

Vergaberichtlinie der Stadt Lügde (Hinterhof- und Fassadenprogramm)

über die Gewährung von Zuschüssen für Maßnahmen zur Stärkung des historischen Stadtkerns Lügde im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“

*Grundlage: Städtebauförderrichtlinie 2023 des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.06.2023
(siehe Auszug in Anhang 1)*

1. Fördergrundsätze und Förderzweck

Im Rahmen der Städtebaufördermaßnahme „Historischer Stadtkern Lügde“ sollen gemäß Ziffer 10.1 der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15.06.2023 städtebauliche Aufwertungen gefördert werden (vgl. Anlage -1-).

Die Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung sollen zu einer nachhaltigen Aufwertung des historischen Stadtkerns führen. Gebäude und Freiflächen sollen zur Verbesserung des Erscheinungsbildes aufgewertet und die Attraktivität des historischen Stadtkerns erhöht werden. Die Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse sollen dauerhaft verbessert werden.

2. Rechtsanspruch

Ein Anspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Stadt Lügde entscheidet über Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

3. Fördergegenstände

Fördergegenstände nach diesen Richtlinien sind folgende Maßnahmen:

- 3.1 Verbesserung von Gebäudefassaden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen, sonstigen Fenstern und Türen sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung;
- 3.2 Begrünungsmaßnahmen an Gebäudefassaden;

- 3.3 Erneuerung von Dachflächen inkl. stadtoökologisch sinnvoller Begrünung – auch zur Rückhaltung von Regenwasser;
- 3.4 Errichtung und Unterhaltung der ortstypischen Bruchsteinmauern;
- 3.5 Schaffung von privaten Grün- und Gartenflächen durch Entsiegelung befestigter Flächen auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie z.B. Garagen, Schuppen und Mauern;

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen ist zulässig.

4. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach diesen Richtlinien erfolgt nur unter den folgenden Voraussetzungen:

- 4.1 Voraussetzung für die Gewährung der Förderung ist der Erlass eines Zuwendungsbescheides durch die Stadt Lügde. 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
- 4.2 Die Standortaufwertungsmaßnahme liegt innerhalb des Stadtumbaugebietes „Historischer Stadtkern Lügde“ (vgl. Anlage -2-).
- 4.3 Die Standortaufwertungsmaßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage, der Vornutzung und des Zustandes des/der Gebäude/s dem Förderzweck.
- 4.4 Die Förderung einer Maßnahme ist nur möglich, wenn hierfür keine anderen Programme außerhalb der Städtebauförderung (z.B. Zuschüsse oder Darlehen von KfW oder NRW.Bank) genutzt werden können (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip).
- 4.5 Alle für die Standortaufwertungsmaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.
- 4.6 Bauordnungsrechtlich erforderliche Anlagen (z.B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.
- 4.7 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen entsprechend dem Zuwendungsbescheid durchgeführt.
- 4.8 Die aus Fördermitteln bestrittenen Kosten der vereinbarten Standortaufwertungsmaßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.

- 4.9 Die neugestalteten Bereiche werden während der in Ziffer 9 genannten Zweckbindungsfrist in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechendem Zustand gehalten (Instandhaltungsverpflichtung)
- 4.10 Die Vorschriften der Gestaltungssatzung der Stadt Lügde und die Vorschriften der Erhaltungssatzung der Stadt Lügde sind zu beachten.

5. Förderausschluss

Folgende Maßnahmen werden nicht gefördert:

- 5.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor Bewilligung bereits begonnen wurde oder die bereits abgeschlossen sind. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsauftrages, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.
- 5.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z.B. Denkmalschutz).
- 5.3 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instandgesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.4 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.5 Neuinstallation oder der Austausch von Markisen, einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Errichtung von Stellplätzen und Carports (sofern hiermit keine Verbesserung der Nutzbarkeit des Gebäudes einhergeht), die Errichtung von Wintergärten, Kosten für Bau- und Gartengeräte, ortsfremde gärtnerische Anlagen sowie aufwendige Gestaltungselemente (z.B. Skulpturen, Wasserspiele).
- 5.6 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z.B. die erstmalige Herstellung oder Umgestaltung von Grün- oder Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen.
- 5.7 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind.
- 5.8 Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.

