

# **Richtlinien der Stadt Datteln zur Förderung der Gestaltung von Gebäudefassaden und von Frei- und Hofflächen auf privaten Grundstücken innerhalb des festgelegten Stadtumbaugebietes Innenstadt Datteln**

**vom 07. September 2020**

## **1. Zweck und Rechtsgrundlagen**

1.1 Die Stadt Datteln gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes Zuwendungen für den Mehraufwand, der Privaten dadurch entsteht, dass sie Aufwertungs-, Verbesserungs- oder Rückbaumaßnahmen an ihren innenstadtprägenden Gebäuden vornehmen oder für die Begrünung und Gestaltung von privaten Frei- und Hofflächen im Geltungsbereich des Fördergebiets (siehe Anlage).

Die Stadt Datteln unterstützt damit das Engagement ihrer Bürgerinnen und Bürger, zu einer umweltgerechten Erneuerung und einer Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Dattelner Innenstadt beizutragen. Die Erneuerungsmaßnahmen dienen der Identität und der Identifikation der in der Stadt lebenden Menschen, der Stärkung der Innenstadt und damit auch der Wirtschaftsförderung. Damit soll nicht zuletzt das Image Dattelns in der Region weiter gestärkt werden. Sowohl die hergerichteten Fassaden als auch Frei- und Grünflächen sollen eine langfristige Nutzung der Innenstadtimmobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.

1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) in der aktuellen Fassung, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Münster, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Datteln entscheidet über Zuschussanträge entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsziele, nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Haushaltslage der Gemeinde sowie der in Aussicht gestellten Fördermittel und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Stadt Datteln nachgewiesen ist.

1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (Bewilligungszeitraum des Zuwendungsbescheides im Rahmen der Städtebauförderung).

## **2. Beantragung und Erhalt von Zuwendungen**

2.1 Private Eigentümer\*innen und Erbbauberechtigte (natürliche oder juristische Personen) von Wohn- und Geschäftsgebäuden einschließlich Nebenanlagen sowie Wohnungsunternehmen können Zuwendungen beantragen und erhalten.

2.2 Förderfähig sind Maßnahmen an Mehrfamilienhäusern, an Gebäuden mit gewerblicher Nutzung im Erdgeschoss sowie Ein- und Zweifamilienhäusern. Das Mindestalter der Gebäude muss 20 Jahre betragen.

2.3 Mieter\*innen können Zuwendungen beantragen und erhalten, wenn der/die Eigentümer\*in der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und der/die Antragsteller\*in nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.

### **3. Voraussetzungen der Förderung**

3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Gebäude / das Grundstück innerhalb des in der Anlage 1 dargestellten Gebiets liegt.

3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und des Gewerbe- und Geschäftsstandorts führen und den Wohn-, Arbeits- und Freizeitwert für die Anwohner\*innen im Programmgebiet deutlich und nachhaltig verbessern.

Sie müssen bzgl. der Lage und des Zustands der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.

3.3 Eine geförderte Gestaltung von privaten Frei- und Hofflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Bewohner\*innen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Frei- und Gartenflächen gehören, sichergestellt sein. Die Bewohnerschaft ist bei der Planung angemessen zu beteiligen.

3.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

3.5 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

3.6 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.

3.7 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieterschaft umgelegt.

### **4. Gegenstand der Förderung**

4.1 Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung an Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Freiflächen sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Frei- und Hofflächen auf privaten Grundstücken, die die städtebauliche oder ökologische Situation oder die Wohn- und Arbeitsbedingungen wesentlich und nachhaltig verbessern.

#### **4.2 Maßnahmen an Gebäuden**

Förderfähig sind hierbei grundsätzlich folgende Maßnahmen:

4.2.1 die farbliche Neugestaltung (Vorarbeiten, Putzarbeiten, Anstrich,) der Fassaden von Gebäuden, baulichen Anlagen und erhaltenswerten Mauern, wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld auswirkt.

4.2.2 die Renovierung und Restaurierung der Fassaden von Gebäuden (z.B. Freilegung oder Wiederherstellung historischer Fassaden oder Fassadenelemente, Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten, Beseitigung überdimensionierter gestalterisch beeinträchtigender Werbeanlagen und Ersatz durch in das Ortsbild angepasste Werbeanlagen, Erneuerung von Fenstern und Schaufensterflächen, Dachelemente).

4.2.3 die einmalige Beseitigung von Graffitischäden an Gebäuden einschließlich farblicher Neugestaltung und dauerhafter Schutzbeschichtung (permanenter Graffitischutz).

