

Förderrichtlinie der Alten Hansestadt Lemgo „Historischer Stadtkern Lemgo und Erweiterungsbereich“ über die Vergabe von Fördermitteln für die Aufwertung von Fassaden, Dächern und privaten Freiflächen

Vorbemerkung

Die Förderrichtlinie der Alten Hansestadt Lemgo „Historischer Stadtkern Lemgo und Erweiterungsbereich“ ist eine kommunale Richtlinie zur Vergabe von Städtebauförderungsmitteln. Diese Städtebaufördermittel bestehen aus Bundes- und Landesmitteln sowie einem städtischen Anteil. Der Kommune steht es in eigener Zuständigkeit frei, einen Förderhöchstbetrag zu definieren, um beispielsweise Eigentümer möglichst gleich zu behandeln und das zur Verfügung stehende Budget für mehrere Förderobjekte zu verwenden.

Rechtsgrundlage für die Bewilligung von Städtebaufördermitteln sind die „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“, Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr – V.5 – 40.01 - vom 22.10.2008, Geltungsdauer verlängert mit Erlass vom 31.10.2015 bis zum 31.12.2022. Die maßgebliche Ziffer 11.2 „Profilierung und Standortaufwertung“ wurde geändert mit Erlass vom 07.03.2017.

Die Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung sollen zu einer nachhaltigen Aufwertung des Stadtzentrums sowie einer Verbesserung der stadtökologischen und stadtgestalterischen Situation führen.

Mit der Umgestaltung sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Verbesserung der Gestaltqualität von Fassaden und unbebauten Bereichen, insbesondere mit Wirkung in den öffentlichen Raum,
- Entsiegelung von Quartierinnenbereichen zugunsten von Grünflächen
- Funktionsstärkung des historischen Stadtkernes und Pflege und Entwicklung des baukulturellen Erbes

Die Vorgaben der Gestaltungs-, der Werbe- und der Stellplatzsatzung der Stadt Lemgo sollen mit Hilfe von Fördermitteln schneller und effektiver umgesetzt werden.

Durch die damit erzielte Umfeldverbesserung soll der Wohn- und Geschäftsstandort „Historischer Stadtkern“ weiter attraktiviert und gestützt werden und die Sanierung und Nutzung von erhaltenswerter und/oder denkmalgeschützter Bausubstanz gefördert werden.

Förderungsbestimmungen

1. Allgemeine Voraussetzungen

1.1 Kein Rechtsanspruch

Die Fördermittel werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt Lemgo bewilligt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Lemgo entscheidet über die Anträge im Rahmen ihres pflichtgemäßen Ermessens.

1.2 Höchstbeträge

Die auszahlende Fördersumme ist in jedem Fall pro Förderobjekt auf maximal 10.000 € beschränkt.

1.3 Subsidiarität der Städtebauförderung

1.3.1 Für die Förderung können Ausgaben nur insoweit angesetzt werden, als eine anderweitige Deckung nicht möglich ist (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip). Zu den nicht anderweitig gedeckten Ausgaben (dauerhaft unrentierliche Ausgaben) haben sich die Zuwendungsempfänger in der Höhe des im Programm bestimmten Eigenanteils zu beteiligen.

1.3.2 Bei einem nach diesen Richtlinien geförderten Objekt dürfen dieselben Maßnahmen nicht zusätzlich mit anderen öffentlichen Mitteln gefördert werden. Der Antragsteller hat vor der Bewilligung schriftlich zu bestätigen, dass er keinen Förderzugang zu anderen Förderprogrammen, zum Beispiel KfW-Förderung, hat.

2. Geltungsbereich dieser Förderbestimmungen

Der Geltungsbereich ist unterteilt in Zone I, in der Haus- und Grundstückseigentümer unabhängig von einer Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Lemgo Anträge auf Zuwendung stellen können, und einer Zone II, in der die Beantragung von Förderung abhängig davon ist, ob das Gebäude/Objekt in die Denkmalliste der Stadt Lemgo eingetragen ist oder in einem Denkmalbereich gelegen ist.

- Zone I ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, die für den historischen Stadtkern innerhalb der Wälle inkl. Engelbert-Kämpfer-Straße gilt.
- Zone II wird nach außen begrenzt durch die Umgrenzung des Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Lemgo und Erweiterungsbereich“.

Zone I und Zone II sind im beigefügten „**Geltungsbereich der Richtlinie der Alten Hansestadt Lemgo über die Förderung von privaten Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung**“, der als Anlage Bestandteil dieser Richtlinie ist, dargestellt.

3. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Eigentümer oder sonstige dinglich Berechtigte von Grundstücken und Gebäuden, die im Geltungsbereich liegen.

