

## **FASSADEN- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM DER STADT PLETTENBERG VOM 07.11.2017**

RICHTLINIEN DER STADT PLETTENBERG ÜBER DIE VERGABE VON ZUSCHÜSSEN FÜR DIE GESTALTUNG PRIVATER FASSADEN UND HOFFLÄCHEN IM BEREICH DER INNENSTADT PLETTENBERGS

### GLIEDERUNG

#### PRÄAMBEL

1. ZIELE DER FÖRDERUNG
2. RECHTSGRUNDLAGE UND ZUWENDUNGSZWECK
3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
4. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG
5. ANTRAGSBERECHTIGTE
6. FÖRDERVORAUSSETZUNGEN
7. ART UND HÖHE DER FÖRDERUNG
8. ANTRAGSSTELLUNG UND VERFAHREN
9. FÖRDERUNG VON MODELLMAßNAHMEN
10. WIDERRUF
11. INKRAFTTRETEN

## PRÄAMBEL

Die Plettenberger Innenstadt ist in ihrem identitätsstiftenden Erscheinungsbild umfassend zu erhalten und aufzuwerten. Historische Bebauung und Gebäude neueren Datums sind zu einer lebendigen, atmosphärischen Innenstadt mit historischer Ausstrahlung zu verbinden.

Mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen fördert die Stadt Plettenberg innerhalb des historisch gewachsenen Innenstadtbereiches Stadtbild prägende Gestaltungsmaßnahmen an Fassaden und Hofflächen. Die Stadt Plettenberg unterstützt mit dem Programm das Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger für eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt und einer umweltgerechten Aufwertung des Wohnumfeldes.

## 1. ZIELE DER FÖRDERUNG

- (1) Gebäudefassaden in Anlehnung an ihren ursprünglichen Zustand aufwerten und erhalten bzw. diese orientiert an Stadtbild prägenden Gestaltungselementen einfügen.
- (2) Überdimensionale oder nicht-adäquate Werbeanlagen zurückbauen.
- (3) Gebäudevorbereiche entsprechend den funktionalen und gestalterischen Anforderungen der Innenstadt gestalten.
- (4) Dachflächen mit ortsüblichen Materialien eindecken bzw. Flachdächer begrünen.
- (5) Hofflächen – in einem räumlichen Zusammenhang mit neu gestalteten öffentlichen Flächen – so gestalten, dass sie die Wohnumfeldqualität steigern und das Stadtbild aufwerten.

## 2. RECHTSGRUNDLAGE UND ZUWENDUNGSZWECK

- (1) Nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“ soll im Rahmen der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Stadt Plettenberg eine finanzielle Förderung zur Standortaufwertung im Programmgebiet Innenstadt Plettenberg erfolgen. Nähere Bestimmungen sind in der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen (11.2 Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) und diesen Richtlinien geregelt.

- (2) Gefördert werden Maßnahmen gemäß Ziffer 4, die zur stadtgestalterischen Aufwertung von privaten Gebäudefassaden sowie von Hof- und Freiflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Anlage 1) beitragen.
- (3) Die Gewährung von Zuschüssen nach dieser Richtlinie ist eine freiwillige Leistung der Stadt Plettenberg und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Stadterneuerung der Plettenberger Innenstadt. Im Rahmen der verfügbaren Mittel entscheidet die Stadt Plettenberg aufgrund pflichtgemäßen Ermessens nach Einhaltung der Förderziele über vorliegende Förderanträge. Ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

### 3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Diese Richtlinie über die Vergabe von Zuschüssen gilt in dem in der Anlage 1 gekennzeichneten Gebiet, das der Rat der Stadt Plettenberg als Programmgebiet der Stadterneuerung Innenstadt beschlossen hat. Die vorgenommene Abgrenzung ist verbindlich.

### 4. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Gefördert werden Maßnahmen zur Herrichtung und Aufwertung privater Gebäudefassaden sowie zu Hof- und Freiflächengestaltungen.

- (1) Maßnahmen an Gebäuden zur optischen Aufwertung:
  - Fassadenanstrich und -reinigung (Reinigungs- und Anstricharbeiten sowie Putzarbeiten, die in direktem Zusammenhang mit den vorgenannten Arbeiten stehen) von besonders erhaltenswerten Gebäuden und Gebäuden mit besonderem städtebaulichen Wert und / oder wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld, insbesondere auf den öffentlichen Raum, auswirkt.
- (2) Maßnahmen an Gebäuden zur Instandsetzung:
  - Fassaden- und Dachflächenerneuerung, -instandsetzung und -restaurierung von besonders erhaltenswerten Gebäuden und Gebäuden mit besonderem städtebaulichen Wert und / oder wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld, insbesondere auf den öffentlichen Raum, auswirkt. Hierzu zählen insbesondere:
    - Beseitigung von konstruktiven Schäden,
    - Sanierung auskragender Bauteile,
    - Wiederherstellen des ursprünglichen Fassadenmaterials.

