

**Richtlinie
über die Gewährung von Zuwendungen
zur Neugestaltung von Fassaden in der Innenstadt**

- Förderrichtlinie „Fassadenprogramm“ -

Beschluss des Rates der Stadt Bad Fallingbostal vom 11.12.2018

Präambel

Die Aufwertung und Entwicklung der Innenstadt der Stadt Bad Fallingbostal wurde bereits mit dem integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) im Jahr 2015 beschlossen. Mit der schrittweisen Umsetzung des darin enthaltenen Konzeptes verfolgt die Stadt Bad Fallingbostal die Innenstadt als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Stadtmittelpunkt attraktiver zu gestalten, zu profilieren und aufzuwerten. Dabei ist die Beseitigung stadtgestalterischer Defizite und die Verbesserung der Stadtbildqualität ein wichtiges Handlungsfeld.

Dieses kommunale Förderprogramm der Stadt Bad Fallingbostal dient der Unterstützung privater Akteure bei der Erhaltung und Weiterentwicklung der Innenstadt. Hierbei soll der ideelle Wert durch geeignete Gestaltungs- – und Sanierungsmaßnahmen positiv beeinflusst werden.

Der Schwerpunkt liegt bei diesem Programm auf Maßnahmen zur Umgestaltung, denen hinsichtlich des Verfahrens eine vereinfachte Fördermöglichkeit gegeben werden kann. Das Programm richtet sich dabei an die Gebäudeeigentümer, die aufgrund einer nicht möglichen Zuordnung ihres Gebäudes in die „Liste stadtbildprägender Gebäude“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ innerhalb des Sanierungsgebietes „Bad Fallingbostal -Innenstadt“ ansonsten nicht gefördert werden können.

**§ 1
Rechtsgrundlage**

1. Die Stadt Bad Fallingbostal gewährt mittels eigenem Förderprogramm mit Haushaltsmitteln der Stadt Bad Fallingbostal Zuschüsse zur Neugestaltung und Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden und Dächern.
2. Die privaten Instandsetzungsmaßnahmen dürfen den Vorgaben der Gestaltungsfibel „Bad Fallingbostal – Innenstadt“ nicht widersprechen und die Erreichung der Sanierungsziele nicht unmöglich machen, wesentlich erschweren oder ihnen zuwiderlaufen.
3. Die Förderrichtlinie gilt in den in der Anlage 1 dargestellten Gebietsabgrenzungen des Sanierungsgebietes. Die hier vorgenommene Umgrenzung ist verbindlich.
4. Die Gewährung der Förderung nach dieser Richtlinie ist eine freiwillige Leistung der Stadt Bad Fallingbostal. Ein Rechtsanspruch auf deren Bewilligung und Auszahlung besteht weder dem Grunde noch der Höhe nach. Die Stadt Bad Fallingbostal entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen.
5. Die Förderung ist nicht abhängig vom Einkommen des Eigentümers des zu fördernden Grundstücks bzw. Gebäudes.

6. Eine Förderung der Gebäude, die in die „Liste ortsbildprägender Gebäude“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ innerhalb des Sanierungsgebietes „Bad Fallingbostal - Innenstadt“ enthalten sind, ist nicht möglich. Bei diesen Gebäuden ist ausdrücklich der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln vorgesehen.

§ 2 Grundlage der Förderung

1. Zur Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Instandsetzung gem. § 170 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung (Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt Bad Fallingbostal und dem Eigentümer, in der die durchzuführenden Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen festgelegt werden.
2. Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Instandsetzungsvertrages begonnen werden.
3. In begründeten Einzelfällen ist im Ausnahmefall nach schriftlicher Genehmigung ein vorzeitiger Maßnahmebeginn möglich.
4. Zuwendungen können nur gewährt werden, wenn:
 - durch die Maßnahme eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung des Stadtbildes und/oder des Wohnumfeldes erreicht wird,
 - die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
 - keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
 - die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden,
 - die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
 - die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von € 1.000.- liegen,
 - die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder bau-rechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Bad Fallingbostal verpflichtet hat,
 - die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen.
5. Die Gemeinde stellt für die Förderung der privaten Instandsetzungsmaßnahmen ein Budget in das Maßnahmenprogramm ein. Die Höhe des Budgets ist abhängig von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln der Stadt Bad Fallingbostal.