4. Geförderte Maßnahmen

Gefördert werden im sogenannten Programm "Profilierung und Standortaufwertung – Fassaden/private Haus- und Hofflächen" Kosten für Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie an Außenwänden und Dächern. Der Grundstückseigentümer muss sich mit mindestens 50 v.H. an den Gesamtkosten beteiligen.

Die Maßnahmen werden wie folgt gefördert:

4.1 Aufwertung von Gebäuden

- Gestaltungsverbesserung von Fassaden (unter Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungssatzung), wenn dauerhaft und sichtbar historische Substanz bewahrt bleibt.
- Erneuerung von Fenstern und Türen (unter Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungssatzung), soweit diese Maßnahme als energetische Maßnahme nicht anderweitig förderfähig ist,
- Gestaltung von Eingangsbereichen, vorausgesetzt, dass diese Maßnahmen in den öffentlichen Raum wirken.

Es wird mit max. 60 € / m² gefördert; der Eigentümer muss mindestens die Hälfte der Kosten tragen.

Beispiele (nicht abschließend):

- Fachgerechte Instandsetzung /Sanierung von geschädigten Gebäudefassaden
- Freilegung von Fachwerkfassaden durch Beseitigung störender oder schädigender Fassadenbekleidungen, soweit die Verkleidung z.B. Wetterschutz nicht Bestandteil der historischen Bausubstanz ist
- Einbau von Holzfenstern nach historischem Vorbild
- Rückbau von unmaßstäblichen Schaufensteranlagen
- Entfernung von schädigendem Altanstrich, sofern dieses besonders hohe Aufwendungen erfordert und anschließend ein bautechnisch abgestimmtes Farbmateriale gewählt wird

4.2 Erneuerung der Dachhaut,

- Umgestaltung und Erneuerung von Dächern (unter Einhaltung der Vorgaben der Gestaltungssatzung) soweit diese Maßnahme als energetische Maßnahme nicht anderweitig förderfähig ist.

Es wird mit max. 30 € / m² gefördert; der Eigentümer muss mind. die Hälfte der Kosten tragen.

Beispiele (nicht abschließend)

- Sanierung und Neueindeckung von Dächern mit ortstypischen Materialien wie z.B. Hohltonziegel (ohne Neubau von Dachgauben)
- Rückbau von ortsbildstörenden Dachaufbauten im Sinne der Gestaltungssatzung

4.2 Grün- und Freiflächen

- Aufwertung von Grün – und Freiflächen und die Entsiegelung von Freiflächen

Es wird mit max. 30 € / m² gefördert; der Eigentümer muss mind. die Hälfte der Kosten tragen.

Beispiele (nicht abschließend):

- Entrümpelung, Abbruch von Nebengebäuden sowie erstmalige Entsiegelung und dauerhafte Begrünung von Flächen
- Erneuerung und Wiederherstellung von Einfriedigungen (gemäß Satzung über die bauliche Gestaltung von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Stellplätzen, Gärten von Juni 1987)
- Ergänzung bzw. Wiederherstellung historischer Vorgartenanlagen oder Umgestaltung von Hofflächen nach historischem Vorbild
- Begrünung von Flächdächern gemäß Gestaltungssatzung

5. Zuwendungsfähige Kosten sind:

- a) Alle Baukosten der Umgestaltungsmaßnahme incl. der Baukosten, die als Folgekosten der v.g. Maßnahme entstehen (z.B. notwendige Anschlüsse an die Geschossdecken).
- b) Alle durch die Begrünungsmaßnahme anfallenden Kosten incl. der Entfernung vorhandener Pflaster-, Beton- oder sonstiger Versiegelung.

6. Nicht zuwendungsfähige Maßnahmen:

- Entfernung von Werbeanlagen und Sonnenschutz sowie Ausgaben für Änderungen an den Versorgungs- und Entsorgungs-

leitungen und für die Entsorgung von Bauschutt sind nicht förderungsfähig.

- Maßnahmen, die vor Bewilligung oder ohne schriftlich bestätigten vorzeitigen Maßnahmebeginn begonnen oder durchgeführt sind (s. Antragsverfahren)
- Maßnahmen die mit anderen Fördermitteln gefördert werden können; hierbei ist nicht maßgeblich ob die Förderung beantragt wurde sondern nur ob der Förderzugang besteht (Subsidiarität)
- Neubauten, erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten
- Errichtung von Stellplätzen und Zufahrten
- Gärtnerische Anlagen, die nach ihrem Erscheinungsbild im historischen Stadtkern ortsbildfremde Materialien und Begrünungen verwenden (z.B. Verwendung nicht heimischer Gehölze, Steinschüttungen etc.)
- Maßnahmen, die nicht einvernehmlich mit der Abteilung Stadtplanung und der unteren Denkmalbehörde der Stadt Lemgo abgestimmt sind
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen, d.h. Maßnahmen die auf die Erhaltung des betriebsfähigen Zustandes, Pflege, Erhalt zielen z.B. Änderung des Farbanstriches, Regenrinnen, Fensteranstrich etc.
- Maßnahmen der Instandsetzung (Objekt in wieder funktionsfähigen Zustand versetzen – Mängelbeseitigung), die auf ein Versäumnis des jetzigen Eigentümers zurückzuführen sind z.B. undichtes Dach etc.