- Freilegung, Wiederherstellung oder Ergänzung historischer Fassaden oder Fassadenelemente
  - Erneuerung, Ersatz oder Beseitigung vorgehängter und auskragender Elemente, die nicht aus der Entstehungszeit des Gebäudes stammen (Vordächer, Erker, Balkone etc.)
  - Erneuerung, Ersatz oder Beseitigung von Werbeanlagen entsprechend der Empfehlung des Gestaltungshandbuchs Innenstadt Plettenberg
  - Eindecken der Dachflächen mit ortsüblichen Materialien oder Ausstattung mit ökologisch wertvoller Begrünung von besonders erhaltenswerten Gebäuden und von Gebäuden mit besonderem städtebaulichen Wert oder wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld, insbesondere auf den öffentlichen Raum, auswirkt
  - Erneuerung, Reparatur und Anstrich von Fenstern und Türen, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade steht und entsprechend der Empfehlung des Gestaltungshandbuchs ausgeführt wird sowie die Wiederherstellung ursprünglicher Tür- und Fensterformate
  - Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
  - Lichtgestaltung der Fassaden von geeigneten Gebäuden
- (3) Maßnahmen auf Hof- und Freiflächen:
- Gestaltung von Innenhöfen, Abstandsflächen, Gärten, Vorgärten und Zuwegungen – sofern diese vom öffentlichen Raum einsehbar sind und an öffentlich gestaltete Flächen angrenzen
  - Begrünung von Mauern, Garagen und Dächern
  - Sanierung von ortsbildprägenden Einfriedigungsmauern
- (4) Nicht förderfähig sind:
- Maßnahmen, für die ein anderer Förderzugang besteht (z.B. Dämmung von Fassaden)
  - Eigenleistungen

## 5. ANTRAGSBERECHTIGTE

- (1) Antragsberechtigt sind Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie (Anlage 1).
- (2) Einrichtungen des Bundes und des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

## 6. FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

Ein finanzieller Zuschuss für die vorgenannten Maßnahmen kann nur gewährt werden, wenn folgende grundsätzliche Voraussetzungen erfüllt sind:

- (1) Das Grundstück, auf dem die zu fördernden Maßnahmen durchgeführt werden sollen, ist Teil des Programmgebiets der Stadterneuerung Innenstadt Plettenberg (vgl. Anlage 1).
- (2) Eine Förderung kann nicht nach anderen Bestimmungen oder aus anderen Haushalten erfolgen.
- (3) Bis zum Zeitpunkt der Förderbewilligung wurde mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahmen noch nicht begonnen.
- (4) Die Gewährung von Zuschüssen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine Beratung mit der Stadt Plettenberg oder mit von ihr beauftragten Quartiersarchitekten voraus.
- (5) Die Mehraufwendungen durch die Kosten der Gestaltungsmaßnahmen dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.
- (6) Die Maßnahmen müssen eine wesentliche Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes bewirken sowie sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden.
- (7) Den Maßnahmen dürfen keine planungs-, denkmal-, nachbar- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen. Andernfalls bedürfen sie einer schriftlichen Zustimmung der jeweils zuständigen Behörde.
- (8) Die Maßnahmen dürfen nicht ohnehin aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen erforderlich sein.
- (9) Zur Durchführung der Maßnahmen dürfen keine umweltschädlichen Materialien verwendet werden.
- (10) Das Gebäude oder das Grundstück darf weder in staatlichem oder kommunalem Eigentum noch Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens sein.
- (11) Das Gebäude muss zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens zehn Jahre alt sein.

- (12) Ein Gebäude darf weder Missstände noch Mängel im Sinne des § 177 Abs.2 und 3 BauGB aufweisen.
- (13) Die Gestaltung von Fassaden muss im Einklang mit den Zielen der Stadterneuerung Innenstadt Plettenberg stehen und soll den Gestaltungsempfehlungen des Gestaltungshandbuches entsprechen.
- (14) Für Fassadengestaltungen ist die Vorlage eines Farbkonzeptes erforderlich. Für Lichtgestaltungen der Fassade ist ein Lichtgestaltungskonzept vorzulegen.
- (15) Die Maßnahmen müssen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten und dessen Zugänglichkeit für 10 Jahre sichergestellt werden (Zweckbindungsfrist). Diese Zweckbindungsfrist ist auch auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (16) Die Maßnahme ist innerhalb eines Jahres nach Erhalt des Zuwendungsbescheids umzusetzen.