§ 3 Förderfähige Maßnahmen

Die Umgestaltung von privaten Hausfassaden und Dächern, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität, der Wohnqualität und der ökologischen Situation im Sanierungsgebiet „Bad Fallingbostal – Innenstadt“ von Bad Fallingbostal beitragen. Die Stadt Bad Fallingbostal kann, soweit die Mittel hierfür vom Rat bereitgestellt werden, zu den Kosten

- für die Gestaltung von Gebäudefassaden insbesondere Anstrich,
- für die Beseitigung von überformten Fassaden, insbesondere durch Holz-, Kunststoff oder Eternitverkleidungen
- für die Freilegung und Restaurierung einer verputzten Fachwerk-Gebäudefassade,

- für die Eindeckung der Dächer mit Tondachziegeln,
- für die Herstellung von stilgerechten Holzsprossenfenstern sowie Holzfenstern,
- für die Herstellung von stilgerechten Hauseingangstüren aus Holz,
- für die Reinigung und Imprägnierung von Fachwerkfassaden,
- für die Begrünung von Fassaden und baulichen Anlagen und
- für den Rückbau und die Neugestaltung von unangepassten Werbeanlagen

Zuschüsse gewähren.

Laufend erforderliche Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sind ausdrücklich nicht förderfähig.

§ 4

Art und Höhe der Zuwendungen

1. Die Förderung geschieht durch die Gewährung von Zuwendungen zur Deckung der Kosten der förderfähigen Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen.
2. Zuwendungsfähig sind **maximal 30 %** der Kosten für unter § 3 genannten Maßnahmen.
3. Die Höhe der Zuwendung beruht auf einer Vorkalkulation. Die endgültige Festsetzung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme nach Vorlage und Prüfung der Abrechnungsunterlagen. Der Zuschuss ist – soweit notwendig – entsprechend zu kürzen. Eine Überschreitung des bewilligten Zuschusses ist grundsätzlich ausgeschlossen. Der Zuschuss wird erst nach Vorlage und Anerkennung der Abrechnungsunterlagen ausgezahlt. Zuschüsse anderer Stellen werden kostenmindernd abgerechnet.
4. Pro Bewilligung ist ein Zuschuss **von maximal 10.000,- €** möglich. Eine mehrmalige Ausreizung dieser Förderhöhe ist ausgeschlossen. Eine stufenweise Fassadensanierung in mehreren Abschnitten mit dem Ziel der Gesamtsanierung ist bis zum Erreichen der maximalen Förderhöhe möglich. Eine gesicherte Option auf weitergehende künftige Förderungen ist nicht möglich.
5. In begründeten Fällen kann die Obergrenze überschritten werden.

§ 5

Verfahrensablauf

1. Die Antragsstellung des Eigentümers erfolgt per Antrag (Anlage 2) bei der Stadt Bad Fallingbostal. Der Zustand des Gebäudes ist mit detaillierten Fotos darzustellen.
2. Die Stadt Bad Fallingbostal behält sich vor, für die Antragsbearbeitung prüf- und beurteilungsfähige Unterlagen nachzufordern, insbesondere erforderliche behördliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigungen). Grundsätzlich sind folgende Unterlagen einzureichen.
 - Erläuterung der geplanten Maßnahmen in allen Einzelheiten,
 - Benennung des Ausführungszeitraums,
 - 3 Kostenvoranschläge zu den einzelnen Gewerken bzw. Nachweis, der Abforderung von 3 Kostangeboten
3. Die Entscheidung über die Fördermittelvergabe und die Förderhöhe erfolgt per Einzelentscheidung durch die Stadt Bad Fallingbostal, vertreten durch den Verwaltungsausschuss.
4. Mit Entscheidung über Fördermittelvergabe und die Förderhöhe ist zwischen der Stadt Bad Fallingbostal und dem Eigentümer gleichzeitig ein Instandsetzungsvertrag abzuschließen.

§ 6
Weitere Festlegungen

1. Über Abweichungen von den in den §§ 2 - 4 festgelegten Bestimmungen entscheidet die Stadt Bad Fallingbostal im Einzelfall.
2. Im Übrigen obliegt die Umsetzung dieser Richtlinie der Verwaltung.

