

Richtlinie der Stadt Rheine zur Förderung der Gestaltung von Fassaden im Projekt „Rahmenplan Innenstadt“

Seit 2015 ist die Innenstadt Rheines auf Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes „Rahmenplan Innenstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen.

Im Rahmen der Innenstadtentwicklung sollen auch die Bürgerinnen und Bürger ermuntert werden, aktiv an den Entwicklungen mitzuwirken und teilzuhaben. Mit dem Fassadenprogramm wird ein Budget geschaffen, das seitens der Stadt Rheine das Engagement ihrer **Bürgerinnen und Bürger** unterstützt, durch Maßnahmen an den Fassaden der privaten Gebäude an einer Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes in der Innenstadt mitzuwirken und einen Beitrag zur diesbezüglichen Wirkung auf den öffentlichen Raum im Geltungsbereich des Rahmenplanes Innenstadt zu leisten.

Über die Vergabe der Mittel ist auf Grundlage der vorliegenden Richtlinie zu entscheiden.

Ein Rechtsanspruch Antragstellender auf Gewährung eines Zuschusses besteht nicht.

1. Ziele und Fördervoraussetzungen

- 1.1 Mit dem Fassadenprogramm können private Eigentümerinnen und Eigentümer/Erbbauerechtigende sowie Mieter/Nutzer (mit Zustimmung des Eigentümers) / (natürliche oder juristische Personen) Zuwendungen beantragen und erhalten.
- 1.2 Es werden ausschließlich Maßnahmen im Stadtumbaugebiet des Rahmenplans Innenstadt in Rheine gefördert. Die Abgrenzung des Gebietes ist in der **Anlage 1** dargestellt und Teil dieser Richtlinie.
- 1.3 Grundlegende Voraussetzung für die Förderung ist, dass zunächst die technische Umsetzbarkeit, die Einhaltung gesetzlicher und technischer Vorschriften und der Gestaltungssatzung, sowie die Einhaltung der Förderkriterien bereits durch die Stadtverwaltung bestätigt worden ist. Daneben darf das beantragte Projekt den Zielen der Maßnahmen des Rahmenplanes Innenstadt nicht entgegenstehen.
- 1.4 Mit der Umsetzung der beantragten Maßnahme darf nicht vor Erhalt des Zuwendungsbescheides begonnen werden. Planungsleistungen dürfen jedoch erbracht werden, soweit diese für die Erbringung vollständiger Antragsunterlagen erforderlich sind.

2. Fördergegenstand

- 2.1 Förderungsfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, die auf Grundlage der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen und Fassaden der Stadt Rheine * zulässig sind und zu einer nachhaltigen Verbesserung der städtebaulichen Situation führen.
- 2.2 Entsprechend den Regelungen der Gestaltungssatzung betrifft die Förderung nur die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefassaden (=straßenseitige Fassaden). Als straßenseitige Fassade und Fassadenoberfläche gilt dabei die Ansichtsfläche des bis zum Dach reichenden, unteren Teils der sichtbaren Hülle eines Gebäudes im Sinne von § 2 Abs. 2 BauO NRW entlang der Erschließungsstraße(n), die zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet ist/sind (vgl. auch § 5 Abs. 2 der Gestaltungssatzung der Stadt Rheine).
- 2.3 Maßnahmen an Fassaden von Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Rheine für Werbeanlagen und Fassaden, sind grundsätzlich genehmigungspflichtig (vgl. auch § 4 Abs. 4 der Gestaltungssatzung der Stadt Rheine). Gebäude, die außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung aber innerhalb des Geltungsbereiches dieser Richtlinie liegen, werden hinsichtlich der Förderung analog zu den Vorgaben der Gestaltungssatzung geprüft.