## 7. ART UND HÖHE DER FÖRDERUNG

- (1) Die Zuwendungen werden in Form eines Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 4 dieser Richtlinie.
- (2) Der Zuschuss für Maßnahmen an Gebäuden zur optischen Aufwertung (Ziffer 4.1 dieser Richtlinie) und der Maßnahmen auf Hof- und Freiflächen (Ziffer 4.3 dieser Richtlinie) beträgt max. 50% der Kosten der förderfähigen Maßnahmen, höchstens jedoch 30€ je Quadratmeter gestalteter Fläche / Fassade und je Objekt maximal 15.000 €. Sofern Maßnahmen zur optischen Aufwertung (Ziffer 4.1 dieser Richtlinie) im Anschluss zu Maßnahmen an Gebäuden zur Instandsetzung (Ziffer 4.2 dieser Richtlinie) erfolgen, erfolgt die Förderung nach Ziffer 7.3 dieser Richtlinie.
- (3) Der Zuschuss für Maßnahmen an Gebäuden zur Instandsetzung (Ziffer 4.2 dieser Richtlinie) beträgt max. 50% der Kosten der förderfähigen Maßnahmen und je Objekt maximal 40.000 €.
- (4) Die Bagatellgrenze von Zuschüssen liegt bei 1.000 €.

## 8. ANTRAGSTELLUNG UND VERFAHREN

- (1) Antragsberechtigt sind Eigentümer (natürliche und juristische Personen), Eigentümergemeinschaften, Erbbauberechtigte, Mieter und Pächter (im Einverständnis des Verfügungsberechtigten) von Gebäuden, baulichen Anlagen, Wohnungen und (Teil-) Grundstücken im Geltungsbereich der Richtlinie (siehe Anlage 1).
- (2) Für die Gewährung einer Zuwendung ist vor Beginn der Baumaßnahme schriftlich ein Antrag an das Fachgebiet Stadt- und Umweltplanung, Bauordnung und Bauverwaltung der Stadt Plettenberg, Grünestraße 12, 58840 Plettenberg zu stellen. Mit dem Antrag sind folgende Unterlagen einzureichen:
  - Bestandsunterlagen: Lageplan, Grundriss, Flächenermittlung, Fotos oder Ansichtszeichnungen des Bestandes sind vorzulegen.
  - Planungsunterlagen: Projektbeschreibung und zeichnerische Darstellung der geplanten Maßnahmen sind vorzulegen.
  - Kostenvoranschläge: auf Nachfrage sind vergleichbare Kostenangebote je Gewerk vorzulegen
  - Eigentumsnachweis / Einverständniserklärung: Bei einem Antrag von Mietern ist eine schriftliche Zustimmung des Eigentümers vorzulegen.
  - Verpflichtungserklärung über die Einhaltung der Richtlinien und der sich aus ihnen ergebenden Bedingungen.
- (3) Die Stadt Plettenberg entscheidet über die ihr vorliegenden Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durch förmlichen Bescheid. Aus diesem ergeben sich die Höhe des bewilligten Zuschusses und ggf. besondere Auflagen. Eine Ablehnung ist auf Grundlage dieser Richtlinien zu begründen.
- (4) Der Zuwendungsempfänger hat sich u.a. zur Einhaltung der sich aus den Richtlinien ergebenden Bedingungen zu verpflichten. Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird durch eine Schlussabnahme der Stadt Plettenberg, ggf. durch ein beauftragtes Büro im Auftrag der Stadt Plettenberg, überprüft.
- (5) Die Auszahlung des Förderzuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und nach Vorlage einer Schlussabrechnung (spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme) mit allen relevanten Rechnungen im Original durch den Antragsteller.

Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, zu viel gezahlte Zuschussbeträge sind zurückzuerstatten.

## 9. FÖRDERUNG VON MODELLMAßNAHMEN

- Gemeinschaftsmaßnahmen wie Fassadengestaltung im Ensemble oder Maßnahmen an stadtbildprägender Bausubstanz können bevorzugt gefördert werden.
- Die Stadt Plettenberg behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in den Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern. Diese bedürfen jedoch der Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg.

## 10. WIDERRUF

- (1) Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie, des erteilten Bescheides oder im Falle falscher Angaben im Förderungsantrag kann die Bewilligung – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Zweckbindungsfrist.
- (2) Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen.