§ 7
Inkrafttreten

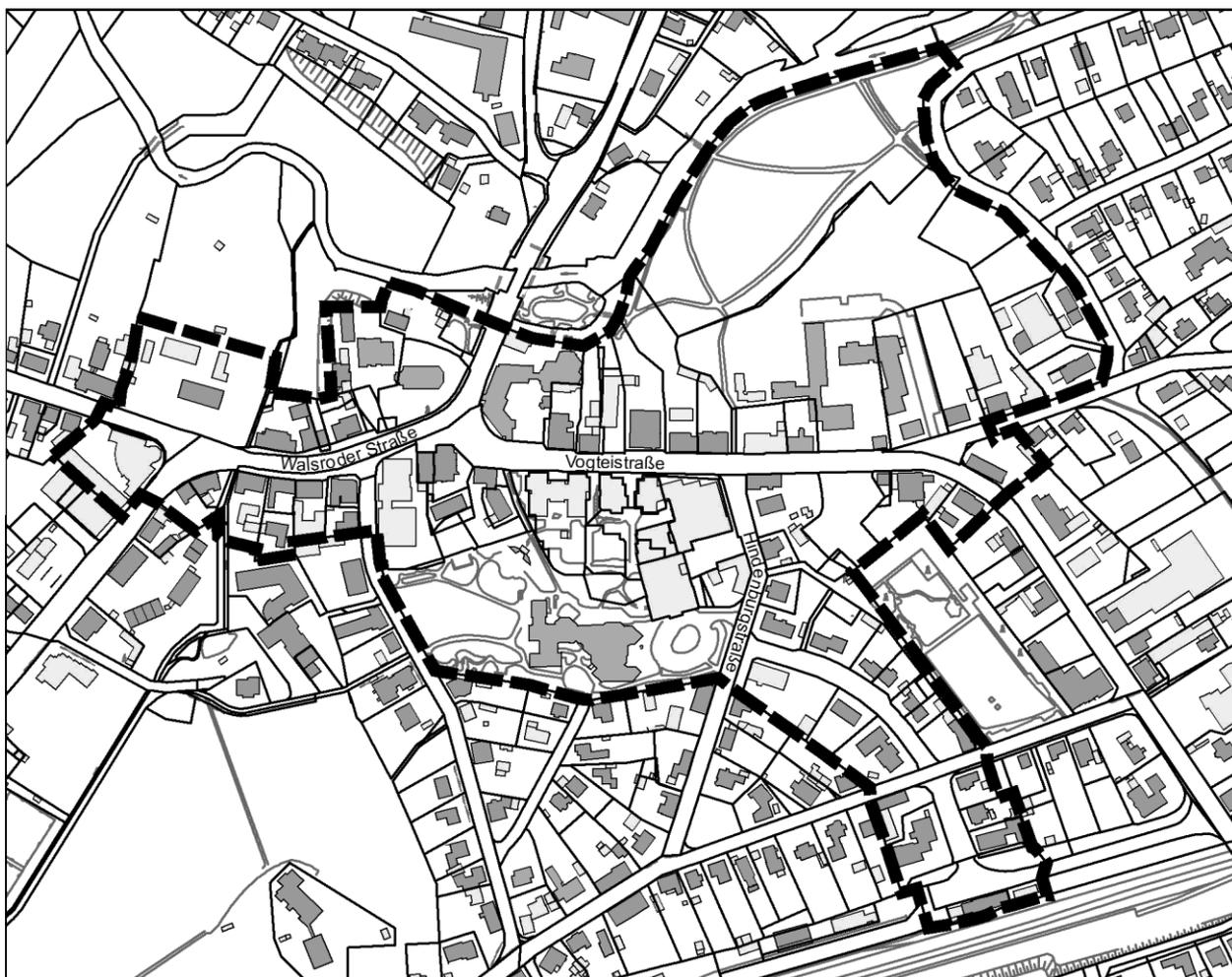
1. Diese Richtlinie tritt mit dem Tage der Beschlussfassung in Kraft.
2. Arbeiten, die der Stadt Bad Fallingbostal vor Inkrafttreten dieser Richtlinie angezeigt wurden, können ebenfalls gefördert werden, wenn ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt und bewilligt worden ist.
3. Mit der Beschlussfassung über die Aufhebung der Sanierungssatzung Bad Fallingbostal -Innenstadt tritt diese Richtlinie zeitgleich außer Kraft.

