

Fortsetzung des Fassadenprogramms 2018 - 2021 im Sanierungsgebiet Innenstadt  
(Beschluss des Rates vom 23.02.2018 zur Vorlage RA/166/2017) - Stand: März 2018 -

## **Vergaberichtlinie der Hansestadt Herford über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Profilierung und Standortaufwertung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“**

### **zur Umsetzung des Fassadenprogramms im Rahmen des ISEK Innenstadt Herford**

Grundlage: Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 in der geltenden Fassung; mit Änderungen lt. Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - V A 1 - 40.01 - vom 07.03.2017)

#### **1. Fördergrundsätze und Förderzweck**

Gemäß der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 in der aktuellen Fassung sollen im Rahmen von Zuwendungen des Bundes, des Landes und der Hansestadt Herford Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ finanziell gefördert werden.

Ziel der Richtlinie ist die Aufwertung des Gebäudebestands und damit die Verbesserung des Stadtbilds im Sanierungsgebiet „Innenstadt“.

#### **2. Rechtsanspruch**

Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht. Die Hansestadt Herford entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der zur Verfügung stehenden Zuwendungen und Haushaltsmittel.

#### **3. Fördergegenstände**

Fördergegenstände nach dieser Richtlinie sind folgende Maßnahmen:

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden, einschließlich der Erneuerung von Außenwerbung an Fassaden, des Austausches von Schaufensteranlagen, sonstiger Türen und Fenster sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen (z.B. Entfernung von Bauteilen und ggf. hierfür zwingend erforderliche fachliche Planung, Beratung und Betreuung);
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen (Eindeckung);
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden.

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen in diesem Programm ist zulässig.

#### **4. Förderungsvoraussetzungen**

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- 4.1 Die Standortaufwertungsmaßnahme liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt“ (siehe Plan zur Abgrenzung im Anhang).

Zur Beurteilung der Förderungswürdigkeit der Standortaufwertungsmaßnahme werden folgende Kriterien herangezogen, die ggf. zu einer Priorisierung (= Rangfolge der potentiellen Förderobjekte) führen:

- städtebauliche oder geschichtliche Bedeutung des Objekts,
- besonders erhaltenswerte Bausubstanz,
- besondere Lage des Objekts im Quartier, insbesondere in den Fußgängerzonen

4.2 Die Sanierungsmaßnahmen haben sich nach der vom zuständigen Ausschuss verabschiedeten Gestaltungsleitlinie „Innenstadt“ zu richten. In der Gestaltungsleitlinie werden Empfehlungen für die bauliche Gestaltung von Gebäuden, Dächern, Fassaden, Werbeanlagen und Sondernutzungen formuliert.

Ziele dieser Leitlinie sind u.a.:

- Aufwertung des Stadtbildes in der Innenstadt
- Verbesserung der Gestaltung von Fassaden und Hauseingängen

4.3 Die Standortaufwertungsmaßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage, der Vornutzung und des Zustandes des/der Gebäude/s dem Förderzweck.

4.4 Energetische Maßnahmen sind hinsichtlich des dadurch zu erreichenden Wärmedurchgangskoeffizienten (Nachweis für das jeweilige Bauteil oder Gebäude) zu prüfen. Die Vorgaben der jeweils aktuellen Energieeinsparverordnung des Bundes (EnEV) sind zu berücksichtigen.

4.5 Es ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Antragsteller abzuschließen. Bei einer Zuschusshöhe von bis zu 5.000,00 EUR ist der Erlass eines Förderbescheids durch die Stadt ausreichend. Bei Durchführung der Maßnahme sind die im Förderbescheid oder dem städtebaulichen Vertrag genannten Auflagen sowie die allgemeinen gesetzlichen – insbesondere auch die vergabe-, abgabe-, arbeits-, und sozialrechtlichen – Bestimmungen zu beachten.

4.6 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.

4.7 Alle für die Standortaufwertungsmaßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor.

4.8 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen entsprechend dem städtebaulichen Vertrag bzw. gemäß des Förderbescheids durchgeführt.

4.9 Die aus Fördermitteln finanzierten Kosten der vereinbarten Standortaufwertungsmaßnahme werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.

4.10 Die neu gestalteten Bereiche werden während der Zweckbindungsfrist gemäß Ziffer 9 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 Abschluss des städtebaulichen Vertrags bzw. 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 wie z. B. Denkmalschutz oder energetische Gebäudesanierung (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip).
- 5.3 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instand gesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.4 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ liegen.
- 5.5 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.6 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, beispielsweise wenn sie aufgrund von privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 5.7 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen.
- 5.8 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers/der Eigentümerin erforderlich geworden sind.
- 5.9 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z. B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen.
- 5.10 Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers/der Eigentümerin, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.
- 5.11 Abweichend von der Vereinbarung mit der Stadt durchgeführte Maßnahmen.

## **6. Art, Form und Höhe der Förderung**

- 6.1 Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung gewährt.
- 6.2 Förderfähig sind für bewilligte oder vereinbarte Maßnahmen (Ziffer 3) die tatsächlich anfallenden zuwendungsfähigen Kosten bis zur Höhe des in der Förderberechnung festgelegten Betrages.
- 6.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten und ist in der Regel begrenzt auf
  - 10.000,00 EUR bei Maßnahmen an Gebäudeaußenfassaden;
  - 5.000,00 EUR bei Maßnahmen an Dächern;
  - 5.000,00 EUR bei Maßnahmen an Eingängen.
- 6.4 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung je Grundstück soll 30.000 EUR nicht überschreiten.

