



Förderrichtlinie der Stadt Petershagen
über die Gewährung von Zuwendungen aus dem Städtebauförderprogramm
„Zukunft Stadtgrün“
zur Umsetzung des Haus- und Hofprogramms in den Sanierungsgebieten
„Lahde-Nord“ und „Ortskern Petershagen“

Grundlage: Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 in der geltenden Fassung; mit Änderungen lt. Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - V A 1 - 40.01 - vom 07.03.2017)

1. Ziel der Förderung

In den beiden förmlich nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) festgelegten Sanierungsgebieten „Lahde-Nord“ und „Ortskern Petershagen“ sollen gemäß Nummer 11.2 der Förderrichtlinie Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 (Anlage 1) die finanzielle Förderung von Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung durch Zuwendungen des Bundes, des Landes und der Stadt Petershagen erfolgen. Die Abgrenzung der beiden Sanierungsgebiete ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Ziel des Haus- und Hofprogramms ist es, durch eine finanzielle Förderung von privaten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

- die historischen und ortsbildprägenden Strukturen in den beiden Sanierungsgebieten zu erhalten und Instand zu setzen,
- das Stadtbild und Gebäudeumfeld nachhaltig aufzuwerten,
- die Attraktivität der Kernorte Petershagen und Lahde langfristig zu steigern und
- eine Sensibilisierung für Baukultur bei den privaten Eigentümer*innen zu erreichen.

Die privaten Eigentümer*innen sollen durch finanzielle Anreize und baufachliche Beratung dazu angeregt werden in ihren Gebäudebestand und das Gebäudeumfeld zu investieren.

2. Rechtsanspruch

Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Stadt Petershagen entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der zur Verfügung stehenden bewilligten Zuwendungen und Haushaltsmittel. Die Laufzeit des Haus- und Hofprogramms ist bis zum **31.12.2023** begrenzt.

3. Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden bauliche Maßnahmen, **die vom öffentlichen Straßen- und/oder öffentlichen Stadtraum sichtbar sind** und das äußere Erscheinungsbild der Gebäude/der Objekte und somit das Stadtbild beeinflussen.

Förderfähige Maßnahmen nach dieser Richtlinie sind:

- Flächenhafte Fassadensanierung und Fassadeninstandsetzung, Fassadenanstriche und -reinigung;
- Erneuerung und Instandsetzung von historischen Baudetails;
- Erneuerung, Reparatur und/oder Anstrich von Schaufenstern, Fenstern und Außentüren;
- Flächenhafte Reparatur und Erneuerung der Dachflächen (Eindeckung) und vorhandener Dachgauben. Eine Neueindeckung von Gebäuden ist mit ortstypischen Materialien durchzuführen;
- Maßnahmen zur Verschönerung der Vorgärten wie Abbruch von Betonmauern und Entfernen von Betonflächen;
- Gestaltung von öffentlich sichtbaren Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern und Entsiegelungsmaßnahmen wie das Entfernen von Betonflächen;
- Schaffung und/oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden;
- Investitionsvorbereitenden Maßnahmen: Hierzu gehören die Ausgaben für notwendige vorbereitende Maßnahmen, wie die Entfernung von Baumaterialien und Bauteilen sowie Nebenkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen.

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen in diesem Programm ist zulässig.

4. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

4.1 Die Maßnahme liegt in einem der nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebieten „Lahde-Nord“ oder „Ortskern Petershagen“. Die Abgrenzung der genannten Sanierungsgebiete und eine Flurstücksliste mit den Grundstücken, die im Sanierungsgebiet liegen, sind Bestandteil dieser Richtlinie (Anlage 2).

4.2 Mit den Maßnahmen darf vor der Bewilligung der Fördergelder durch die Stadt Petershagen **nicht** begonnen werden.

4.3 Die Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern Petershagen“, die in den Geltungsbereich der am 17.04.2008 vom Rat der Stadt Petershagen verabschiedeten „Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Petershagen“ liegen, haben sich nach dieser zu richten.

4.4 Die Maßnahme dient dem unter Nummer 1 dieser Richtlinie genannten Förderzweck.

4.5 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und Zustand des Gebäudes bzw. der Freifläche sinnvoll und wirtschaftlich sein.

4.6 Die Maßnahmen müssen eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlage gewährleisten und fachgerecht ausgeführt werden.

4.7 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.

4.8 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.

4.9 Alle für die Maßnahmen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.

4.10 Sämtlichen Maßnahmen sind von Fachbetrieben durchzuführen.

4.11 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen gemäß des Förderbescheids durchgeführt.

4.12 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der geförderten Kosten mietneutral durchgeführt werden. Die anfallenden Kosten dürfen weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt werden.

4.13 Die Maßnahmen sind innerhalb der im Bescheid genannten Durchführungs- und Bewilligungszeit durchzuführen.

4.14 Die neu gestalteten Bereiche werden während der Zweckbindungsfrist gemäß Nummer 9 in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten (Instandhaltungsverpflichtung).

