

WIRTSCHAFT

BRAUCHTUM

NATUR



# FÖRDERRICHTLINIEN INNENSTADT ATTENDORN

---

## FASSADEN- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM

## **Fassaden- und Hofflächenprogramm der Hansestadt Attendorn**

Richtlinien der Hansestadt Attendorn über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Gestaltung und Begrünung privater Fassaden, Vorbereiche, Hofflächen (Fassaden- und Hofflächenprogramm) im Bereich der Innenstadt der Hansestadt Attendorn gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung) vom 22.10.2008.

### Präambel

1. Ziele der Förderung
2. Rechtsgrundlage und Zweck der Zuwendung
3. Räumlicher Geltungsbereich
4. Gegenstand der Förderung
5. Fördervoraussetzungen
6. Art und Höhe der Förderung
7. Antragstellung und Verfahren
8. Förderung von Modellmaßnahmen
9. Widerruf
10. Inkrafttreten

### Anlage 1

## **Präambel**

Die historisch gewachsene Hansestadt Attendorn ist in ihrem ursprünglichen identitätsstiftenden Erscheinungsbild umfassend zu erhalten und aufzuwerten. Mit Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes gewährt die Hansestadt Attendorn innerhalb des definierten Bereiches Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestands sowie der Vorbereiche und Hofflächen. Das Erscheinungsbild der Attendorner Innenstadt kann nur verbessert werden, wenn neben der Aufwertung des öffentlichen Raums auch eine Aufwertung der privaten Bausubstanz erfolgt. Durch das Fassaden- und Hofflächenprogramm unterstützt die Hansestadt Attendorn das Engagement der Attendorner Bürgerinnen und Bürger, die ihre Fassaden, Vorbereiche und Hofflächen aufwerten beziehungsweise gestalten wollen und damit zur Qualifizierung des gesamten Standortes Innenstadt beitragen.

### **1. Ziele der Förderung**

(1) Die Zuwendungen sollen eine Verbesserung des Erscheinungsbilds der Bausubstanz, der Vorbereiche und Hofflächen bewirken und zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt Attendorns beitragen.

(2) Die Aufwertung der Gebäudefassaden soll in Anlehnung an ihren ursprünglichen, identitätsstiftenden Zustand erfolgen und die jeweiligen prägenden stilistischen Elemente unterstreichen bzw. wieder sichtbar machen. Dabei sollen sich die Gebäude, Vorbereiche und Hofflächen gemäß der Gestaltungssatzung der Hansestadt Attendorn vom 13.11.2019 in ihrer Gestaltung und Farbgebung in das nähere Umfeld einfügen.

(3) Überdimensionierte bzw. nicht zur Architektur des Gebäudes passende Vordächer und Werbeanlagen sollen zurückgebaut werden.

(4) Die Gebäudevorbereiche und Hofflächen sollen entsprechend dem historischen Vorbild sowie den gestalterischen und funktionalen Anforderungen der Innenstadt gestaltet werden und einen Beitrag zur Stadtökologie leisten.

### **2. Rechtsgrundlage und Zwecksetzung**

(1) Die Hansestadt Attendorn gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen zur Aufwertung des Gebäudebestandes, der Vorbereiche und Hofflächen.

(2) Die Zuwendungen erfolgen nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, Punkt 11.2)“ im Rahmen der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Hansestadt Attendorn.

(3) Gefördert werden Maßnahmen gemäß den Zielen in Ziffer 1, die zur stadtgestalterischen Aufwertung von privaten Gebäudefassaden sowie von Vorbereichen und Hofflächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Anlage 1) beitragen.

(4) Ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf Förderung besteht nicht. Im Rahmen der verfügbaren Mittel entscheidet die Hansestadt Attendorf aufgrund pflichtgemäßen Ermessens und nach Einhaltung der Förderziele über vorliegende Förderanträge.