- 6.5 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500,00 EUR beträgt (Bagatellgrenze).
- 6.6 Eine Förderung oberhalb der vorstehenden Wertgrenzen ist in begründeten Fällen möglich (z.B. bei Objekten mit hohem Sanierungsbedarf oder mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz), wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen Interesse der Hansestadt Herford liegt sowie den Kriterien (Ziffer 4.1) entspricht.
- 6.7 Eine Mehrfachförderung aus Städtebauförderungsmitteln für die gleiche Maßnahme erfolgt innerhalb der Zweckbindungsfrist (Ziffer 9) nicht; es sei denn, dass aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen Bauabschnitte gebildet werden.
- 6.8 Andere Förderungsmittel Dritter (z.B. Förderung des Denkmalschutzes, Wohnungsbauförderungsmittel) sind nach dem Subsidiaritätsprinzip vorrangig einzusetzen und ggf. im Einzelfall anzurechnen.

## **7. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger können folgende natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts sein:

- Eigentümer/innen
- Erbbauberechtigte

## **8. Flächenberechnung**

- 8.1 Bei der Flächenberechnung von Außenwänden und Dächern sind die Vorgaben der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB/C) zu berücksichtigen. Demnach sind Fassadenöffnungen, Dacheinschnitte usw. unter 2,5 m<sup>2</sup> Einzelgröße nicht vom Flächenmaß abzuziehen.
- 8.2 Bei der Flächenberechnung für die Erneuerung von Dächern sind die äußeren Abmessungen der jeweiligen Dachfläche maßgeblich.
- 8.3 Den Antragsunterlagen ist eine verbindliche Flächenberechnung beizulegen. Die ermittelte m<sup>2</sup>-Fläche ist für die einzelnen Gewerke bei der Angebotsaufforderung zu nutzen. Somit kann sichergestellt werden, dass die jeweiligen Angebote vergleichbar sind. Das günstigste Angebot ist maßgeblich für die Förderberechnung.

## **9. Zweckbindung**

Die Zweckbindung beträgt zehn Jahre ab Auszahlung des Zuschusses. Während dieses Zeitraumes haben die Zuwendungsempfänger folgende Verpflichtungen:

- 9.1 Der durch die Förderung erreichte Zustand der Flächen und Gebäude ist zu erhalten.
- 9.2 Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen sind aufzubewahren.
- 9.3 Den zuständigen Bediensteten der Stadt, der Bezirksregierung Detmold sowie der

Rechnungsprüfung ist bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.

- 9.4 Die unter Ziffer 9.1 bis 9.3 aufgeführten Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger weiterzugeben.

## 10. Verfahren

- 10.1 Förderanträge nach dieser Richtlinie sind schriftlich an die Hansestadt Herford zu stellen. Bei der Antragsbearbeitung richtet sich die Reihenfolge nach dem Eingangsdatum; Entscheidungen erfolgen in der Reihenfolge, in der Entscheidungsreife eintritt.
- 10.2 Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Baukostenermittlung, die mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist. Je Gewerk sind drei vergleichbare Angebote von verschiedenen Fachunternehmen, inklusive Angabe der Flächenmaße, zu erbringen.
- 10.3 Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet die Stadtverwaltung nach dieser Richtlinie und im Rahmen des begrenzten Fördermittelbudgets im Fassadenprogramm unter Berücksichtigung der vorhandenen städtebaulichen Missstände sowie der Öffentlichkeitswirksamkeit der geplanten Sanierungsmaßnahmen nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten beteiligt hierzu die Abteilung Bauaufsicht und Denkmalschutz im Verfahren.  
Bei einer im Einzelfall möglichen Überschreitung der Höchstbeträge (Ziffer 6.3 und 6.4) entscheidet der zuständige Ausschuss der Hansestadt Herford.
- 10.4 Die Fördermittel werden durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages oder schriftlichen Förderbescheid unter Beachtung der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen den Zuwendungsempfängern gewährt. Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages bzw. 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.
- 10.5 Auf Antrag kann die Stadtverwaltung dem Beginn einer Maßnahme vor dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages bzw. Erteilung eines Förderbescheides zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittelgewährung kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 10.6 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.
- 10.7 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 (hier: Vorlage von Originalrechnungen und Zahlungsbelegen, z.B. Kontoauszüge) nachzuweisen. Ermäßigen sich nach der Bewilligung bzw. nach Abschluss des Vertrages die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich die Zuwendung. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung ist ausgeschlossen.

- 10.8 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,
  - wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung des Projekts gesichert ist.
- 10.9 Im Fall des Verstoßes gegen den städtebaulichen Vertrag bzw. den Förderbescheid oder im Fall falscher Angaben des Antragstellers kann der Förderbescheid – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden oder der städtebauliche Vertrag gekündigt 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 bzw. der Kündigung des städtebaulichen Vertrages 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) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Dem Letztempfänger der Fördermittel sind entweder per Bescheid oder durch städtebaulichen Vertrag 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.
- 10.10 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.

## **11. Förderung von Modellmaßnahmen**

Die Hansestadt Herford 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. Hierüber entscheidet der zuständige Ausschuss der Hansestadt Herford.

## **12. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie ist mit Beschlussfassung des Rates der Hansestadt Herford vom 23.02.2018 in Kraft getreten.

Sie ersetzt die bisherige Vergaberichtlinie in der Fassung vom 26.03.2014.

## **Anhang**

### **Abgrenzung Sanierungsgebiet „Innenstadt“**