Förderungsfähig sind:

- 2.4 Die **farbliche Neugestaltung** (Anstrich-, Putzarbeiten) der Fassaden von Gebäuden, wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld, insbesondere auf den öffentlichen Raum, auswirkt.
- 2.5 Die einmalige Beseitigung von **Graffitischäden** an Gebäuden einschließlich farblicher Neugestaltung und dauerhafter Schutzbeschichtung (permanenter Graffitienschutz).
- 2.6 **Künstlerische Fassadengestaltungen** an Gebäuden, die wesentlich den Gesamteindruck des öffentlichen Raumes bestimmen.
- 2.7 Die **Erneuerung und/oder die Wiederherstellung** der Fassaden von Gebäuden (z. B. Freilegung oder Wiederherstellung historischer Fassaden oder Fassadenelemente, Beseitigung von baulichen Mängeln, Beseitigung überdimensionierter und gestalterisch beeinträchtigender Werbeanlagen).
- 2.8 Die **Lichtgestaltung** der Fassaden geeigneter Gebäude, sofern sie nicht zu Werbezwecken dienen (keine Förderung einer Beleuchtung/Illuminierung von Werbeschildern und Anlagen) und **im Zusammenhang** mit einer Neugestaltung der Fassade beantragt werden.
- 2.9 Für Fassadengestaltungen gemäß Ziffer 2.4 bis 2.7 ist die Vorlage eines beschriebenen oder visualisierten Farbkonzeptes erforderlich. Für die Lichtgestaltung der Fassaden gemäß Ziffer 2.8 ist ein Lichtgestaltungskonzept in schriftlicher oder visualisierter Form vorzulegen.
- 2.10 Der Zuschuss für die Maßnahmen 2.4 bis 2.8, auch bei Kombination unterschiedlicher Maßnahmen, beträgt max. **50,00 €/m²** herzurichtender Fläche, jedoch **höchstens 50%** der förderfähigen Kosten.
- 2.11 Die **Bagatellgrenze** (Untergrenze) für die Förderung je Maßnahme beträgt **500,00 €** Förderung/Zuschuss.
Die **Obergrenze** für die Förderung je Maßnahme beträgt **20.000,00 €** Förderung/Zuschuss.

3. Ausschlusskriterien

3.1 Folgende Maßnahmen können nicht gefördert werden:

- Maßnahmen, für die aufgrund anderer Richtlinien oder Förderprogramme ein Förderzugang besteht (Nachrangigkeit der Städtebauförderung);
- Maßnahmen, deren Kosten auf die Miete umgelegt werden oder ansonsten durch Dritte refinanziert werden können.

zur Erläuterung der Spiegelstriche 1 und 2:

Förderfähig ist eine „einfache“ Aufwertung einer Fassade (z. B. wenn die Maßnahme/Reparatur nicht mehr als 10% des Bauteils umfasst, Anstrich), bei der die EnEV nicht eingehalten werden muss und es gibt keinen anderen Zugang.

Es sind für die geplanten Maßnahmen die Vorgaben der EnEV zu beachten, jedoch wurde eine Ausnahme von der EnEV erteilt; es handelt sich somit nicht um eine grundsätzlich umlagefähige Modernisierungsmaßnahme und es gibt für die Maßnahme keinen anderen Förderzugang.

- Maßnahmen, bei denen das mit der Gestaltungsmaßnahme in Bezug stehende Gebäude nicht älter als zehn Jahre ist,
- Maßnahmen bei Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen (Beseitigung von Missständen gemäß Modernisierungsgebot und Behebung von Mängeln gemäß Instandsetzungsgebot),
- Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde,
- Maßnahmen, bei den der aufgrund dieser Richtlinie zu gewährende Zuschuss unter der Bagatellgrenze von 500,00 € liegt (siehe 2.11),
- Maßnahmen, die nicht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden, der in das Berufsregister an seinem Sitz oder Wohnsitz eingetragen ist,
- Maßnahmen, bei denen der beabsichtigten Gestaltung und Nutzung öffentlich-rechtliche Festsetzungen oder nachbarrechtliche Vorschriften entgegenstehen,

3.2 Es muss sichergestellt sein, dass keine Maßnahmen gefördert werden, die eindeutig den Pflichtaufgaben der Stadt Rheine zuzurechnen sind.

