

STADT TECKLENBURG

- BEKANNTMACHUNG -

Vergaberichtlinien der Stadt Tecklenburg für das Fassaden- und Hofflächenprogramm vom 21.07.2021

hier: Beschluss und Inkrafttreten

Der Rat der Stadt Tecklenburg hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die Vergaberichtlinien der Stadt Tecklenburg für das Fassaden- und Hofflächenprogramm im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) beschlossen.

Die Stadt Tecklenburg gewährt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen, der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union Zuwendungen zur Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen zur Attraktivitätssteigerung des Erscheinungsbildes im Tecklenburger Zentrum.

Ziel der Förderung sind insbesondere die Sicherung und Aufwertung des Ortsbildprägenden Charakters innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des ISEK durch die Förderung privater Bauvorhaben.

Zuwendungsfähig sind 50% der anrechenbaren Ausgaben, jedoch höchstens 60 € pro qm umgestalteter Fläche und je Objekt maximal 10.000 €. Die Förderung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt und erfolgt nur in einem von der Stadt festgelegten, abgegrenzten Teilbereich des Ortskerns. Die Richtlinie ist nachfolgend abgedruckt:

Richtlinie „Fassaden- und Hofflächenprogramm der Stadt Tecklenburg“ zur Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Tecklenburger Zentrum“

1. Fördergrundsätze und Förderzweck

Im Rahmen der Maßnahmen im Zusammenhang mit dem „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für das Tecklenburger Zentrum“ sollen gemäß Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 Mehraufwendungen für Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung über Zuwendungen des Bundes, des Landes und der Stadt Tecklenburg finanziell gefördert werden (vgl. Anlage 1). Ziel der Richtlinie ist die Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen zur Attraktivitätssteigerung des Erscheinungsbildes und dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse im Tecklenburger Zentrum (vgl. Anlage 2). Die Laufzeit des Fassaden- und Hofflächenprogramms endet gemäß des ISEKs am 31.12.2026.

2. Rechtsanspruch

Ein Anspruch auf Förderung nach dieser Richtlinie besteht nicht. Die Stadt Tecklenburg entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

3. Fördergegenstände

Fördergegenstände nach dieser Richtlinie sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen inkl. ökologisch wertvoller Begrünung
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern
- Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen, wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von öffentlichen bzw. privaten / halb-öffentlichen Grün- und Gartenflächen, soweit positive Effekte auf den öffentlichen Raum gegeben sind und dauerhaft erhalten bleiben
- Rückbau von störenden Fassadenelementen (Vordächer, Werbeanlagen u. ä.)
- Fassadenbegrünung

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen ist zulässig.

4. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- 4.1 Die Standortaufwertungsmaßnahmen liegen innerhalb der vom Rat der Stadt Tecklenburg in seiner Sitzung am 19.11.2019 beschlossenen Gebietskulisse des ISEKs (vgl. Anlage 2).
- 4.2 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).
- 4.3 Die Standortaufwertungsmaßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage, der Vornutzung und des Zustandes des/der Gebäude/s dem Förderzweck.
- 4.4 Voraussetzung für die Gewährung des Zuschusses ist die Abstimmung der Maßnahmen zwischen dem/der Antragssteller/in und der Stadt Tecklenburg. 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.
- 4.5 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.

- 4.6 Alle für die Standortaufwertungsmaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.
- 4.7 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen entsprechend dem Förderbescheid durchgeführt.
- 4.8 Die aus Fördermitteln bestrittenen Kosten der vereinbarten Standortaufwertungsmaßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.
- 4.9 Die neu gestalteten Bereiche werden während der Zweckbindungsfrist gemäß Ziffer 8 in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten (Instandhaltungsverpflichtung).

5. Förderausschluss

Nicht förderfähig sind Ausgaben für folgende Maßnahmen:

- 5.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheids bereits begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.
- 5.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z. B. Denkmalschutz, energetische Gebäudesanierung).
- 5.3 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung von Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern) und die technischen Mindestanforderungen eines anderen Fördergebers (z. B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen.
- 5.4 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instand gesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.5 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb der Gebietskulisse liegen (vgl. Anlage 2).
- 5.6 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.7 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, bspw. wenn sie aufgrund von rechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 5.8 Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen.
- 5.9 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Einrichtung von Stellplätzen und Carports (sofern hiermit keine Verbesserung der Nutzbarkeit der Gebäude einhergeht), die Errichtung von Wintergärten, Kosten für Bau- und Gartengeräte sowie aufwendige Gestaltungselemente (z. B. Skulpturen, Wasserspiele).
- 5.10 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind.
- 5.11 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z. B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen.
- 5.12 Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.