Sonstige Förderungsvoraussetzungen:

7. Antragstellung:

Der Antrag ist an die Alte Hansestadt Lemgo – Abteilung Stadtplanung – Heustraße 36-38, 32657 Lemgo zu stellen. Dem Antrag auf Zuwendung sind die erforderlichen Unterlagen beizufügen.

Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

1. Formloser Antrag
2. Mindestens zwei Angebote bei einem Aufwand ab 5.000 EUR (brutto) von geeigneten Fachbetrieben
3. Genehmigung der Denkmalbehörde (bei Denkmälern) oder schriftliche Zustimmung der Stadtplanung in Bezug auf die Einhaltung der örtliche geltenden Satzungen z.B. Gestaltungssatzungen
4. Genehmigter Bauantrag (sofern erforderlich)
5. Erklärung über Beginn und Dauer der Arbeiten
6. Bestätigung des Antragstellers, dass er keinen Förderzugang zu anderen Förderprogrammen hat

7. Maßnahmenbeschreibung, Planunterlagen zur Abstimmung der Maßnahme (z.B. Fotos, Ansichten, Lageplan etc.) Kostenaufstellung und Berechnung der jeweils umzugestaltenden Fassaden-, Dach-, Hof-, Grünflächen

7. Bewilligung:

1. Entscheidend für die Bewilligung von Mitteln ist die Reihenfolge des Eingangs der prüffähigen Antragsunterlagen.
2. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich der Maßnahmenumfang und die Höhe der bewilligten Zuwendung ergeben. Diese kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich aber, falls die nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten sind.
3. Die Stadt ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ziele mit Auflagen und Bedingungen zur Gestattung und Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes zu versehen.
4. Nach Erteilung des Bewilligungsbescheids dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt erfolgen.
5. Es darf erst nach der Bewilligung mit der Maßnahme begonnen werden.
6. Auf Antrag kann ausnahmsweise einem Baubeginn vor Bewilligung zugestimmt werden. Ein Anspruch auf Bezuschussung kann hieraus nicht abgeleitet werden.

8. Abschluss der Maßnahme und Auszahlung der Zuwendung

1. Die Rechnungen der ausführenden Betriebe mit Zahlungsnachweis (Original und 1 Kopie) müssen spätestens zwei Monate nach Fertigstellung der Maßnahme bei der Stadt Lemgo eingereicht werden.
2. Die Zuwendung wird ausgezahlt und überwiesen, wenn die Fördermaßnahme ordnungsgemäß, d. h. entsprechend den Antragsunterlagen abgeschlossen ist und die Belege geprüft wurden.
3. Reduzieren sich die Kosten der Fläche gegenüber der Bewilligung, so wird sich der Zuschuss anteilig verringern.
4. Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. In diesen Zeiträumen hat der Verfügungsberechtigte sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden. Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.
Bei der Gestaltung von Hof- und Gartenflächen ist die öffentliche oder zumindest eine auf die Mieter beschränkte Zugänglichkeit sicherzustellen.
5. Die eingereichten Abrechnungsunterlagen werden an den Eigentümer nach Prüfung wieder ausgehändigt. Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Originalbelege und sonstige relevante Un-

terlagen mindestens zehn Jahre aufbewahren und für Prüfungszwecke bereitstellen.

9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

1. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben bei der Antragsstellung oder Abrechnung kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden.
2. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 3 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

10. Inkrafttreten:

Diese Förderrichtlinie der Alten Hansestadt Lemgo „Historischer Stadtkern Lemgo und Erweiterungsbereich“ über die Vergabe von Fördermitteln für die Aufwertung von Fassaden, Dächern und privaten Freiflächen tritt am 11.12.2018 in Kraft.

Die Förderrichtlinien der Alten Hansestadt Lemgo über die Förderung von privaten Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung vom 21.09.2010 treten gleichzeitig außer Kraft:

Lemgo, den 11.12.2018

Alte Hansestadt Lemgo
Dr. Reiner Austermann

(Bürgermeister)