5. Förderausschluss

Nicht förderfähig sind Ausgaben für folgende Maßnahmen:

5.1 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb der Sanierungsgebiete „Lahde-Nord“ oder „Ortskern Petershagen“ liegen. Die Abgrenzung der Sanierungsgebiete ist der Anlage 2 zu entnehmen.

5.2 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheids bereits begonnen wurden. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.

5.3 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden wie z. B. Denkmalschutz oder energetische Gebäudesanierung (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip).

5.4 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.

5.5 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, beispielsweise wenn sie aufgrund von privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.

5.6 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, Erneuerung von Außenwerbung an den Fassaden, einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Entrümpelungsarbeiten, einzelne Ausbesserungsarbeiten an Fassaden oder Dächern, Aufbringung von Wärmedämmverbundsystemen, Fassadenan- und -vorbauten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Errichtung von Stellplätzen und Carports, Errichtung von Wintergärten sowie Verwaltungs-, Finanzierungs- und Rechtsbeistandskosten.

5.7 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten der Eigentümer*in erforderlich geworden sind.

5.8 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z. B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen, erstmalige Eindeckung eines Daches, erstmalige Verkleidung eines Gebäudes.

5.9 Sach- und Arbeitsleistungen der Eigentümer*in, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten. Eigenleistungen können förder technisch nicht berücksichtigt werden.

5.10 Abweichend von der Vereinbarung mit der Stadt Petershagen durchgeführte Maßnahmen.

5.11 Maßnahmen auf Grundstücken, die im öffentlichen Eigentum stehen.

5.12 Dämmmaßnahmen.

5.13 Kosten für die Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

5.14 Versiegelung von Flächen die nicht der Zugänglichkeit von Gebäuden dienen z. B. das Anlegen von sog. Steingärten.

6. Art, Form und Höhe der Förderung

6.1 Die Förderung wird als nicht rückzuzahlender Zuschuss gewährt. Die Mittel sind wirtschaftlich zu verwenden.

6.2 Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung gewährt.

6.3 Förderfähig sind für bewilligte oder vereinbarte Maßnahmen (Nummer 3) die tatsächlich anfallenden zuwendungsfähigen Kosten bis zur Höhe des in der Förderberechnung festgelegten Betrages. Die Förderberechnung wird durch die Stadt Petershagen durchgeführt.

6.4 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten. Nach dem Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 7. März 2017 wird keine preisliche Obergrenze je Quadratmeter festgelegt. Der öffentliche Zuschuss ist begrenzt auf:

- **15.000,00 Euro** bei Maßnahmen an **Gebäudeaußenfassaden**;
- **10.000,00 Euro** bei Maßnahmen an **Dächern**;
- **5.000,00 Euro** bei Maßnahmen an **Eingängen**;
- **5.000,00 Euro** bei **Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen**;
- **5.000,00 Euro** bei Maßnahmen an **Fenstern, Schaufenstern und Außentüren**;

6.5 Der Höchstbetrag für die **Gesamtförderung je Grundstück ist auf insgesamt 30.000 Euro begrenzt.**

6.6 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500,00 EUR beträgt (Bagatellgrenze).

6.7 Eine Mehrfachförderung aus Städtebauförderungsmitteln für die gleiche Maßnahme erfolgt innerhalb der Zweckbindungsfrist (Nummer 9) nicht; es sei denn, dass aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen Bauabschnitte gebildet werden.

6.8 Andere Förderungsmittel Dritter (z. B. Förderung des Denkmalschutzes, Wohnungsbauförderungsmittel) sind nach dem Subsidiaritätsprinzip vorrangig einzusetzen und ggf. im Einzelfall anzurechnen.

7. Zuwendungsempfänger

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

- Eigentümer*innen
- Erbbauberechtigte

8. Flächenberechnung

8.1 Den Antragsunterlagen ist eine verbindliche Flächenberechnung beizulegen. Diese Flächenberechnung ist die Grundlage für das Einholen der Vergleichsangebote und bildet zusammen mit den in den Vergleichsangeboten kalkulierten Kosten die Grundlage für die Berechnung der Förderhöhe, wobei das günstigste Angebot maßgeblich für die Förderberechnung ist. Mit der Flächenberechnung kann sichergestellt werden, dass die jeweiligen Angebote vergleichbar sind.

8.2 Bei der Flächenberechnung für die Erneuerung von Dächern sind die äußeren Abmessungen der jeweiligen Dachfläche maßgeblich.

8.3 Bei der Flächenberechnung von Außenwänden und Dächern sind die Vorgaben der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/C) zu berücksichtigen. Demnach sind Fassadenöffnungen, Dacheinschnitte usw. unter 2,5 m² Einzelgröße nicht vom Flächenmaß abzuziehen.