6. Art, Form und Höhe der Förderung

- 6.1 Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung gewährt.
- 6.2 Förderfähig sind Ausgaben für die in Ziffer 3 genannten Maßnahmen. Hiervon beträgt der reguläre Zuschuss 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten.
- 6.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten und ist begrenzt auf:
 - 10.000,- € bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden
 - 5.000,- € bei Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen
 - 5.000,- € bei Maßnahmen an Dächern
 - 10.000,- € bei Maßnahmen an Einfriedungen und Stützmauern, die sich sichtbar zum öffentlichen Raum befinden
- 6.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Gesamtkosten mindestens 5.000,- € betragen (Bagatellgrenze).
- 6.5 Eine Förderung oberhalb der vorstehenden Wertgrenzen ist möglich, wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen Interesse der Stadt Tecklenburg liegt. Jedoch soll auch bei Vorliegen eines besonderen städtebaulichen Interesses die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstbetrag von 25.000,- € nicht überschreiten. In diesem Fall 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 Tecklenburg und der Bezirksregierung Münster ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.
- 8.4 Die unter Ziffer 8.1 bis 8.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

9. Verfahren

- 9.1 Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich an das Bau- und Planungsamt der Stadt Tecklenburg zu stellen. Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 9.2 Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Baukostenermittlung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist. Je Leistung („Gewerk“) sind in der Regel drei vergleichbare Angebote von verschiedenen Unternehmen einzuholen.
- 9.3 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Stadtverwaltung.
- 9.4 Die Antragstellung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Die Fördermittel werden durch schriftlichen Förderbescheid unter Beachtung der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen den Zuwendungsempfängern gewährt. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt grundsätzlich nicht.
- 9.5 Auf Antrag kann das Bau- und Planungsamt der Stadt Tecklenburg dem Beginn einer Maßnahme vor der Erteilung eines Förderbescheids zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittelgewährung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 9.6 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.
- 9.7 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) nachzuweisen. Ermäßigen sich nach der Bewilligung bzw. nach Abschluss des Vertrages die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung.
- 9.8 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 und
 - der Nachweis erbracht wird, dass die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert ist.
- 9.9 Im Fall des Verstoßes gegen den Förderbescheid oder im Fall falscher Angaben des Antragstellers/der Antragstellerin kann der Förderbescheid – auch nach Auszahlung des Zuschusses – 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 Förderbescheids zur Rückzahlung 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 Förderbescheiden sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Dem Letztempfänger der Fördermittel sind per Bescheid die bei der Weitergabe von Zuwendungen 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.

- 9.10 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 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. An dieser Stelle sei insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) verwiesen.

10. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Stadt Tecklenburg behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Finanzmittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind. Voraussetzung ist ein entsprechender Beschluss des Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Tecklenburg.

11. Ausnahmeregelung

Ausnahmen von den Regelungen dieser Richtlinie sind im begründeten Einzelfall möglich. Hierüber entscheidet der Bau-, Planungs- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Tecklenburg.

12. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Bekanntmachung im Bekanntmachungskasten sowie auf der Homepage der Stadt Tecklenburg in Kraft. Sie gilt bis einschließlich den 31.12.2026.