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Richtlinie über die Vergabe von Zuschüssen gilt ausschließlich im definierten räumlichen Geltungsbereich, der dem beigefügten Lageplan in Anlage 1 zu entnehmen ist. Die vorgenommene Abgrenzung des Geltungsbereiches ist verbindlich und deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des vom Rat der Stadt Attendorf beschlossenen Integrierten Innenstadtentwicklungskonzeptes (IEK). Innerhalb des Geltungsbereiches wird ein zweiter Geltungsbereich „Altstadt“ definiert, in dem aufgrund der besonderen Bedeutung für das Stadtbild besondere Fördersätze für Aufwertungs- und Erneuerungsmaßnahmen gelten (vgl. Anlage 1).

### **4. Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden Maßnahmen zur Herrichtung und Aufwertung privater Gebäudefassaden im Bestand, ein Rückbau von Werbeanlagen und Vordächern, neue Werbeanlagen sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Vorbereichen und Hofflächen.

Die Maßnahmen müssen den Gestaltungsempfehlungen des Gestaltungshandbuches entsprechen.

Die Zuwendungen richten sich an

- a) besonders erhaltenswerte Gebäude und Gebäude mit besonderem städtebaulichen Wert oder
- b) Maßnahmen an Gebäuden, Vorbereichen und Hofflächen, die zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes beitragen und sich attraktivitätssteigernd auf das Umfeld und insbesondere auf den öffentlichen Raum auswirken.

Folgende Maßnahmen werden gefördert:

(1) Maßnahmen zur Neugestaltung und Wiederherrichtung der Fassaden

- Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten (Reinigen, Verputzen, Streichen)
- Wiederherstellung ursprünglicher Putzgliederungen
- Wiederherstellung ursprünglicher Tür- und Fensterformate, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade steht
- Farbliche Gestaltung von Fassaden / Fassadenanstriche. Fördervoraussetzung ist ein Farbkonzept, das den Bestand der benachbarten Gebäude einbezieht.
- Anstrich von Fenstern und Türen in nachweislicher Verbindung mit einem Fassadenanstrich
- Freilegung, Wiederherstellung oder Ergänzung historischer Fassaden, Fassadenelemente oder Fenstergliederungen
- Restaurierung und Erneuerung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen Fassaden und Fassadenteilen (z.B. Sockel, auskragende Bauteile, Erker, Ornamente, Gesimse, Lisenen, Pfeiler, Pilaster, Faschen, Gewände)

- Rückbau von Bauteilen und Verkleidungen (Fassadenverkleidungen, Balkone, Vordächer, etc.), die nicht aus der Entstehungszeit des Gebäudes stammen bzw. den ursprünglichen Charakter des Gebäudes stören, wenn dies zu einer wesentlichen Verbesserung der Fassade und des Stadtbildes führt.
- Erneuerung bzw. Ersatz von Werbeanlagen sofern eine Verbesserung für die Fassadengestaltung und das Stadtbild erzielt wird (z.B. Ersetzen eines flächigen Schildes durch Einzelbuchstaben oder durch einen Schriftzug in Schreifschrift)
- Die Anfertigung und Anbringung neuer Werbeanlagen, sofern den Empfehlungen des Gestaltungshandbuches gefolgt wird
- Ersatzlose Beseitigung von Werbeanlagen
- Eine Fassadenbegrünung sowie Rankhilfen, sofern sie zum Zweck einer Fassadengliederung eingesetzt werden und sich der Fassadengestaltung unterordnen.

(2) Maßnahmen in Vorbereichen und auf Hofflächen

- Entsiegelung von Vorbereichen und Hofflächen zugunsten einer naturnahen, versickerungsfähigen Gestaltung – sofern diese vom öffentlichen Raum einsehbar sind
- Sanierung von ortsbildprägenden Einfriedigungsmauern aus Naturstein
- Pflanzung von Hecken zur einheitlichen Einfriedung von Vorbereichen entsprechend den Empfehlungen des Gestaltungshandbuches
- Mülltonneneinhausungen in Vorbereichen sind förderfähig, sofern sie auf der straßenabgewandten Gebäudeseite aus nachweislichen baulichen Gründen nicht angeordnet werden können und den Empfehlungen des Gestaltungshandbuches entsprechen.