4. Art und Umfang der Mittel

4.1 Das Fassadenprogramm wird mit den vom Land Nordrhein-Westfalen bewilligten Fördermitteln finanziert. Die zur Verfügung stehenden Mittel sind freiwillige Leistungen des Landes NRW und der Stadt Rheine. Eine Förderung durch das Fassadenprogramm erfolgt nur im Rahmen der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

4.2 Das Fassadenprogramm setzt sich zu 50 Prozent aus öffentlichen Mitteln und mindestens zu 50 Prozent aus privaten Mitteln zusammen. Insgesamt stellt das Fassadenprogramm bis zum Jahr 2022 ein Budget in Höhe von 780.000 Euro (Anteil der öffentlichen Mittel – 50%: 390.000 €) bereit.

4.3 Folgekosten werden nicht gefördert (z. B. Betriebs- und Unterhaltungskosten).

- 4.4 Verwalter des Fassadenprogramms ist die Stadt Rheine.
- 4.5 Die Maßnahmenförderung aus Mitteln des Fassadenprogramms wird als Zuschuss gewährt. Die Mittel sollen dem beantragten Zweck angemessen sein und wirtschaftlich verwendet werden.
- 4.6 Die Zuwendung wird zweckgebunden für die beantragte Maßnahme bewilligt.
- 4.7 Hinweis bei Berechtigung zum Vorsteuerabzug gem. § 15 Umsatzsteuergesetz: Im Finanzierungsplan des Antrages sind die Nettoausgaben anzugeben; die Zuwendung errechnet sich in diesem Fall auf der Basis der Nettoausgaben.

5. Antragstellung und Verfahren

- 5.1 Antragstellerin und Antragsteller, Zuwendungsempfängerin bzw. Zuwendungsempfänger können im Stadtumbaugebiet tätige juristische und natürliche Personen sein, sofern sie private Eigentümerin/Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte sowie Mieter/Nutzer mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers sind.
- 5.2 Anträge können ganzjährig gestellt werden.
- 5.3 Vor Beginn der Förderantragstellung, müssen in einem Gespräch mit dem Produktbereich 5.1 Stadtplanung die geplanten Sanierungsmaßnahmen vorgestellt werden.
- 5.4 Ein Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Fassadenprogramm ist schriftlich an die Stadt Rheine, Fachbereich Planen und Bauen, Produktbereich 5.1 Stadtplanung, zu richten. Für den Antrag ist das beigegefügte Formblatt der Stadt Rheine (Anlage 2) zu verwenden.
- 5.5 Die Vergabevorschriften der Stadt Rheine, die Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung ANBest-P, die besonderen Nebenbestimmungen für die Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung NRW (NBest-Stadterneuerung) sowie der Landeshaushaltsordnung NRW (LHO) sind zu beachten.
- 5.6 Erforderliche Unterlagen und Angaben zur Antragsstellung sind:
- Eigentümersnachweis (oder Einverständniserklärung des Eigentümers),
 - Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und auch nicht vor Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides begonnen wird; als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten (sh. Antragsformular, Nr. 7),
 - Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben,
 - ggf. Auflistung der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen,
 - Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme,
 - Geeigneter Lageplan (aus dem die Lage des Vorhabens in der Innenstadt erkennbar ist),
 - textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens,
 - Prüffähige Berechnung der zu fördernden Fläche,
 - erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse,
 - Erklärung über die Dauer der Arbeiten (siehe Antragsformular, Nr. 5, Punkt 5),
 - Erklärung, ob der Zuwendungsempfänger/in allgemein oder für das betreffende Vorhaben zum Vorsteuerabzug nach § 15 Umsatzsteuergesetz berechtigt ist (siehe Antragsformular Nr. 5, Punkt 2).
- 5.7 Die Stadt Rheine prüft, ob die Maßnahme im Rahmen der Richtlinie förderfähig ist.

