

## **Richtlinien**

### **der Stadt Brakel über die Bewilligung von Zuwendungen im Rahmen des Sonderprogramms "Historische Stadtkerne" des Landes Nordrhein-Westfalen**

vom 27.08.1996

#### **Vorbemerkungen**

Die Stadt Brakel förderte bisher mit eigenen Mitteln und Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen die Sanierungsmaßnahme "Stadtkern Brakel". Unterstützt wurden dabei Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung von Freiflächen, Innenhöfen, Gebäudefassaden und Dächern. Hierbei gewährte die Stadt Brakel im Rahmen von bewilligten Landeszuweisungen nicht rückzahlbare Zuschüsse an Grundstückseigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte gem. der bisherigen Richtlinien, die vom Rat der Stadt Brakel am 24.09.1991 beschlossen worden sind.

Durch die Aufnahme der Stadt Brakel in die Arbeitsgemeinschaft "Historische Stadtkerne" im Frühjahr 1996 wird das Fördergebiet über den Bereich des Sanierungsgebietes Stadtkern Brakel hinaus auf die Fläche innerhalb der ehem. Stadtmauern ausgedehnt. Ein Lageplan mit den angegebenen Grenzen ist als Anlage den Richtlinien beigelegt.

Neben herausragenden Baudenkmälern sind viele bescheidene Fachwerkhäuser für die Stadtgestalt von großer Bedeutung. Sie schaffen eine Ensemblewirkung von großem künstlerischen und städtebaulichen Reiz, wie er heute nur noch selten zu erleben ist.

Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang sind Dachformen, Materialien, Fassadengliederungen und die Ausbildung von Details.

Im Geltungsbereich des "Historischen Stadtkerns" von Brakel gilt folgendes:

- die vorherrschenden Dachformen sind Satteldächer.
- die ursprünglichen und vorherrschenden Materialien sind:
  - a) verputztes Mauerwerk bzw. geputzte Fachwerkgefache,
  - b) Bruchstein im Sockelbereich der Bürgerhäuser,
  - c) Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen,
  - d) rote, naturfarbene Tonziegel (Hohlpfanne) zur Dacheindeckung.
- Die Gliederung der Fassaden wird durch die Konstruktion historischer Bauten bestimmt. Bei diesen sind die Mauern und Pfeiler, beim Fachwerkhaus die Ständer und Stiele, Querhölzer und Verstrebungen, maßgebend für die Größe von Türen, Toren und Fenstern.
- Details, z. B. Fenster und Dächer, sind übergreifende, gestaltbestimmende Elemente für das Stadtbild. Vorherrschend sind Holzfenster als stehende Formate.

In Kenntnis dieser Sachlage führt die Stadt Brakel unter Einsatz eigener Mittel und wesentlicher finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen verschiedene Maßnahmen in dem als "Historischen Stadtkern" ausgewiesenen Stadtkern der Stadt Brakel im Rahmen dieser Richtlinien durch.

Dazu sollen insbesondere private Initiativen zu einer der historischen Bedeutung der Stadt Brakel gerecht werdenden Stadtbildpflege finanziell unterstützt werden.

Wesentliche Voraussetzungen dafür sind:

- die Förderung des Landes im Rahmen des Sonderprogramms "Historische Stadtkerne" und
- die geltenden Bewilligungsbescheide über die gewährten Landeszuwendungen.

Diese Richtlinien gelten zunächst für den Zeitraum des Verbleibs der Stadt Brakel im Sonderprogramm "Historische Stadtkerne" sowie der Bewilligung entsprechender Landesmittel im Zuge dieses Sonderprogramms.

## 1. Zuwendungszweck

- 1.1 Die Stadt Brakel gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien Zuwendungen zur Stadtbildpflege. Die Förderung ist objektbezogen und soll dazu beitragen, daß der "Historische Stadtkern" der Stadt Brakel sein unverwechselbares Gesicht behält.
- 1.2 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Brakel entscheidet aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
- 1.3 Eingehende Anträge werden nach stadtbildprägender Wertigkeit des Vorhabens, der zeitlichen Dringlichkeit der Durchführung und der Reihenfolge des Antragseinganges berücksichtigt.
- 1.4 Über die Bewilligung der Zuwendung entscheidet die Verwaltung. In begründeten Ausnahmefällen ist eine Entscheidung des Bauausschusses möglich.
- 1.5 Die Bewilligung der Zuwendung ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen bzw. Zustimmungen zur Maßnahme wie z.B. Baugenehmigungen oder denkmalpflegerische Erlaubnisse nach § 9 DSchG NW.
- 1.6 Auf Verlangen der Stadt Brakel verpflichtet sich der Zuwendungsempfänger zur Dokumentation der durchgeführten Maßnahme.

