

**Vergaberichtlinien der Stadt Iserlohn
für das Förderprogramm zur Gestaltung von
Hausflächen und Fassaden (Fassadenprogramm)
im Bereich Aktive Stadt- und Ortsteilzentren – Historischer Ortskern
Oestrich**

auf Grundlage der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008

Der Rat der Stadt Iserlohn hat am 09. Oktober 2018 die nachstehenden Vergaberichtlinien beschlossen:

1. Ziele der Förderung

Im Zuge des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Historischer Ortskern Oestrich“ sind drei Leitprojekte definiert worden. Das Leitprojekt „Sichtbare und erlebbare Identität“ umfasst dabei auch die Maßnahme, ein Fassadenprogramm für den historischen Ortskern von Oestrich zu installieren. Ziel des Fassadenprogramms ist es, durch Förderung von privaten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

- die historischen, ortsbildprägenden Strukturen zu erhalten und Instand zu setzen,
- eine Sensibilisierung für Baukultur zu erreichen und
- die Attraktivität und die Qualität des Gebauten zu erhöhen.

Die Eigentümer sollen durch finanzielle Anreize und baufachliche Beratung dazu angeregt werden, ihre historischen Immobilien zu modernisieren. Hierzu stehen Fördermittel aus dem Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zur Verfügung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich des Historischen Ortskerns Oestrich. Die Grenzen bilden

- im Norden die nördliche Bebauung der Kühlingstraße, die Berliner Allee, die östliche Bebauung an der Grümannsheider Straße und die Autobahn 46,
- im Osten der Übergang zum Landschaftsraum „Auf dem Spiek“ und die östliche Grenze des Oestricher Friedhofs,
- im Süden die Straßen An der Stennert, die nördliche Bebauung der Heinrich-Steden-Straße, die südliche Bebauung der Brinkhofstraße sowie die Kirchstraße samt der südliche Bebauung und
- im Westen die Vodeker Straße.

Diese Abgrenzung geht auf historische Gegebenheiten des einstigen Dorfes Oestrich zurück. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Richtlinien und allein maßgebend ist, gekennzeichnet (siehe Anlage 1).

3. Grundsätze und Leitlinien

- 3.1 Förderfähig sind die Erhaltung, Instandsetzung und Gestaltung der Außenflächen von Gebäuden oder baulichen Anlagen, die erhaltenswert sind und einen ortsbildprägenden Charakter oder kulturhistorischen Wert aufweisen. Dies gilt insbesondere für die vorhandene historische Fachwerkhausebebauung.
- 3.2 Die Gestaltung der Hausflächen sowie der Fassaden hat sich an der baukulturellen Identität des historischen Ortskerns Oestrich zu orientieren. Kulturhistorisch und städtebaulich bedeutsame Gebäude sind zu erhalten und bei einer Umgestaltung in Anlehnung an ihr historisches Erscheinungsbild wiederherzustellen. Bei Umbauten historischer Gebäude sind die für die jeweilige Bauepoche charakteristischen Fassaden einschließlich ihrer vorspringenden Bauteile, Fenster- und Türrahmungen, Erker, Balkone und Risalite in ihrem Erscheinungsbild möglichst zu erhalten.
- 3.3 Die Maßnahmen müssen nach bauordnungsrechtlichen, denkmalpflegerischen sowie zivilrechtlichen und sonstigen Vorschriften zulässig sowie beispielgebend sein und sollten sich durch gestalterische Qualität auszeichnen.
- 3.4 Die Stadt behält sich vor, die Eigentümer besonders ortsbildprägender und gefährdeter Gebäude gegebenenfalls gesondert anzusprechen.
- 3.5 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

4. Gegenstände der Förderung

- 4.1 Gefördert werden bauliche Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild der historischen Gebäude / der Objekte im sichtbaren Straßenbereich beeinflussen.
Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Maßnahmen:
- 4.1.1 Fassadensanierung und Fassadeninstandsetzung, Fassadenanstriche und -reinigung und ggf. Erneuerung historischer Baudetails.
Bei Fachwerkhäusern insbesondere die Außenwandsanierung mit Instandsetzung des Holzständerwerks, Erneuerung der Ausfachungen, Putzarbeiten und Anstriche.
- 4.1.2 Austausch, Reparatur und / oder Anstrich von Fenstern, Schaufenstern, Klappläden in Holzausführung und Außentüren im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung. Denkmalgerechte Kunststoffenster sind beim Austausch von Kunststofffenstern möglich.
- 4.1.3 Flächenhafte Reparatur und Erneuerung der im Straßenraum sichtbaren Dachdeckung und vorhandener Dachgauben.
- 4.2 Gefördert werden folgende Maßnahmen an Freiflächen zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität:
- 4.2.1 Maßnahmen zur Verschönerung der Vorgärten wie Entrümpelung, Abbruch von Betonmauern und Nebenanlagen, Entfernen von Teer- oder Betonflächen.
- 4.2.2 Sanierung und Neuerrichtung von historischen Mauern, die der Einfriedung dienen oder dienen.
- 4.2.3 Verschönerung / oder Verbesserung von Zugängen mit alten ortstypischen Materialien (Natursteinpflasterflächen oder natursteinähnliche Materialien).
- 4.2.4 Schaffung von Aufenthalts- und Spielflächen.
- 4.3 Nicht förderfähig sind Dämmmaßnahmen.
- 4.4 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn
- 4.4.1 ein Gebäude nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht gesichert ist,