4.2.4 die künstlerische Gestaltung von Fassaden an Gebäuden, die wesentlich den Gesamteindruck des öffentlichen Raumes bestimmen sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten.

4.2.5 die Lichtgestaltung der Fassaden geeigneter Gebäude. Betriebs- und Unterhaltungskosten sind nicht förderfähig.

4.2.6 Für Fassadengestaltungen gemäß Ziffer 4.2.1 bis 4.2.4 ist die Vorlage eines beschriebenen oder visualisierten Farbkonzeptes erforderlich. Für die Lichtgestaltung der Fassaden gemäß Ziffer 4.2.5 ist ein Lichtgestaltungskonzept in schriftlicher oder visualisierter Form vorzulegen.

4.2.7 Förderfähig sind Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und / oder Betreuung (z .B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten bis zu einer Höhe von maximal 5 % der förderfähigen Kosten.

#### **4.3 Maßnahmen auf Freiflächen**

Förderungsfähig ist hierbei insbesondere

4.3.1 die Gestaltung und Begrünung von Freiflächen, Garagenhöfen, Abstandsflächen, Vorgärten, Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden den Anforderungen des Stadtbilds genügen, die Freifläche selbst stadtbildprägend ist oder die Maßnahme stadtoökologisch sinnvoll ist oder den Wohn- und Freizeitwert nachhaltig verbessert.

4.3.2 die Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung (z. B. für Anwohnergärten).

4.3.3 die Anlage von gemeinschaftlich genutzten Gärten, Spiel- und Wegeflächen (z.B. Anpflanzungen, die Errichtung von Pflanzbehältern und -gerüsten, Pergolen, Spielgeräte und Sitzbereiche).

4.3.4 die Begrünung von Dächern.

4.3.5 die Begrünung von Außenwänden und Mauern einschließlich notwendiger Aufwuchshilfen sowie die Errichtung von Elementen der Vertikalbegrünung zur Abgrenzung, Raumbildung und Wandgestaltung.

4.3.6 Die Förderung schließt vorbereitende Maßnahmen wie z. B. die Entrümpelung, den Abbruch ökologisch unbedeutsamer Mauern, die Entsiegelung befestigter Flächen mit ein.

4.3.7 Förderfähig sind Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und / oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten bis zu einer Höhe von maximal 5 % der förderfähigen Kosten.

### **5. Bedingungen der Förderung**

5.1 Es werden nur Maßnahmen gefördert, deren Erhaltung nicht durch unzureichende Beachtung der bautechnischen Anforderungen gefährdet ist.

5.2 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500,00 EUR beträgt (Bagatellgrenze).

5.3 Es sind ökologisch verträgliche oder zu einer ökologischen Verbesserung beitragende Materialien zu verwenden.

5.4 Die Maßnahmen können auch in Selbsthilfe, müssen aber auch dann grundsätzlich fachgerecht durchgeführt werden. Die Aufwendungen für Materialien werden mit maximal 50% der förderfähigen Kosten bezuschusst. Die eigene oder durch andere (Familie, Freunde, Bekannte) geleistete Arbeit ist nicht förderfähig.

### **6. Art und Höhe der Förderung**

6.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.

6.2. Zuwendungsfähig sind maximal 50% der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird zu 80% aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils in Höhe von 20% gewährt. Der /Die Antragsteller\*in hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.

6.3. Die Stadt Datteln legt eine Obergrenze für die Anerkennung der förderfähigen Kosten in Höhe von 30.000 € pro Objekt fest. Eine Nachbewilligung ist ausgeschlossen.

## 7. Verfahren

7.1 Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Abstimmung der Maßnahme sowie eine eingehende Beratung durch die Stadt Datteln oder durch von ihr beauftragte Personen voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele und die Förderfähigkeit des Antrages abgestimmt.

7.2 Die Gestaltung der Fassaden soll ästhetischen Ansprüchen genügen und der architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes in seiner ursprünglichen Architektur entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde. Im Bewilligungsbescheid vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten. Die Stadt Datteln ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.

7.3 Für den Förderantrag wird ein Formular bereitgestellt, das ausgefüllt mit den dort angegebenen Unterlagen bei der Stadt Datteln einzureichen ist.