## 2. Örtlicher Geltungsbereich

Diese Richtlinien gelten für den Bereich des "Historischen Stadtkerns" der Stadt Brakel. Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan besonders gekennzeichnet. Die hier vorgenommene Umgrenzung ist verbindlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Richtlinien.

## 3. Gegenstand der Förderung

- 3.1 Gegenstand der Förderung ist die Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung stadtbildprägender Bausubstanz sowie die Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, insbesondere
- 3.1.1 die Wiederfreilegung von erhaltenswerten und stadtbildprägenden Fassaden,
  - 3.1.2 Fassadensanierungen,
  - 3.1.3 Putz- und Holzarbeiten,
  - 3.1.4 Malerarbeiten (Anstrich),
  - 3.1.5 Arbeiten zum Erhalt vorhandener Fenster und Türen sowie Fenster- und Türerneuerungen,
  - 3.1.6 Dacheindeckungsarbeiten unter Verwendung roter, naturfarbener Tonziegel (Hohlpfanne). Zu den Dacheindeckungsarbeiten zählen gleichermaßen Arbeiten an der Unterkonstruktion aber nur insoweit, als sie für das Aufbringen der Tonziegel nachweislich erforderlich sind,
  - 3.1.7 Herrichtung und Gestaltung historisch gewachsener, erhaltenswerter Freiflächen und Innenhofbereiche und
  - 3.1.8 Baunebenkosten wie Planungskosten und Kosten der Bauleitung.
  - 3.1.9 Einrüstungskosten sind nur zuwendungsfähig, soweit sie der Durchführung stadtbildprägender bzw. denkmalpflegerischer Maßnahmen dienen.
- 3.2 Nicht Gegenstand der Förderung und damit nicht zuwendungsfähig sind bauliche bzw. gestalterische Veränderungen, die im Gegensatz zur ortsüblichen Baugestaltung stehen und in der Materialwahl und architektonischen Gestaltung gegen die Zielsetzungen des Sonderprogramms "Historische Stadtkerne" verstoßen, insbesondere
- 3.2.1 bauliche bzw. gestalterische Veränderungen, die den Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Brakel entgegenstehen,
  - 3.2.2 die Verwendung ortsuntypischer Materialien und Bauteile bei Durchführung der Maßnahme.

Ortsuntypische Materialien und Bauteile im Sinne dieser Richtlinien sind beispielsweise Kunststoff- oder Metallfenster, Kunststoff-, Metall- oder Bitumenverkleidungen sowie Verbundstein-Pflasterungen oder Asphaltflächen. Die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Brakel entscheidet im Einzelfall über die Zuwendungsfähigkeit der zu verwendenden Materialien und Bauteile.

- 3.2.3 Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen,
  - 3.2.4 Fassadengestaltung geplanter Neubauprojekte,
  - 3.2.5 Anlage von Stellplätzen, die nach § 51 der Landesbauordnung NW notwendig sind,
  - 3.2.6 Maßnahmen, die mit Fördermitteln nach Nr. 3 WFB 84, der Modernisierungsförderung nach den ModR 1990 sowie der Ergänzungsstufe nach Nr. 21 der Förderrichtlinien Stadterneuerung gefördert werden und
  - 3.2.7 die erstmalige Erstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten.
- 3.3 Nicht Gegenstand der Förderung und damit nicht zuwendungsfähig sind Maßnahmen der Instandsetzung, die auf ein Versäumnis des Grundstückseigentümers oder sonstiger Verfügungsberechtigter zurückzuführen sind (mangelhafte Unterhaltung).

#### 4. Zuwendungsvoraussetzungen

- 4.1 Die zuwendungsfähigen Maßnahmen müssen dem ursprünglichen Charakter des Gebäudes gerecht werden und dazu beitragen, daß typische Bild des historischen Stadtkerns zu erhalten. Sie müssen aus stadtbildpflegerischer bzw. denkmalpflegerischer Sicht sinnvoll und wirtschaftlich sein.
- 4.2 Die Vorschriften der z. Z. gültigen Gestaltungssatzung der Stadt Brakel sind zu beachten.
- 4.3 Vor Beantragung der Zuwendung ist die Beratung der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Brakel in Anspruch zu nehmen. Die Untere Denkmalbehörde bei der Stadt Brakel bedient sich in städtebaulicher bzw. denkmalpflegerischer Hinsicht des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege. Die in Zusammenhang mit diesen Stellen festgelegten Einzelheiten hinsichtlich Planung der Maßnahme und Zuwendung sind verbindlich.
- 4.4 Die im Zuwendungsbescheid genannten Auflagen und Bedingungen sind zu beachten. Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zweckes verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

- 4.5 Die Eintragung eines Förderobjektes in die Denkmalliste der Stadt Brakel ist nicht zwingende Voraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung. Soweit Denkmaleigenschaft vorliegt, wird die Eintragung in die Denkmalliste angestrebt.