- 4.4.2 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der Fassade den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- 4.4.3 baurechtlich vorhandene und erforderliche Anlagen (z.B. Kinderspielflächen, Garagen, Stellplätze) dauerhaft beeinträchtigt werden,
- 4.4.4 der geförderte Teil der Kosten der Umgestaltungsmaßnahmen neben der gesetzlich möglichen Mietpreissteigerung auf die Mieter umgelegt wird,
- 4.4.5 eine Förderung nach anderen Bestimmungen bzw. aus anderen Haushalten oder Förderprogrammen (z.B. KfW-Förderung) in Anspruch genommen wird. Die Antragsteller haben daher eine Erklärung abzugeben, dass sie keine weiteren Förderungen oder zinsgünstige Darlehen in Anspruch nehmen,
- 4.4.6 mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung der Fördermittel begonnen wird.

4.5 Die unter 4.1 und 4.2 genannten Maßnahmen werden nur dann gefördert, wenn der öffentliche Kostenzuschuss die Bagatellgrenze von **500 EUR** überschreitet.

5. Förderungsbedingungen

Vor Antragstellung ist ein Beratungsgespräch bei der Stadt Iserlohn zu den geplanten Maßnahmen nach 4.1 und 4.2 notwendig. Dies umfasst auch eine Beratung zu energetischen Modernisierungsmaßnahmen durch die Verbraucherberatung oder entsprechende Förderstellen.

Ein finanzieller Zuschuss für die unter 4.1 und 4.2 genannten Maßnahmen kann darüber hinaus nur unter folgenden grundsätzlichen Voraussetzungen gewährt werden:

- 5.1 Alle geförderten Maßnahmen müssen der Profilierung und der städtebaulichen Standortaufwertung des historischen Ortskerns dienen.
- 5.2 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich Lage und Zustand des Gebäudes bzw. der Freifläche sinnvoll und wirtschaftlich sein.
- 5.3 Die Maßnahmen an den Gebäuden müssen eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlage gewährleisten und fachgerecht ausgeführt werden.
- 5.4 Für die Maßnahmen sind nachweislich Baumaterialien und Farben zu verwenden, die nachhaltig und denkmalgerecht die historische Bausubstanz schützen.
- 5.5 Für denkmalgeschützte Gebäude ist eine separate Denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- 5.6 Kosten für die Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht förderfähig.
- 5.7 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der geförderten Kosten mietneutral durchgeführt werden (vgl. 4.3.4).
- 5.8 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 (Freunde, Bekannte, Verwandte) geleistete Arbeit ist nicht förderfähig.
- 5.9 Mit den Maßnahmen darf vor der Bewilligung nicht begonnen werden.
- 5.10 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.

- 5.11 Die Zweckbindungsfrist für die durchgeführten Maßnahmen beträgt **10 Jahre**. Sämtliche Original-Belege der Fördermaßnahme sind entsprechend lange aufzubewahren. Die Zweckbindung muss bei Verkauf der Immobilie vertraglich auf den neuen Eigentümer übertragen werden.
- 5.12 Der Antragsteller erklärt sich damit einverstanden, dass seine Daten sowie Bilder vom Förderobjekt zu Publikationszwecken verwendet werden.

6. Art und Höhe der Förderung

Für die finanzielle Unterstützung von Gestaltungsmaßnahmen wird bei der Stadt Iserlohn ein entsprechender Fonds eingerichtet. Die Förderung erfolgt als Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung durch einen Zuschuss in Höhe von **50 %** der förderfähigen Kosten. Eine Nachbewilligung ist ausgeschlossen.

7. Rechtsanspruch

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie den als Anlage beigefügten Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (**AN-Best-P**) gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Iserlohn entscheidet über die eingehenden Förderanträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel. Die Laufzeit des Förderprogramms ist bis zum **31.12.2021** begrenzt.

8. Antragsverfahren

8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter / Pächter mit schriftlicher Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. des Erbbauberechtigten.

8.2 Der Förderantrag ist unter Verwendung des **Antragsformblatts** (Anlage 3) bei der Bewilligungsstelle der
Stadt Iserlohn
Abteilung Stadtentwicklung und Grundstücke 69/2
Werner-Jacobi-Platz 12
58636 Iserlohn

mit folgenden Unterlagen einzureichen:

- Lageplan im Maßstab 1:1.000
- Grundriss und Fassadenzeichnungen im Maßstab 1:100
- Grundbuchauszug als Eigentümersnachweis
- Einverständniserklärung des Eigentümers bei Mietermaßnahmen
- bei Ausgaben ab 500 EUR drei prüfbare, vergleichbare Kostenvoranschläge bzw. Angebote für die geplante Maßnahme
- Übersicht über die zu verwendenden Materialien
- Flächenermittlung nach Zeichnung oder Flächenaufmaß
- alle erforderlichen Genehmigungen, insbesondere Baugenehmigungen und denkmalpflegerische Genehmigungen

8.3 Der Förderantrag ist spätestens bis zum **31.07.2020** einzureichen.

8.4 Die Antragsteller haben der Bewilligungsstelle jederzeit die geforderte Auskunft zu erteilen, die geforderten Unterlagen vorzulegen und Zugang zum Förderobjekt zu gestatten.