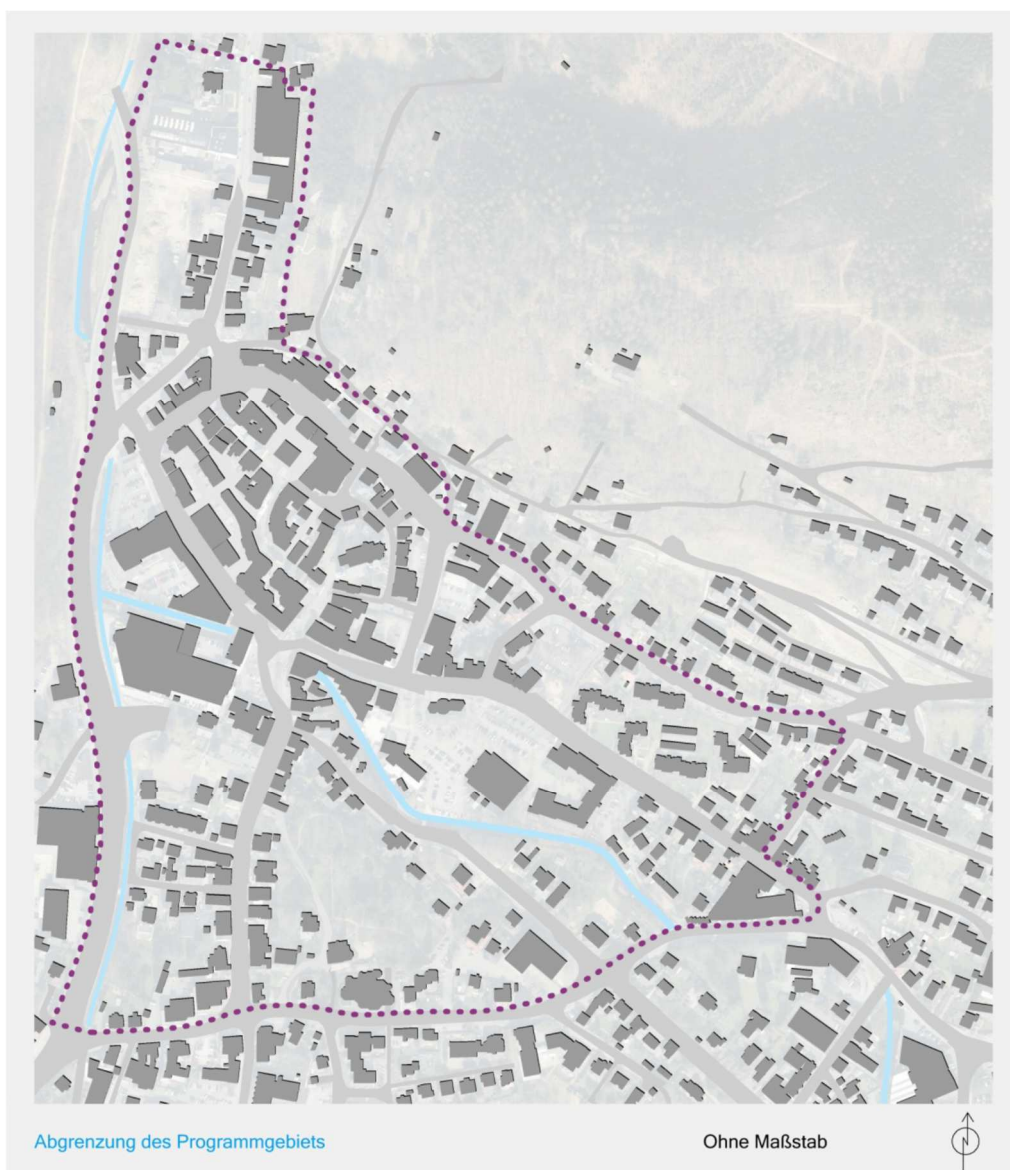
## 11. INKRAFTTRETEN

Diese Richtlinie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung durch den Rat der Stadt Plettenberg in Kraft. Der Zeitraum der Förderung erstreckt sich auf die Jahre 2017-2020, höchstens jedoch nur bis zur Ausschöpfung der vorhandenen Mittel.



## ANLAGE 1

Geltungsbereich Richtlinien der Stadt Plettenberg über die Vergabe von Zuschüssen für die Gestaltung privater Fassaden und Hofflächen.





INNENSTADTMANAGEMENT **PLETTENBERG** | Innenstadtbüro | Wilhemstraße 14 | 58840 Plettenberg