9. Zweckbindung

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

9.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten.

9.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.

9.3 Der/die Antragstellende verpflichtet sich, der Stadt Petershagen, der Bezirksregierung Detmold, dem Land Nordrhein-Westfalen und sonstigen Prüfinstanzen Einsicht in alle für die Maßnahmendurchführung relevanten Unterlagen und Belege zu ermöglichen.

9.4 Die unter Nummer 9.1 bis 9.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

10. Verfahren

10.1 Die Stadt Petershagen berät und unterstützt die Antragstellenden bei der Planung und Antragstellung. Sie prüft die Fördervoraussetzungen, wählt die Maßnahmen aus und entscheidet über die finanzielle Zuwendung im Rahmen den ihr zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Vergaberichtlinien. Die Stadt Petershagen bewilligt die Mittel nach Prüfung der

Förderanträge und Begutachtung des Förderobjekts. Im Zuwendungsbescheid wird auf die Zweckbindungsfrist der geförderten Maßnahme verwiesen. Darüber hinaus kann der Zuwendungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.

10.1 Förderanträge sind unter Verwendung des Antragsformulars (Anlage 3) nach dieser Richtlinie schriftlich mit allen erforderlichen Anlagen bei der

**Stadt Petershagen
Bauverwaltung
Bahnhofstraße 63
32469 Petershagen**

einzureichen. Bei der Antragsbearbeitung richtet sich die Reihenfolge nach dem Eingangsdatum; Entscheidungen erfolgen nach Antragsreife.

Förderanträge können jederzeit gestellt werden, müssen der Stadt Petershagen jedoch spätestens bis zum **31.03.2023** vorliegen, damit eine Maßnahmenumsetzung bis zum **31.12.2023** gewährleistet wird.

10.2 Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Baukostenermittlung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist. Je Gewerk sind **drei vergleichbare Angebote** von verschiedenen Fachunternehmen, inklusive **Angabe der Flächenmaße**, zu erbringen.

10.3 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet die Bauverwaltung nach dieser Richtlinie und im Rahmen des begrenzten Fördermittelbudgets im Haus- und Hofprogramm unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Missstände nach pflichtgemäßem Ermessen.

10.4 Die Fördermittel werden nach Erteilung des Förderbescheids unter Beachtung der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen den Zuwendungsempfänger*innen gewährt. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist ausgeschlossen.

10.5 Der/die Zuwendungsempfänger*in hat der Stadtverwaltung 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.

10.6 Der/die Zuwendungsempfänger*in hat der Stadtverwaltung innerhalb von **drei Monaten** nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung schriftlich anzuzeigen und die entstandenen Kosten unter Verwendung des zur Verfügung gestellten Vordruckes für den Verwendungsnachweis - bestehend aus folgenden Unterlagen - nachzuweisen:

- Rechnungsbelege (im Original)
- Zahlungsbelege (Kontoauszüge, Quittungen)
- Fotos.

Bei Nichteinhaltung der Frist erlischt die Förderzusage.

10.7 Ermäßigen sich nach der Bewilligung die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung. **Eine nachträgliche Zuschusserhöhung ist ausgeschlossen.**

10.8 Nach Beendigung der Maßnahme begutachtet die Stadt Petershagen im Rahmen einer Schlussabnahme das geförderte Objekt und prüft, ob der Verwendungszweck erreicht worden ist. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

10.9 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt **nach Durchführung** der Maßnahme, **nach der Schlussabnahme** und **nach Prüfung der Kostennachweise**.

10.10 Im Fall des Verstoßes gegen den Förderbescheid oder im Fall falscher Angaben des Antragstellenden 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 Bürgerliches Gesetzbuch (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) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen.

10.11 Dem/der Letztempfänger*in der Fördermittel sind entweder 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 Landeshaushaltsordnung (LHO), die Verwaltungsvorschrift (VV) zur LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

10.12 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.

11. Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Richtlinie ist mit Beschlussfassung des Rates der Stadt Petershagen vom 04.07.2019 in Kraft getreten. Der Förderzeitraum endet am 31.12.2023. Dann treten auch die Vergaberichtlinien außer Kraft und finden keine Anwendung mehr.

Petershagen,

gez. Blume

Stadt Petershagen

Dieter Blume

- Bürgermeister-

Anlage 1

Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen (Auszug)

11.2 Profilierung und Standortaufwertung

(1) Zu den Maßnahmen der Profilierung und der 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.

(2) Zuwendungsfähig sind 50 v. H. der Ausgaben nach Absatz 1 Satz 2.

Anlage 2

Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortskern Petershagen“

Flurstücksliste

Abgrenzung Sanierungsgebiet „Lahde-Nord“

Flurstücksliste

Anlage 3

Vordruck Antragsformular

Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung durch:



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Gefördert mit Mitteln der Stadt Petershagen