Anlage 1
zur Richtlinie „Fassaden- und Hofflächenprogramm der Stadt Tecklenburg“

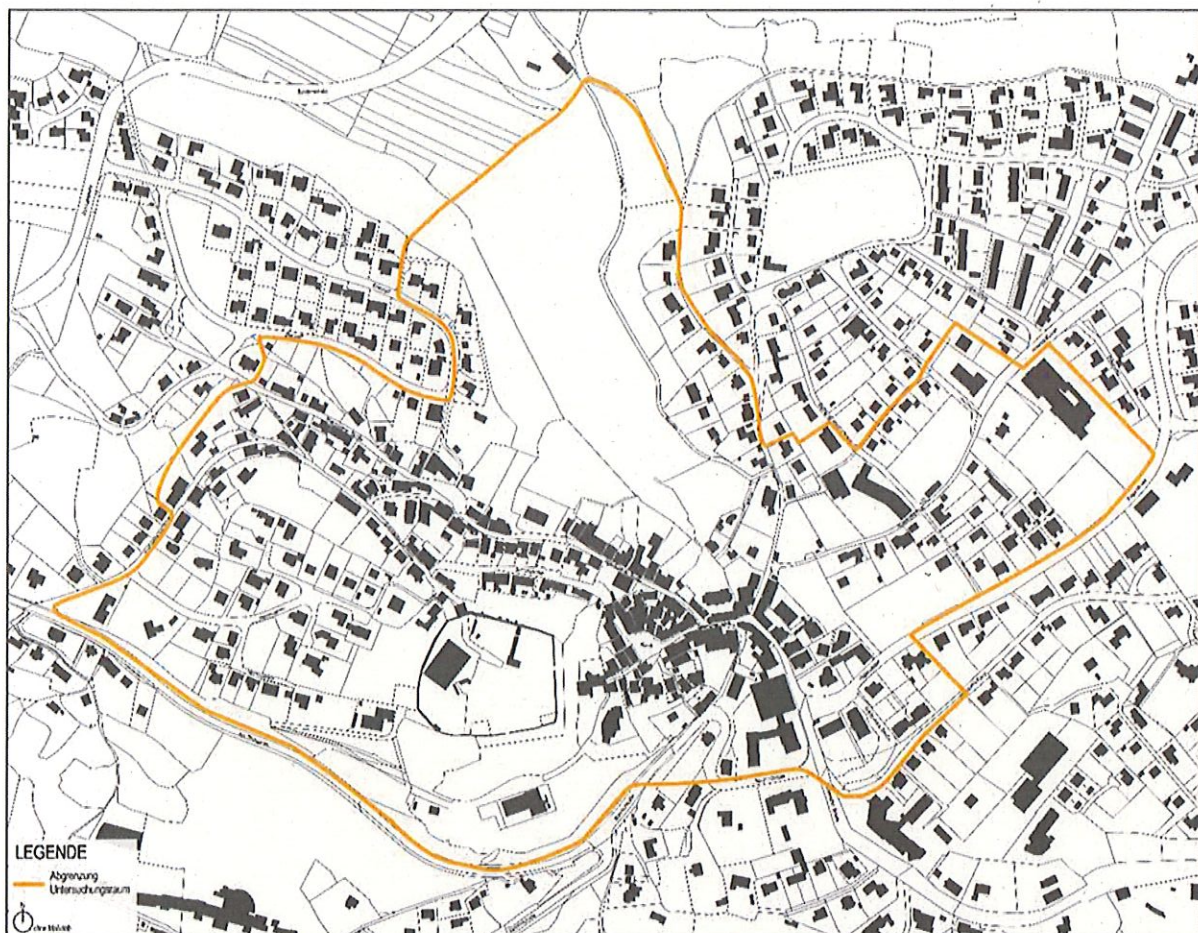
Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW (Auszug)

11.2 Profilierung und Standortaufwertung

- (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.

Anlage 2
zur Richtlinie „Fassaden- und Hofflächenprogramm der Stadt Tecklenburg“

Gebietskulisse des ISEKs [angepasstes Erhaltungsgebiet, s.o.]



Die Förderrichtlinie zum Fassaden- und Hofflächenprogramm inklusive Antragsformular finden Sie auf der Homepage der Stadt Tecklenburg unter <https://www.tecklenburg.de/buergerservice/rathaus/ortsrecht/> und dort unter der Rubrik „Bauen, Planen und Umwelt“. Ebenfalls können die Unterlagen schriftlich, per E-Mail oder telefonisch unter 05482 / 70-3964 angefordert werden.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss über die Aufstellung der Richtlinie „Fassaden- und Hofflächenprogramm der Stadt Tecklenburg“ zur Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für das Tecklenburger Zentrum“ werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die vorgenannte Förderrichtlinie in Kraft.

Tecklenburg, 23.07.2021

Stadt Tecklenburg
Der Bürgermeister

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes, representing the name Stefan Streit.

(Stefan Streit)