7.4 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- ein Eigentumsnachweis (oder Einverständniserklärung, wenn ein/e Mieter\*in tätig wird)
- die schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben sind vorzulegen, zudem ist die Vergabeordnung der Stadt Datteln zu berücksichtigen
- ggf. Auflistung der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen sowie ein Nachweis, dass diese Maßnahmen fachgerecht erbracht werden können
- eine Erklärung über die Sicherung der Gesamtfinanzierung der Maßnahme
- Fotos des Zustands vor Beginn der Maßnahme
- ein aktueller Lageplan (Flurkartenausschnitt) sowie eine Darstellung des Vorhabens
- eine Berechnung der zu fördernden Fläche
- ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse
- eine Erklärung über die Dauer der Arbeiten

7.5 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Datteln über den Antrag. Die Zuwendung wird durch einen Bewilligungsbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen gewährt. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festgelegt. Eine nachträgliche Erhöhung ist ausgeschlossen. Abweichungen von den geprüften Unterlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch die Stadt Datteln oder deren Beauftragte.

7.6 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

7.7 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z. B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Balkongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m betragen. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Gelände

bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

7.8 Auf Antrag kann die Stadt Datteln dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung von Zuschüssen zustimmen. Hat die Stadt Datteln einem Baubeginn vor Vertragsabschluss zugestimmt, so ist hieraus kein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses abzuleiten.

7.9 Ist mit der Maßnahme nicht innerhalb von sechs Monaten nach Zugang des Bewilligungsbescheides begonnen worden, verfällt der Anspruch auf Vertragserfüllung und Förderung.

7.10 Die Arbeiten müssen innerhalb von zwölf Monaten nach Zugang des Bewilligungsbescheides beendet sein. Eine Verlängerung der Frist ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Datteln zulässig.

7.11 Nach Fertigstellung der Maßnahme ist spätestens zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten bei der Stadt Datteln ein Verwendungsnachweis vorzulegen. Ihm sind alle Aufmäße, Rechnungen, Ausgabebelege und Zahlungsnachweise im Original beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der vereinbarungsgemäßen Durchführung und der Rechnungslegung wird der Zuschuss auf das im Antrag genannte Konto ausgezahlt.

7.12 Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

7.13 Abschlagszahlungen bzw. Vorauszahlungen sind in begründeter Ausnahme nach Prüfung des Einzelfalles zulässig. Ergeben sich nach Prüfung des Verwendungsnachweises Rückzahlungen, so sind diese unverzüglich nach Aufforderung durch die Stadt Datteln vorzunehmen.

7.14 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

7.15 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem/der Antragsteller\*in zurückzugeben. Der/Die Zuwendungsempfänger\*in muss sämtliche Belege mindestens fünf Jahre aufbewahren.

7.16 Übergeordnete Prüfinstanzen (z.B. die Bezirksregierung Münster als Bewilligungsbehörde, der Landesrechnungshof etc.) behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor.

## **8. Ausschluss der Förderung**

Von der Förderung ausgeschlossen sind

8.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Datteln vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrags zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.

8.2 Maßnahmen zur Wärmedämmung, mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstrichs.

8.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missetände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden.

8.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird.

8.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen.

8.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der / die Antragsteller\*in gegenüber der Stadt Datteln verpflichtet hat.

8.7 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen.

8.8 die Anlage von Kfz-Stellplätzen.

## **9. Ausnahmen**

9.1 Die unter 6. genannten Förderbeträge können bei Grundstücken und Gebäuden, die ausschließlich gewerblich genutzt werden oder sich im Eigentum von Wohnungs- und Immobiliengesellschaften oder Mehrfacheigentümer\*innen befinden, im Sinne einer Einzelfallentscheidung reduziert werden.

9.2. Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von diesen Richtlinien sind von der Stadt Datteln zu treffen. Vorab ist die Zustimmung der Bezirksregierung Münster erforderlich.

## **10. Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids**

10.1 Sind die Zuwendungen nicht ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet oder ist gegen Auflagen der Förderbestimmungen verstoßen oder ist die Auszahlung aufgrund falscher Angaben erwirkt worden, erlischt gegebenenfalls der Anspruch auf Zuwendung und bereits ausgezahlte Mittel sind zurückzuzahlen. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

10.2 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

## **11. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**

11.1 Der / Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Nutzer\*innen / Bewohner\*innen der dazugehörigen Räumlichkeiten / Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf eine/n Rechtsnachfolger\*in zu übertragen. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Datteln abgerissen oder entfernt werden. Die Stadt Datteln ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.

## **12. Inkrafttreten**

Die Richtlinien treten mit Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Abgrenzung des förmlich festgelegten Stadtumbaugebietes Innenstadt Datteln



Anlage: Abgrenzung des förmlich festgelegten Stadtumbaugebietes Innenstadt Datteln