6. Art, Form und Höhe der Förderung

- 6.1 Die Förderung wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung gewährt.
- 6.2 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils 50 % der förderfähigen Kosten für die in Ziffer 3 genannten Maßnahmen und ist begrenzt auf
- 10.000,00 EUR bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden;
 - 10.000,00 EUR bei Maßnahmen an Dächern;
 - 5.000,00 EUR bei Maßnahmen an Bruchsteinmauern;
 - 5.000,00 EUR bei Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen;
- 6.3 Eine Förderung oberhalb der vorstehenden Wertgrenzen ist möglich, wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen städtischen Interesse liegt. Jedoch soll auch bei Vorliegen eines besonderen städtebaulichen Interesses die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstbetrag von 30.000,00 EUR nicht überschreiten. In diesem Falle sind die Zuschüsse für die einzelnen Fördergegenstände anteilig zu reduzieren.

7 Zuwendungsempfänger

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

- Eigentümer
- Erbbauberechtigte
- Personen mit einer eigentümergeleichen Rechtsstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

8. Zweckbindung

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

- 8.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten.
- 8.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.
- 8.3 Den zuständigen Bediensteten der Stadt, der Bezirksregierung sowie des Rechnungsprüfungsamtes ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.
- 8.4 Die unter Ziffer 9.1 bis 9.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

9. Verfahren

- 9.1 Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich an die Stadtverwaltung zu richten. Bei der Antragsbearbeitung richtet sich die Reihenfolge nach dem Eingangsdatum; Entscheidungen erfolgen in der Reihenfolge, in der Entscheidungsreife eintritt
- 9.2 Die Umsetzung baulicher Maßnahmen, die Denkmäler oder Denkmalbereiche betreffen, ist in Abstimmung mit der für den Denkmalschutz bzw. die Denkmalpflege zuständige Behörde durchzuführen.
- 9.3 Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Baukostenermittlung und Flächenfeststellung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist. Die Baukostenermittlung kann auch über fachlich einwandfreie Angebote zu entsprechenden Gewerken geschehen. Dabei sind mindestens drei Angebote mit vergleichbarem Leistungsverzeichnis einzureichen.
- 9.4 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie der Bürgermeister.
- 9.5 Die Fördermittel werden durch Zuwendungsbescheid unter Beachtung der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen den Zuwendungsempfängern gewährt. Nach Erteilung des Zuwendungsbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Lügde erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt grundsätzlich nicht.

- 9.6 Auf Antrag kann die Stadt Lügde dem Beginn einer Maßnahme vor Erlass des Zuwendungsbescheides zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 9.7 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung bzw. deren Beauftragten 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.
- 9.8 Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Verwendung von Fotos sowie anderer Unterlagen über die bezuschusste Maßnahme für Dokumentationszwecke der Stadt Lügde zu dulden.
- 9.9 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungs- und Zahlungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) nachzuweisen. Ermäßigen sich nach der Bewilligung die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung ist ausgeschlossen.
- 9.10 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung der Kostennachweise. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden,
- wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt,
 - wenn eine Durchführung der Maßnahme andernfalls nicht möglich wäre,
 - wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung des Projektes gesichert ist.
- 9.11 Im Fall des Verstoßes gegen diese Richtlinien, den Zuwendungsbescheid oder im Fall falscher Angaben des Antragstellers kann der Zuwendungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses durch die Stadt Lügde 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 Zuwendungsbescheides fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen. Unwirksamkeit, Rücknahme und der Widerruf von Zuwendungsbescheiden sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Dem Letztempfänger der Fördermittel sind die bei der Weitergabe der Zuwendung an Dritte zu beachtenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen aufzuerlegen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

9.12 Im Übrigen führt die Stadt Lügde das Verfahren nach den Regelungen der Städtebauförderrichtlinie 2023 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.

10. Ausnahmeregelung

Ausnahmen von den Regelungen dieser Richtlinie sind im begründeten Einzelfall möglich. Hierüber entscheidet der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Lügde.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie ist durch den Rat der Stadt Lügde zu verabschieden und tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Anhang 1

Förderrichtlinien Stadterneuerung 2023 des Landes Nordrhein-Westfalen (Auszug)

10.1 Kommunale Förderprogramme zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen

Die Gemeinde kann zur vereinfachten Förderung kleinerer privater Maßnahmen gemeindliche Förderprogramme zur Verbesserung des Ortsbildes (zum Beispiel für Fassadeninstandsetzungen, Hofbegrünungen, Dachbegrünungen - auch zur Rückhaltung von Regenwasser, Rückbau von Nebengebäuden, Entsiegelung von Flächen, Gestaltung von Hof- und Gartenflächen) auflegen. Die Maßnahmen sind auf der Grundlage einer Weiterleitungsvereinbarung in Höhe von 50 Prozent der Ausgaben förderfähig. Es können auch Maßnahmen im Sinne von Satz 1 an kommunalen Gebäuden zu 50 Prozent der Ausgaben gefördert werden.

Anhang 2

Abgrenzung Städtebaufördergebiet „Historischer Stadtkern Lügde“

