

# 1. Änderung der

# **FÖRDERRICHTLINIEN**

(Ratsbeschluss v. 05.12.2017)

der Stadt Brakel für die Vergabe von Zuschüssen entsprechend dem Teil II der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW:

### **Vorbemerkung:**

Die Stadt Brakel fördert mit eigenen und Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen die Einzelmaßnahmen nach dem Teil II der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 als Bestandteil der Gesamtmaßnahme im Bereich des Programmgebietes „Historischer Stadtkern“ innerhalb der Kernstadt.

Ziel dieser Förderung ist:

- Die Gestaltung von Fassaden, Dächern, Hof- und Gartenflächen unter Berücksichtigung der dem historischen Ortsbild Brakels entsprechenden charakteristischen Merkmale in Maßstab und Gestalt, Detaildurchbildung, Material und Farbgebung zu verbessern und
- Freiflächen (Vorgärten und Quartierinnenbereiche) zu Gunsten von Grünflächen zu entsiegeln.

Anforderungen, die sich aus der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Brakel ergeben, sollen mit Hilfe dieser Fördermittel effektiver umgesetzt werden.

Die angestrebten Wohnumfeldverbesserungen sollen das Programmgebiet als Wohnstandort stärken und die Attraktivität steigern.

### **Geltungsbereich:**

Geltungsbereich für Zuwendungen nach den Förderrichtlinien ist das Programmgebiet des Sanierungsgebietes, der Erhaltungs- und Gestaltungsatzung, Abgrenzung Historischer Stadtkern sowie teilweise des Denkmalsbereiches. Hierfür ist ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt worden. Der als **Anlage** beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Richtlinien.

## **Fördergegenstand:**

Zuwendungsfähige Maßnahmen:

### **A) Modernisierung und Instandsetzung (Nr. 11.1 FöRi 2008)**

- (1) Die Stadt Brakel fördert mit eigenen und Mitteln des Landes NRW die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude zur Wohnnutzung sowie zur Nutzung für Dienstleistungen und Gewerbe durch die Gewährung eines Zuschusses zur Kostenerstattung.

Darüber hinaus **können** nach Maßgabe dieser Richtlinien zur Anwendung von Vergünstigungen **die steuerrechtlich relevanten Aufwendungen bescheinigt werden**. Die **Förderung** der Stadt Brakel und die Bescheinigung zu den Steuervergünstigungen erfolgen auf der **Grundlage** des **§ 177 BauGB. Voraussetzung** für die Förderung der Eigentümer durch die Stadt Brakel **ist, dass** mit der baulichen Maßnahme **noch nicht begonnen wurde** und sich die Eigentümer vorher vertraglich **gegenüber der Stadt Brakel** in

Form eines **öffentlich-rechtlichen Vertrages** verpflichten, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen bzw. ein Erneuerungsgebot durch die Stadt Brakel ergangen ist und die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und der Nutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sind.

- (2) **Zuwendungsfähig** sind **25 %** der berücksichtigungsfähigen Ausgaben als Kostenerstattung **für die Maßnahmen nach Abs. 1**. Der Kostenerstattungsbetrag (zuwendungsfähige Ausgaben abzüglich der Eigenleistungen und des Fremdkapitals) wird auf der Grundlage einer fachlichen Berechnung festgesetzt und berücksichtigt damit den Aufwand, den die Eigentümer nicht aus eigenen oder fremden Mitteln nach den Bestimmungen von §177 Abs. 4 BauGB aufbringen können.

### **B) Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2 FöRi 2008)**

- (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.

Die Zuwendung beträgt max. 50 % der entstandenen Ausgaben nach Abs. 1 Satz 2.

### Beispiele:

- Beseitigung von störenden Fassadenverkleidungen, insbesondere Freilegung von Fachwerkfassaden;
- Fachgerechte Instandsetzung von geschädigten Gebäudefassaden;
- Reparatur bzw. Rekonstruktion oder Ergänzung gegliederter Putzfas­sad­en und Schieferverkleidungen;
- Abnahme schädigender Altanstriche als Voraussetzung für einen Neuanstrich mit historisch und bautechnisch richtigem Farbmateri­al; (z. B. Silikatfarbe), soweit dies besonders hohe Aufwendungen erfordert (Abbeizen, Entsorgung etc.)
- Einbau von Holzfenstern nach möglichst bauzeitlichem Vorbild und Erhaltungsmaßnahmen an historischen Fenstern und Türen sowie an historischen Verglasungen (Bleiverglasungen);
- Beseitigung „liegender“ Fensterformate/-öffnungen;
- Einbau von Eingangstüren/-toren nach möglichst bauzeitlichem Vorbild;
- Rückbau von unmaßstäblichen Schaufensteranlagen;
- Reparatur oder Neueindeckung von Dächern mit ortstypischen Ma­terialien wie Tonziegel und Naturschiefer (die Neuerrichtung von Dachgauben ist nicht förderfähig);
- Instandsetzung, Rekonstruktion und Neuerrichtung von Straßen­raum­begrenzungen durch Bruchsteinmauern, Zäune oder Hecken;
- Begrünung und Umgestaltung von Hofflächen;
- Begrünung von Fassaden und Flachdächern.