9. Bewilligung und Auszahlung der Zuwendung

9.1 Die Bewilligungsstelle berät und unterstützt in Zusammenarbeit mit den Abteilungen Bauaufsicht und Denkmalpflege (61/1) sowie Stadterneuerung und Freiraumplanung

(61/4) die Antragsteller bei der Planung und Antragstellung. Sie prüft die Fördervoraussetzungen, wählt die Maßnahmen aus und entscheidet über die finanzielle Zuwendung im Rahmen der ihr zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Vergaberechtlinien. Die Bewilligungsstelle bewilligt die Mittel nach Prüfung der Förderanträge und Begutachtung des Förderobjekts. Im Zuwendungsbescheid wird auf die Zweckbindungsfrist der geförderten Maßnahmen verwiesen. Darüber hinaus kann der Zuwendungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.

9.2 Während der Ausführungszeit (Bauphase) haben die Antragsteller am Baugerüst bzw. auf dem Grundstück des Förderobjekts ein Bauschild mit den Publizitätsvorschriften aufzuhängen. Das Bauschild wird von der Stadt zur Verfügung gestellt.

9.3 Die Auszahlung ist bei der Bewilligungsstelle zu beantragen. Der Verwendungsnachweis ist der bewilligenden Stelle zu dem in dem Zuwendungsbescheid angegebenen Zeitpunkt, spätestens jedoch **2 Monate** nach Abschluss der Arbeiten, für die die Zuwendung bewilligt wurde, vorzulegen.

Dem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen und Ausgabenbelege im Original beizufügen. Die Bewilligungsstelle vermerkt auf den Originalbelegen, dass sie zur Förderung vorgelegt wurden und behält Kopien dieser Belege. Ist der Antragsteller zum Abzug der Mehrwertsteuer berechtigt, werden nur die Rechnungsbeträge ohne MWSt. als zuwendungsfähig anerkannt.

9.4 Nach Beendigung der Maßnahme begutachtet die Bewilligungsstelle im Rahmen einer Schlussabnahme das Förderobjekt, prüft die fachgerechte Ausführung und den Verwendungsnachweis. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

9.5 Die Beendigung der Maßnahme muss spätestens bis zum **30.04.2021** erfolgen.

9.6 Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages ist ausgeschlossen. Der auszahlende Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussabrechnung, dass die tatsächlichen förderungsfähigen Kosten geringer sind, als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt.

9.7 Der bewilligte Zuschuss wird nach vollständiger Fertigstellung, Anerkennung des Verwendungsnachweises und Feststellung der Kosten mit formellem Schreiben bestätigt oder geändert und auf ein vom Antragsteller im Verwendungsnachweis anzugebendes Konto überwiesen.

9.8 Der Förderanspruch erlischt, wenn der Zuwendungsempfänger

- die Maßnahme vor Erteilung des Zuwendungsbescheides begonnen hat,
- aus von ihm zu vertretenden Gründen Zuwendungsmittel nicht ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet,
- gegen Auflagen der Förderbestimmungen verstoßen oder
- die Auszahlung aufgrund falscher Angaben erwirkt hat.

Bereits ausgezahlte Mittel sind zurückzuzahlen und vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem aktuellen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

9.9 Die Antragsteller verpflichten sich, der Stadt Iserlohn, dem Land NRW und sonstigen Prüfinstanzen ein Prüfungsrecht über die Einhaltung der Richtlinien sowie aller mit der Neugestaltung zusammenhängenden Unterlagen und Belege einzuräumen.

10. Behandlung von Verstößen

Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder Missachtung von Auflagen im Zuwendungsbescheid jederzeit widerrufen werden. Die zweckfremde Verwendung der bewilligten Zuschussmittel und die ungenehmigte Abänderung der der Bewilligung zugrunde gelegten Maßnahme ziehen einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich.

11. Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien treten mit Beschluss des Rates der Stadt Iserlohn vom **09.10.2018** in Kraft. Der Förderzeitraum endet am **31.12.2021**. Dann treten auch die Vergaberichtlinien außer Kraft und finden keine Anwendung mehr.

Iserlohn, 23.10.2018

Stadt Iserlohn
Dr. Peter-Paul Ahrens
Bürgermeister

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich „Historischer Ortskern Oestrich“ Lageplan M. 1:5.000
Anlage 2 Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur
Projektförderung (ANBest-P)
Anlage 3 Antragsformblatt

Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung durch:



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen

