

## **Soziale Stadt „Ahlen-Süd/Ost“**

### **Fassaden- und Hofprogramm**

#### **Vergaberichtlinien**

**der Stadt Ahlen zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Haus- und Hofflächen im Geltungsbereich des Fördergebietes der Sozialen Stadt "Ahlen-Süd/Ost" der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden.**

**Fassung auf der Grundlage der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 in der Fassung vom 10.01.2019) und des Ratsbeschlusses der Stadt Ahlen vom 18.02.2020 (Drucksache Nr. VO/1730/2020) über die städtischen Vergaberichtlinien**

#### **1. Zuwendungszweck, Ziel der Förderung**

Die Stadt Ahlen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinien und der jeweiligen Haushaltssatzung in dem festgelegten Gebiet des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt – Ahlen-Süd/Ost“, um das Engagement der Bürgerschaft für die stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Wohn-, Einzelhandels- und Versorgungsstandortes zu unterstützen.

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Ahlen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen über die Vergabe von Zuwendungen zum Zwecke der Wohnortaufwertung und Profilierung im räumlichen Geltungsbereich.

#### **2. Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind Maßnahmen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden von Gebäuden auf privaten Grundstücken im Gebiet der Sozialen Stadt – Ahlen-Süd/Ost, die zu einer nachhaltigen Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Wohnstandortes beitragen.

## **2.1 Maßnahmen an Gebäuden**

- Renovierung und Restaurierung von Außenwänden, Fassaden (inkl. Türen, Fenster und Tore, wenn gesamte Fassade angegangen wird) unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen
- Graffitientfernung und -schutzanstrich

## **2.2 Maßnahmen auf Freiflächen**

- Neugestaltung und barrierefreier Umbau von Zugängen, Schaffung und Verbesserung von Einfriedungen, Entsiegelung von Hofflächen, Gestaltung von Innenhöfen und Abstandsflächen (ohne Berücksichtigung von PKW-Stellplatz- und Carportflächen)
- Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen.
- Rückbau/Abriss nicht erhaltenswerter Mauern, Zäune, Nebengebäude sowie Anbauten.
- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, z.B. zur Nutzung als Mietergärten, Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen sowie Pergolen (keine Carports).

## **2.3 Nebenkosten**

- Nebenkosten für eine erforderliche baufachliche Beratung und/oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

## **3. Räumlicher Geltungsbereich**

- Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Fördergebietes "Soziale Stadt Ahlen-Süd/Ost" liegt (vgl. Abgrenzungsplan des Fassaden- und Hofprogramms im Gebiet der Sozialen Stadt "Ahlen-Süd/Ost").

#### **4. Zuwendungsempfänger**

- Eigentümer/-innen und Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen,
- Mieter/-innen und sonstige Nutzungsberechtigte mit Zustimmung des Eigentümers/der Eigentümerin. Die Zweckbindung bleibt auch im Falle eines Auszuges des Mieters/der Mieterin bestehen.

#### **5. Zuwendungsvoraussetzungen**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn:

- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes bzw. des Stadtbildes beitragen,
- das Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches für das Fassaden- und Hofprogramm liegt (siehe Anlage: Abgrenzungsplan des Fassaden- und Hofprogramms im Gebiet der Sozialen Stadt "Ahlen-Süd/Ost"),
- die Maßnahme den denkmalpflichtigen Anforderungen bzw. den Regelungen einer ggf. vorhandenen und anzuwendenden Gestaltungssatzung entspricht,
- das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung beachtet wird, für das beantragte Vorhaben demnach kein anderer Förderzugang besteht (z.B. KfW-Förderung im Rahmen einer energetischen Sanierung) und dieses nur unrentierliche Kosten beinhaltet,
- das Gebäude wenigstens 10 Jahre alt ist,
- die geförderte Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen der Öffentlichkeit (zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Mietparteien des Gebäudes sicher gestellt sein),
- die förderfähigen Gesamtkosten angemessen sind,
- mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen und die baulichen Ausführungen noch nicht beauftragt wurden,
- das Beratungsangebot beim Stadtteilmanagement in Anspruch genommen wurde,
- die Maßnahme baurechtlich zulässig und falls erforderlich genehmigt ist.

## **6. Art, Höhe und Umfang der Zuwendungen**

- Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses auf der Basis der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 gewährt. Die Höhe des Zuschusses beträgt 50 Prozent der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten.
- Die als zuwendungsfähig anerkannten Kosten betragen im Einzelnen höchstens 48 Euro je Quadratmeter gestalteter Fassaden- oder Hoffläche (Förderung max. 24 Euro je Quadratmeter gestalteter Fassaden- oder Hoffläche).
- Eigenleistungen können nicht auf die zuwendungsfähigen Kosten angerechnet werden.
- Der Höchstbetrag der Förderung beträgt 15.000 Euro je Antrag und Objekt.

## **7. Antragstellung, Verfahren und Hinweise zur Ausführung**

- Antragsberechtigt sind Eigentümer/-innen und Erbbauberechtigte von Grundstücken und Gebäuden im Geltungsbereich sowie Mieter im Einvernehmen mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.
- Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin aufgeführten Unterlagen und Nachweisen beim Stadtteilmanagement (Stadtteilforum Süd/Ost e.V.) Glückaufplatz 1 in 59229 Ahlen einzureichen.
- Der Eigentümer / die Eigentümerin bzw. der Erbbauberechtigte erklärt sich bereit, der Stadt Ahlen bzw. deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.
- Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des beantragten Zuschusses besteht nicht. Die Stadt Ahlen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.
- Auf Antrag kann der Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung (vorzeitiger Beginn) zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung des Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt auf der Grundlage einer zwischen dem Antragsteller / der Antragstellerin und der Stadt Ahlen

abzuschließenden Vereinbarung. In dieser Vereinbarung werden die Höhe des Zuschusses und der Zeitraum zur Durchführung der Maßnahme festgelegt. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch anteilig, falls die nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten sind.

- Der Abschluss der Arbeiten ist unverzüglich der Stadt Ahlen, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen anzuzeigen. Nach Durchführung der Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis zu führen und spätestens zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Ausgabebelege und sonstigen Zahlungsnachweise im Original beizufügen.
- Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung der Maßnahme sowie der entsprechenden Rechnungsbelege wird der Zuschuss ausgezahlt.
- Zuständigen Vertretern der Stadt Ahlen ist die Möglichkeit einer Prüfung der ordnungsgemäßen Verwendung auch nach Auszahlung des Zuschusses einzuräumen.
- Die Zuschussempfängerin / der Zuschussempfänger hat sämtliche Belege mindestens zehn Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.

**Die Zweckbindungsfrist beträgt zehn Jahre. In diesem Zeitraum dürfen keine dem Zweck der Förderung entgegenstehende Veränderungen vorgenommen werden.**

Es wird darauf hingewiesen, dass für Gebäude, die in die Denkmalliste der Stadt Ahlen eingetragen sind, eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG NRW bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Ahlen einzuholen ist.

Es ist sicherzustellen, dass sämtliche Arbeiten fachgerecht und nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden. Dies betrifft insb. Maßnahmen an Fassaden (u.a. ist bspw. die Festigkeit des Untergrundes zu prüfen und zu reinigen und Beschichtungen müssen diffusionsoffen angelegt sein).

Farbfassungen für Fassaden haben sich dem umgebenden Bestand anzupassen und sind in hellen, gedeckten Farbtönen auszuführen. Die genaue Farbfassung der Fassade ist rechtzeitig vor Ausführung – aber spätestens 14 Tage vor Maßnahmenbeginn mit dem Fördermittelgeber verbindlich und bei Bedarf über Farbproben, die an der Fassade angebracht werden, abzustimmen.

## **8. Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung**

- Eigentümersnachweis oder Einverständniserklärung des Eigentümers
- Lageplan
- Textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
- prüffähige Berechnung der zu fördernden Fläche
- Fotodokumentation des Zustandes vor Durchführung der Maßnahme
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und die baulichen Ausführungen noch nicht beauftragt wurden
- Nachweis der Anforderung von mindestens drei vergleichbaren Kostenvoranschlägen und eines Angebotes
- ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse
- Bauzeitenplan

## **9. Rückforderung der bewilligten Förderung**

Im Falle eines Verstoßes gegen die Richtlinien, bei falschen oder unrichtigen Angaben sowie bei der nicht fristgemäßen Durchführung und Abrechnung der Maßnahme erlischt der Anspruch auf die Inanspruchnahme und Auszahlung der Fördermittel.

Bereits ausgezahlte Beträge können mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zurückgefordert werden. Rückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

## **10. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt nach Beschluss des Rates der Stadt Ahlen zum 01. März 2020 in Kraft.