## 5. Zuwendungsart

Projektförderung.

## 6. Zuwendungsform

Zuschuss.

## 7. Finanzierungsart

Anteilsfinanzierung.

## 8. Art und Höhe der Förderung

### 8.1 Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung stadtbildprägender Bausubstanz

8.1.1 Förderung des städtebaulichen bzw. denkmalpflegerischen Mehraufwandes gegenüber einer Standardausführung je Gewerk zu 100 v. H..

8.1.2 Max. Förderhöhe: 40 v. H. der Gesamtkosten je Gewerk.

Gesamtkosten im Sinne dieser Vorschrift sind alle Aufwendungen je Gewerk, einschließlich des städtebaulichen bzw. denkmalpflegerischen Mehraufwandes.

### 8.2 Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

8.2.1 Förderung von Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von historisch gewachsenen erhaltenswerten Freiflächen und Innenhofbereichen.

8.2.2 Förderhöhe: 40 v. H. der Gesamtkosten.

8.2.3 Max. Förderhöhe: 31,00 €/qm (Mittelwert) hergerichteter bzw. gestalteter Fläche.

### 8.3 Zuwendungen und Leistungen Dritter werden berücksichtigt.

## 9. Antragstellung und Verfahren

- 9.1 Antragsberechtigt sind die Grundstückseigentümer der Förderobjekte. Soweit Mieter als Antragsteller auftreten, ist die Einverständniserklärung des Grundstückseigentümers vorzulegen.
- 9.2 Anträge sind schriftlich unter Beifügung folgender Unterlagen an die Stadt Brakel, Bauamt -Bauverwaltung-, Postfach 1461, 33029 Brakel zu richten;
  - 9.2.1 Baubeschreibung,
  - 9.2.2 Planunterlagen,
  - 9.2.3 Detailzeichnungen,
  - 9.2.4 Kostenvoranschlag je Gewerk bei Ausführung der Maßnahme unter Berücksichtigung des städtebaulichen bzw. denkmalpflegerischen Mehraufwandes,
  - 9.2.5 Kostenvoranschlag je Gewerk bei Standardausführung der Maßnahme,
  - 9.2.6 Zuwendungen bzw. Leistungen Dritter je Gewerk und,
  - 9.2.7 Objektfotos vor Durchführung der Maßnahme.
- 9.3 Bei zuwendungsfähigen Ausgaben von mehr als 5.12,00 € sind Vergleichsangebote heimischer Firmen vorzulegen.
- 9.4 Selbsthilfeleistungen können in geringfügigem Umfang anerkannt werden, wenn sie im Einzelfall mit der mittelbewilligenden Stelle im Vorhinein abgesprochen wurden.
- 9.5 Die Bereitstellung der Zuwendung erfolgt durch einen besonderen Zuwendungsbescheid der Stadt Brakel. Aus diesem Zuwendungsbescheid ergeben sich die Förderhöhe und der Bewilligungszeitraum.
- 9.6 Die Verwendung der Zuwendung ist bei Investitionsmaßnahmen innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks, spätestens jedoch mit Ablauf des sechsten auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats der Stadt Brakel nachzuweisen.
- 9.7 Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Mitteilung der Stadt durch den Sanierungsträger (LEG Höxter).
- 9.8 Die Auszahlung der Zuwendung setzt voraus, daß die geförderten Maßnahmen wie beantragt durchgeführt worden sind.

- 9.9 Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Stadt anzuzeigen, wenn der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen, insbesondere bei Abweichung vom Bauprogramm oder Kostenänderungen sowie Änderungen bei der Finanzierung.
- 9.10 Der Zuwendungsempfänger ist weiterhin verpflichtet, unverzüglich der Stadt anzuzeigen, wenn sich herausstellt, daß der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist.
- 9.11 Die geförderte Investition bleibt mindestens 25 Jahre für den Verwendungszweck gebunden. Auch nach diesem Zeitraum ist jede wesentliche Veränderung anzuzeigen.
- 9.12 Innerhalb eines Zeitraums von 25 Jahren wird ein Gewerk grundsätzlich nur einmal gefördert. Legt der Antragsteller glaubhaft dar, daß eine einmal bereits geförderte Maßnahme (Gewerk) aus von ihm nicht zu vertretenden Gründen innerhalb dieses Zeitraums erneut durchgeführt werden soll, kann eine Wiederholungsförderung gewährt werden. Diese Entscheidung bleibt einer Einzelfallprüfung vorbehalten.
- 9.13 Zuwendungen anderer öffentlicher Träger haben Auswirkungen auf die gewährte Zuwendung. Grundsätzlich gilt, daß Zuwendungen anderer öffentlicher Träger die Bereitstellung einer Zuwendung aus dem vorliegenden Programm ausschließt. In jedem Fall sind die entsprechenden Bewilligungsbescheide zur Überprüfung und möglichen Neufestsetzung der Zuwendung vorzulegen.