(3) Nicht förderfähig sind insbesondere:

- Maßnahmen, für die ein anderer Förderzugang besteht (Subsidiaritätsprinzip)
- Energetische Maßnahmen (Dämmung an Fassaden / Dach, Austausch von Fenstern und Türen)
- Eigenleistungen (Sach- und Arbeitsleistungen)
- Neuerrichtung von Stellplätzen
- Maßnahmen, die unter Verwendung von umweltschädigenden Materialien (z.B. Tropenhölzern) durchgeführt werden sollen

## **5. 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 räumlichen Geltungsbereichs der Richtlinien des Fassaden- und Hofflächenprogramms der Innenstadt Attendorn (vgl. Anlage 1).

(2) Bis zum Zeitpunkt der Förderbewilligung wurde mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahmen noch nicht begonnen.

(3) Die Gewährung von Zuschüssen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine Beratung mit der Hansestadt Attendorn oder mit von ihr beauftragten Dienstleistern voraus.

- (4) Die Kosten der Gestaltungsmaßnahmen werden mietneutral durchgeführt.
- (5) Bei Maßnahmen an der Fassade, an Hofflächen und Vorbereichen muss das Gebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 30 Jahre alt sein. Maßnahmen an Werbeanlagen sind unabhängig vom Gebäudealter förderfähig.
- (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) Das Gebäude oder das Grundstück darf weder in staatlichem, kommunalem oder kirchlichem Eigentum noch Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens sein. Das Gebäude darf kein eingetragenes Baudenkmal sein.
- (10) Die Maßnahmen müssen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Zweckbindungsfrist ist auch auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (11) Die Maßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Erhalt des Zuwendungsbescheids umzusetzen.

## **6. Art und Höhe der Förderung**

- (1) Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.
- (2) 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, sofern die Ausgaben der Maßnahme mehr als 1.000 € brutto betragen (Bagatellgrenze).
- (3) Der Zuschuss für Maßnahmen an Fassaden (Ziffer 4.1), Vorbereichen und Hofflächen (Ziffer 4.2) beträgt im gesamten Geltungsbereich max. 50 % der Kosten der förderfähigen Maßnahmen, höchstens jedoch 30 € je Quadratmeter gestalteter Fläche / Fassade und je Objekt insgesamt maximal 5.000 €.

Der Zuschuss für Maßnahmen an Fassaden (Ziffer 4.1), Vorbereichen und Hofflächen (Ziffer 4.2) beträgt im Geltungsbereich „Altstadt“ max. 50 % der Kosten der förderfähigen Maßnahmen und je Objekt maximal 8.000 €.

Bei Mülltonneneinhausungen und einem Rückbau bzw. einer Erneuerung von Werbeanlagen liegt die Förderhöchstgrenze jeweils bei 2.500 €.

## **7. Antragstellung und Verfahren**

(1) Antragsberechtigt sind Eigentümer (natürliche und juristische Personen des Privatrechts), Eigentümergemeinschaften, Erbbauberechtigte, Mieter und Pächter im Einverständnis des Verfügungsberechtigten) von Gebäuden, baulichen Anlagen, Wohnungen und (Teil-) Grundstücken im Geltungsbereich der Richtlinie (siehe Anlage 1). Nicht antragsberechtigt sind juristische Personen des öffentlichen Rechts.

(2) Für die Gewährung einer Zuwendung ist vor Beginn der Baumaßnahme schriftlich ein Antrag an den Bürgermeister der Hansestadt Attendorn, Kölner Straße 12, 57439 Attendorn zu stellen. Der Antrag ist auf dem hierfür vorgesehenen Vordruck mit folgenden Unterlagen bei der Hansestadt Attendorn einzureichen:

- Skizze, Fotos und / oder eine textliche Darstellung des Zustandes des Objektes vor Beginn der Maßnahme sowie eine schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
- Maßstabsgetreue Planunterlagen, die die zukünftige Gestaltung und Nutzung erkennen lassen und eine textliche Darstellung des Vorhabens. Bei Fassadengestaltungen ist ein Farbkonzept zu erstellen, dass den Bestand der benachbarten Gebäude einbezieht.
- Ein alle Maßnahmen umfassender, prüfbarer Kostenvoranschlag mit entsprechenden Flächenberechnungen für die geplante Maßnahme. Ab einer Auftragshöhe von über 5.000 € brutto sind je Gewerk mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähigem Aufmaß vorzubringen. Sofern diese drei Angebote nicht eingeholt werden können, ist ein schriftlicher Nachweis über eine entsprechende Anfrage bei den Firmen - mit Datumsangabe und dem Hinweis, dass kein Angebot abgegeben werden kann - vorzulegen.
- Eine für die geplante Maßnahme erforderliche öffentliche Genehmigung.
- Bei einem Antrag von Mietern die schriftliche Zustimmung des Eigentümers. Eigentümer liefern einen Nachweis über die Beteiligung der Mieter.

(3) Die Einzelheiten über die Gewährung einer Zuwendung werden durch eine Vereinbarung zwischen der Hansestadt Attendorn und dem Antragsteller geregelt. Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Bestandskraft des Bescheides oder der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn beendet sein. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Hansestadt Attendorn zulässig.

(4) Auf Antrag kann die Hansestadt Attendorn einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Abschluss der Vereinbarung zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittel kann hieraus nicht abgeleitet werden.

(5) Die Hansestadt Attendorn entscheidet durch förmlichen Bescheid über die ihr vorliegenden Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Aus dem Bescheid ergeben sich die Höhe des bewilligten Zuschusses und ggf. besondere Auflagen. Eine Ablehnung ist auf Grundlage dieser Richtlinien zu begründen.

(6) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich zur Einhaltung der sich aus den Richtlinien ergebenden Bedingungen.

(7) Die Prüfung der fachgerechten Ausführung der Maßnahme erfolgt durch eine Schlussabnahme der Hansestadt Attendorn, ggf. durch ein beauftragtes Büro im Auftrag der Hansestadt Attendorn.

(8) Der Förderzuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme und nach Vorlage einer Schlussrechnung mit allen Rechnungen im Original ausgezahlt. Der Antragsteller hat innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Hansestadt Attendorn einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Originalrechnungen und sonstigen Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist nicht möglich. Zu viel gezahlte Zuschussbeträge sind zurückzuerstatten. Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umgangs mit öffentlichen Mitteln haben zuständige Vertreter der Stadt, der Aufsichtsbehörde oder des Landesrechnungshofes jederzeit Begehungsrecht.

(9) Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme nach den eingereichten Unterlagen durchgeführt worden ist und Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Attendorn abgestimmt worden sind.

(10) Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn Zuwendungen nach anderen Bedingungen, bzw. aus anderen öffentlichen Haushalten gewährt werden.

## **8. Förderung von Modellmaßnahmen**

- Gemeinschaftsmaßnahmen wie Fassadengestaltung im Ensemble oder Maßnahmen an besonders stadtbildprägender Bausubstanz können bevorzugt gefördert werden.
- Die Hansestadt Attendorn 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.

## **9. Widerruf**

(1) Wird gegen diese Richtlinie bzw. gegen den erteilten Bescheid verstoßen oder werden falsche Angaben im Förderungsantrag getätigt, kann die Bewilligung – auch nachdem der Zuschuss bereits ausgezahlt wurde – widerrufen werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Zweckbindungsfrist.

(2) Wurden zu Unrecht Beträge ausgezahlt, wird mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bewilligungsbescheides die Rückzahlung fällig, die vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach §247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich verzinst wird.



## **10. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tage der Beschlussfassung durch den Rat der Hansestadt Attendorn in Kraft. Der Zeitraum der Förderung erstreckt sich auf die Jahre 2019 - 2022, höchstens jedoch nur bis zur Ausschöpfung der vorhandenen Mittel.

## Anlage 1

Geltungsbereich Richtlinien der Hansestadt Attendorn über die Vergabe von Zuschüssen für die Gestaltung privater Fassaden, Vorbereiche und Hofflächen im Rahmen des Fassaden- und Hofflächenprogramms.