Bad Fallingbostal, den 12.12.2018

Bad Fallingbostal
Die Bürgermeisterin

Anlage: 1. Gebietsabgrenzung
 2. Antragsformular

**Räumlicher Geltungsbereich der Richtlinie
über die Gewährung von Zuwendungen
zur Neugestaltung von Fassaden in der Innenstadt
- Förderrichtlinie „Fassadenprogramm“ -**



Legende

 Sanierungsgebiet "Bad Fallingb. Innenstadt"



Eigentümer: Name, Anschrift

Stadt Fallingbostal
Vogteistraße 1
29683 Bad Fallingbostal

Antrag für die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden in der Innenstadt (bitte 2fach einreichen)

Name, Vorname:

Postanschrift:

Telefon (tagsüber):

**Bankverbindung
(IBAN und BIC-Code):**

Objekt (Straße, Hausnummer):

Flur: **Flurstück(e):** **GBBI.:**

Eigentümer:

Baumaßnahmen (kurze Beschreibung der geplanten Maßnahmen):

Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung wurde gestellt:

ja nein

Antrag auf Genehmigung nach NBauO i.V.m. BauVorIVO wurde gestellt:

ja nein

Aktenzeichen der Baugenehmigung bzw. denkmalrechtlichen Genehmigung:

Angaben über bereits beantragte oder erhaltene Fördermittel für dieses Objekt:

Ich/wir habe/n bereits folgende Fördermittel beantragt oder erhalten (z.B. KfW-Mittel, Städtebauförderungsmittel):

ja nein

(bitte Angabe der geförderten Maßnahmen, des Programms und Zeitpunktes):

Es besteht die grundsätzliche Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Fördermitteln (außer den hier beantragten Fördermittel):

ja nein

(bitte Angabe des Förderprogramms):

Steuerliche Begünstigung nach dem Einkommensteuergesetz (EStG)

Eine Vereinbarung nach § 7h/10f/11a EStG wird beantragt?¹

ja nein

Vorsteuerabzugsberechtigung besteht:

ja nein

Anlagen:

- Eigentumsnachweis
- Architektenvertrag (soweit vorhanden).
- Maßnahmebeschreibung (2-fach) mit Darstellung der Missstände und Mängel und Begründung der Baumaßnahme
- Fotodokumentation des Gebäudes sowie der Missstände und Mängel
- Ansichten des Gebäudes
- 3 Kostangebote je Gewerk (in zweifacher Ausfertigung)
- Alternativ zu Angeboten: Kostenschätzung nach DIN 276 zu durchgreifenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (von Bauvorlageberechtigten zu erstellen)²
- Bestands- und Entwurfspläne des Gebäudes (nur bei durchgreifender Modernisierungsförderung)
- Flächenberechnung (nur bei durchgreifender Modernisierungsförderung):

Wohnfläche in qm:

Gewerbefläche in qm:

- Modernisierungsvoruntersuchung (falls gefordert)

¹ Abschreibungen nach § 7h/10f/11a EStG sind ausschließlich im Sanierungsgebiet möglich

² Für Maßnahmen, die keine Baugenehmigung erfordern, ist ggf. kein Architekt bzw. Bauvorlageberechtigter nötig

Hinweis:

Ohne vollständige Angaben ist eine zügige Bearbeitung des Antrages nicht gewährleistet.

Ein Baubeginn vor Vertragsabschluss wirkt sich förderschädlich aus. Als Baubeginn zählt bereits der Abschluss eines Bauauftrages. Grundsätzlich können Maßnahmen, die vor der Zuschussbewilligung begonnen wurden, nicht mehr gefördert werden.

Ich/wir versichere/versichern hiermit die Vollständigkeit und die Richtigkeit der vorstehenden Angaben.

Datum: Unterschrift:
(Eigentümer, Erbbauberechtigter, Bevollmächtigter)

Datenschutzerklärung

Die Erhebung der in diesem Antrag enthaltenen personenbezogenen Daten ist zur Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Dem Eigentümer/Antragsteller ist bekannt, dass diese personenbezogenen Daten in Verfahrensakten bzw. EDV-Systemen gespeichert, verändert oder gelöscht werden können. Er ist ferner damit einverstanden, dass diese Angaben an die im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung zu beteiligenden Stellen (Stadt, Sanierungsträger, NBank, Bundes- und Landesbehörden) unmittelbar weitergeleitet werden, soweit dies erforderlich ist.

Ferner erklärt der Eigentümer sein Einverständnis zur Veröffentlichung von Bildern und Datenmaterial durch die Gemeinde und den Sanierungsträger im Zuge der Berichtspflicht gegenüber Bundes- und Landesbehörden sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.