### Nicht zuwendungsfähige Maßnahmen:

- Maßnahmen der Instandsetzung, die auf ein Versäumnis des jetzi­gen Eigentümers zurückzuführen sind;
- Maßnahmen, die bereits mit anderen öffentlichen Mitteln gefördert werden;
- Maßnahmen, die vor Bewilligung und ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Brakel bereits begonnen oder durchgeführt worden sind (s. „Antragsverfahren“);
- die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusam­menhang mit Neubauten;
- die Errichtung von Stellplätzen;
- nach Art und Maß aufwendige und minderwertige gärtnerische An­lagen (z. B. Verwendung nicht heimischer Gehölze);

- Skulpturen, Wasserspiele und ähnliche Einrichtungen und Anlagen, sofern sie nicht denkmalgeschützt sind.
- Die Kostenanteile in der Höhe, in der der Letztempfänger der Zuwendung steuerliche Vergünstigungen nach den §§ 9 und 15 Umsatzsteuergesetz in Anspruch nehmen kann. In diesen Fällen reduziert sich die Bemessungsgrundlage auf die Nettoausgaben (Preise ohne Umsatzsteuer);
- Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben erreichen nicht den Betrag von 1.000 € (Bagatellgrenze);
- Änderungen an den Ver-/Entsorgungsleitungen;
- Maßnahmen an Gebäudeteilen, die vom unvoreingenommenen Betrachter nicht eingesehen werden können.

#### Förderungsvoraussetzung:

- Die beabsichtigte Umgestaltungsmaßnahme ist mit dem Fachbereich Untere Denkmalbehörde der Stadt Brakel einvernehmlich im Detail abzustimmen.
- Die städtischen Eigenmittel stehen im Haushaltsplan des jeweiligen Jahres zur Verfügung.

#### Art und Höhe der Zuwendung:

- Die Zuwendung wird als nicht rückzuzahlender Zuschuss gewährt.

#### Antragsverfahren:

- Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter.
- Der Antrag ist an die Stadt Brakel, Fachbereich Planen und Bauen, Bauverwaltung, Am Markt 12, 33034 Brakel, zu stellen.
- Der Antrag muss neben einer detaillierten Maßnahmenbeschreibung die zum Verständnis erforderlichen Planunterlagen, Fotos und eine Kostenberechnung mit Nachweis der umzugestaltenden Flächen enthalten.

#### Bewilligungsverfahren:

Der Antrag wird nach folgenden Kriterien geprüft:

- Einhaltung dieser Richtlinien,

- Wirksamkeit der Maßnahme im Stadtbild,
- Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Dringlichkeit der Maßnahme,
- Verfügbarkeit vorhandener Haushaltsmittel.

Danach erhält der Antragsteller einen Bewilligungsbescheid.

Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme (z. B. Abbruchgenehmigung, Baugenehmigung, Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW, Genehmigung nach Erhaltungs-/Gestaltungssatzung).

Es darf erst nach der Bewilligung mit der Maßnahme begonnen werden.

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

Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme, spätestens jedoch bis zum Ende des jeweiligen Bewilligungszeitraumes, einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen. Nach Prüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird die sich daraus ergebende Zuwendung ausgezahlt.

In begründeten Ausnahmefällen kann ein Teilbetrag schon während der Durchführung der Maßnahme geleistet werden.

Bewilligte Mittel werden nicht ausgezahlt, wenn die Bedingungen dieser Richtlinien nicht erfüllt sind.

Abweichungen in der Ausführung von den eingereichten Antragsunterlagen können zum Verlust der Förderung führen, soweit sie nicht vor Ausführung mit der Stadt Brakel abgestimmt wurden.

#### Zweckbindungsfrist:

Die geförderten Investitionen sind mindestens 10 Jahre für den Verwendungszweck gebunden.

#### Rücktrittsrecht:

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

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

Rechtsanspruch:

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht.

Geltungsdauer:

Diese Richtlinien sind angepasst an die aktuellen Förderrichtlinien Stadterneuerung und gelten bis zum 31.12.2022 (Fristende der aktuellen Förderrichtlinien Stadterneuerung).

Hinweis:

Die **Änderung** zu Maßnahmen unter **B) Profilierung und Standortaufwertung (Nr. 11.2 FöRi 2008)**, S. 2, letzter Absatz dieser Förderrichtlinien **gilt für alle Zuwendungsbescheide, die von der Bezirksregierung nach dem 23.03.2017 an die Stadt Brakel erteilt worden sind.**

Für alle bereits vorher erteilten Zuwendungsbescheide gilt nach wie vor die Obergrenze von 60,00 € pro qm umgestalteter Fläche.