## 10. Rechnungslegung

- 10.1 Vor Ablauf des Bewilligungszeitraums hat der Zuwendungsempfänger den Verwendungszweck unter Beifügung folgender Unterlagen zu führen:
  - 10.1.1 Baubericht,
  - 10.1.2 quittierte Rechnungsbelege oder sonstige Ausgabebelege je Gewerk und
  - 10.1.3 Objektfotos nach Durchführung der Maßnahme.
- 10.2 Kostenreduzierungen im Rahmen der Endabrechnung führen zur Neufestsetzung der Zuwendung. Kostensteigerungen gehen zu Lasten des Zuwendungsempfängers. Nachbewilligungen sind ausgeschlossen.
- 10.3 Später eingehende Auszahlungsanträge bzw. Rechnungsbelege bleiben unberücksichtigt.
- 10.4 Der Zuwendungsempfänger hat die Belege fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist.

- 10.5 Der Landesrechnungshof ist berechtigt, bei allen Zuwendungsempfängern zu prüfen. Die überörtliche Prüfung nach § 103 Gemeindeordnung NW bleibt unberührt.

## **11. Förderungs ausschluß**

- 11.1 Eine Förderung ist grundsätzlich ausgeschlossen, wenn

- 11.1.1 mit der Durchführung der Maßnahme vor schriftlicher Zustimmung oder vor Bewilligung der Zuwendung begonnen wurde,
- 11.1.2 eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Brakel vor Beantragung der Zuwendung nicht vorgenommen wurde,
- 11.1.3 das Bauprogramm entgegen den vorgenommenen Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde durchgeführt wurde,
- 11.1.4 gegen die Gestaltungssatzung der Stadt Brakel oder sonstige Rechtsvorschriften verstoßen wurde oder
- 11.1.5 nicht wahrheitsgemäße Angaben im Antragsverfahren zur Bewilligung der Zuwendung geführt haben.

- 11.2 Ausgenommen hiervon sind Planungsarbeiten und vorbereitende Arbeiten am Objekt, soweit sie zur Beurteilung der nachfolgenden Arbeiten notwendig sind. Sie gelten nicht als vorzeitiger Baubeginn; diese Kosten sind daher zuwendungsfähig.

- 11.3 Auf besonderen Antrag hin kann der Durchführung der Maßnahme vor Bewilligung der Zuwendung schriftlich zugestimmt werden. Die Zustimmung erfolgt unter Widerrufsvorbehalt.

- 11.4 Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn kann kein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung abgeleitet werden.

## **12. Erstattung der Zuwendung, Verzinsung**

- 12.1 Eine Zuwendung ist unverzüglich zurückzuerstatten,

- 12.2 soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (§§ 48, 49 Verwaltungsverfahrensgesetz NW), nach Haushaltsrecht oder anderen Rechtsvorschriften unwirksam oder mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen wird.

- 12.2 Ein Rückerstattungsanspruch wird insbesondere festgestellt und geltend gemacht, wenn

- 12.2.1 eine auflösende Bedingung eingetreten ist,

- 12.2.2 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
  - 12.2.3 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wurde,
  - 12.2.4 gegen die vorliegenden Richtlinien verstoßen worden ist.
- 12.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit der Zuwendungsempfänger Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt sowie Mitteilungspflichten nicht rechtzeitig nachkommt.
- 12.4 Der Rückerstattungsanspruch wird mit Widerruf des Zuwendungsbescheides fällig und ist ab Zuwendungsbeginn mit 3 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

### **13. Abgrenzung zu anderen Förderprogrammen**

Förderungen aus dem vorliegenden Programm "Historische Stadtkerne" werden nachrangig gewährt, insbesondere nur dann, wenn andere Förderprogramme nicht in Anspruch genommen werden können oder nicht greifen.

### **14. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien wurden mit der Bezirksregierung Detmold abgestimmt und in der Sitzung des Rates der Stadt Brakel am 27. August 1996 verabschiedet.

Die Richtlinien treten am Tage nach der Verabschiedung durch den Rat der Stadt Brakel in Kraft und ersetzen die Richtlinien vom 24.09.1991 in der 2. Änderungsfassung vom 14.09.1993.