsbildes, inkl. ökologisch wertvoller Begrünung beiträgt.
- Rückbau von Werbeanlagen, Vordächern, welche nicht den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen, und ortsbildstörenden Anlagen.
- Fassadenbegrünung, sofern nicht wertvolle Gestaltungselemente der Fassade beeinträchtigt oder verdeckt werden.

Nicht gefördert werden:

- ausschließlich Reparaturarbeiten.
- der Einbau von Wärmedämmverbundsystemen.
- das Verputzen von Fach- oder Mauerwerk, welches bisher unverputzt waren.
- Installation von Außenwerbung.

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Maßnahmen nach 3.1 und 3.2 ist zulässig.

4. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- 4.1 Die Standortaufwertungsmaßnahmen liegen innerhalb des Fördergebietes nach 2. (Anlage 2).
- 4.2 Die Förderung einer 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).
- 4.3 Die Standortaufwertungsmaßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage, der Vornutzung und des Zustandes des/der Gebäude/s dem Förderzweck.
- 4.4 Voraussetzung für die Gewährung des Zuschusses ist der Abschluss einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Billerbeck und der Antragstellerin/dem Antragsteller. Bei Durchführung der Maßnahme sind die im Förderbescheid genannten Auflagen sowie die allgemeinen gesetzlichen – insbesondere auch *die vergabe-, abgabe-, arbeits- und sozialrechtlichen Bestimmungen* zu beachten.
- 4.5 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z.B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.
- 4.6 Alle für die Standortaufwertungsmaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.
- 4.7 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen entsprechend dem Förderbescheid durchgeführt.
- 4.8 Die aus Fördermitteln bestrittenen Kosten der vereinbarten Standortaufwertungsmaßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.
- 4.9 Die neu gestalteten Bereiche werden während der Zweckbindungsfrist gemäß Ziffer 8 in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten (Instandhaltungsverpflichtung).

- 4.10 Die Vorgaben der Gestaltungssatzung vom 27.07.2019 werden eingehalten oder es liegt eine genehmigte Befreiung oder Abweichung vor.

5. Förderausschluss

Nicht förderfähig sind Ausgaben für folgende Maßnahmen:

- 5.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheids bereits begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.
- 5.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z.B. Denkmalschutz, energetische Gebäudesanierung).
- 5.3 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z.B. Dämmung von Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern) und die technischen Mindestanforderungen einer anderen Fördergeberin/eines anderen Fördergebers (z.B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen.
- 5.4 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instandgesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.5 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb des Fördergebietes nach 2. liegen.
- 5.6 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.7 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, bspw. wenn sie aufgrund von rechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 5.8 Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen.
- 5.9 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, 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 (z.B. Skulpturen, Wasserspiele).
- 5.10. Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten der Eigentümerin/des Eigentümers erforderlich geworden sind.
- 5.11. Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z.B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen.
- 5.12. Sach- und Arbeitsleistungen der Eigentümerin/des Eigentümers, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.

6. Art, Form und Höhe der Förderung

- 6.1 Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung gewährt.
- 6.2 Förderfähig sind Ausgaben für die in Ziffer 3 genannten Maßnahmen. Hiervon beträgt der reguläre Zuschuss 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten.
- 6.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten und ist begrenzt auf:

- 5.000 € bei Maßnahmen an Hofflächen und für Rückbauten.
- 20.000 € bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden.
- 5.000 € für Maßnahmen an Fenster, Türen und Toren.
- 15.000 € bei Maßnahmen an Dächern.
- 2.000 € bei Maßnahmen an Einfriedungen und Stützmauern, die sichtbar zum öffentlichen Raum liegen.

Diese Höchstgrenzen können durch die Stadt Billerbeck gestaltet werden.

6.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Gesamtkosten mindestens 2.500 € betragen (Bagatellgrenze).

6.5 Eine Förderung oberhalb der vorstehenden Wertgrenzen ist möglich, wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen Interesse der Stadt Billerbeck liegt. Jedoch soll auch bei Vorliegen eines besonderen städtebaulichen Interesses die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstbetrag von 30.000 € nicht überschreiten. In diesem Fall sind die Zuschüsse für die einzelnen Fördergegenstände anteilig zu reduzieren.

7. Zuwendungsempfängerin/Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfängerinnen/Zuwendungsempfänger können folgende natürliche und juristische Personen des privaten Rechts sein:

- Eigentümerin/Eigentümer.
- Erbbauberechtigte/Erbbauberechtigter.
- Personen mit einer eigentümergeleichen Rechtsstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

8. Zweckbindung

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

- 8.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten.
- 8.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.
- 8.3 Den zuständigen Bediensteten der Stadt Billerbeck und der Bezirksregierung Münster ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Maßnahmen zu erteilen.
- 8.4 Die unter Ziffer 8.1 bis 8.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

9. Verfahren

9.1 Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich an die Bürgermeisterin/den Bürgermeister der Stadt Billerbeck (Stadtverwaltung) zu stellen. Sie können ausschließlich mit dem unter www.billerbeck.de eingestellten oder bei der Stadtverwaltung erhältlichen Formular beantragt werden. Der Antrag ist bei der Stadt, mit Darstellung der Gesamtmaßnahme, unter Angabe von Art und Umfang der Maßnahme, den Angeboten einer Fachfirma und der Verpflichtungserklärung einzureichen.

- 9.2 Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Baukostenermittlung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist. Je Leistung („Gewerk“) sind ab einer Kostenhöhe von 3.000 € i.d.R. drei vergleichbare Angebote von verschiedenen Unternehmen einzuholen.
- 9.3 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Stadtverwaltung.
- 9.4 Die Antragstellung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen. 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 Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt grundsätzlich nicht.
- 9.5 Auf Antrag kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister der Stadt Billerbeck (Stadtverwaltung) dem Beginn einer Maßnahme vor der Erteilung eines Förderbescheids zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittelgewährung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 9.6 Die Zuwendungsempfängerin/der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung bzw. deren Beauftragten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Standortaufwertungsmaßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.
- 9.7 Die Zuwendungsempfängerin/der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung 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.
- 9.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung der Kostennachweise auf das angegebene Konto. 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
 - der Nachweis erbracht wird, dass die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert ist.
- 9.9 Im Fall des Verstoßes gegen den Förderbescheid oder im Fall falscher Angaben der Antragstellerin/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. Der Letztempfängerin/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.

9.10 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung 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 Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) verwiesen.

10. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Stadt Billerbeck behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Finanzmittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind. Voraussetzung ist ein entsprechender Beschluss des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses der Stadt Billerbeck.

11. Rechtsanspruch

Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Stadt Billerbeck entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

12. Ausnahmeregelung

Ausnahmen von den Regelungen dieser Richtlinie sind im begründeten Einzelfall möglich. Bei Maßnahmen über 3.000 € Kostenhöhe entscheidet der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss der Stadt Billerbeck.

14. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Billerbeck in Kraft. Sie endet nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes der Mittelverwendung am 31. Dezember 2025.

Anlage 1 Darstellung des Fördergebietes zur Richtlinie „Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Billerbeck“