6. Bewilligung und Mittelverwendung

- 6.1 Die Bewilligung erfolgt schriftlich durch förmlichen Zuwendungsbescheid der Stadt Rheine, Fachbereich Planen und Bauen. Der Zuwendungsbescheid enthält weitere Bestimmungen, insbesondere die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), die vom Zuwendungsempfänger zwingend einzuhalten sind.
- 6.2 Erst nach Erhalt des Bewilligungsbescheides darf mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.
- 6.3 Abweichungen in der Umsetzung im Vergleich zu den geprüften Unterlagen bedürfen vor deren Ausführung der vorherigen Zustimmung durch die Stadt Rheine oder deren Beauftragte.
- 6.4 Die Stadt Rheine kann jederzeit die Durchführung der Maßnahme prüfen. Die außenwirksamen Materialien sind der Stadt Rheine im laufenden Planungsprozess bzw. nach dessen Abschluss vorzulegen.
- 6.5 Ist mit der Maßnahme nicht innerhalb **eines Jahres** nach Erhalt des Bewilligungsbescheides begonnen worden, verfällt der Anspruch auf Vertragserfüllung und Förderung.
- 6.6 Hat die Stadt Rheine einem Baubeginn vor Erteilung eines Bewilligungsbescheides zugestimmt, so ist hieraus kein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses abzuleiten.
- 6.7 Die Arbeiten müssen innerhalb von **18 Monaten** nach Erhalt des Bewilligungsbescheides beendet sein. Eine Verlängerung der Frist ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Rheine zulässig.
- 6.8 Der Verwendungsnachweis, bestehend aus einer Dokumentation der Sanierungsarbeiten mit Fotos zu Originalzustand und nach Fertigstellung der Maßnahme (zur freien Verwendung durch die Stadt Rheine), einem zahlenmäßigen Nachweis (Abgleich Flächenberechnung vorher/nachher, Kosten, m²-Angaben) sowie den Unterlagen zur Auftragsvergabe gemäß den o.g. Vergaberichtlinien der Stadt Rheine, den allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung des Rahmenplans Innenstadt und den Bestimmungen der ANBest-P, ist innerhalb von **sechs Monaten** nach Beendigung der Maßnahme der Stadt Rheine, Fachbereich Planen und Bauen, vorzulegen. Zusammen mit dem Verwendungsnachweis sind alle entstandenen Ausgaben und Einnahmen per Originalbelegen über die Einzelzahlungen und die Verträge über die Vergabe von Aufträgen vorzulegen.
- 6.9 Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Auszahlung der bewilligten Mittel durch die Stadt Rheine, Fachbereich Planen und Bauen.
- 6.10 Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist ausgeschlossen. Reduzieren sich die nachgewiesenen Kosten gegenüber der Bewilligung, verringert sich der Zuschuss entsprechend dem Anteil der öffentlichen Förderung an den beantragten Gesamtinvestitionskosten.
- 6.11 Die Bewilligung nach diesen Richtlinien ersetzt nicht etwaige nach anderen Bestimmungen erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z. B. Bauantrag) und privatrechtliche Zustimmungen für die Maßnahme.

7. Zweckbindungsfrist

Geförderte Maßnahmen müssen mindestens für zehn Jahre nach Anerkennung des Verwendungsnachweises gepflegt, erhalten und unterhalten werden. Diese Verpflichtung ist bei einer Weiterveräußerung der Immobilie an Dritte an diese weiterzugeben.

8. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

- 8.1 Der Zuschussbetrag richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussrechnung, dass die tatsächlich förderfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt.
- 8.2 Die Stadt Rheine kann die Bewilligung ganz oder teilweise aufheben und die Mittel ganz oder teilweise zurückfordern, wenn
- der Empfänger sie zu Unrecht, insbesondere durch von ihm zu vertretende unzutreffende Angaben, erlangt hat,
 - die Mittel nicht für den beantragten bzw. in der Bewilligung bestimmten Zweck verwendet wurden,
 - eine zweckentfremdete Nutzung, eine Änderung oder ein Rückbau des Fördergegenstandes innerhalb der Zweckbindungsfrist erfolgt oder
 - eine mit der Bewilligung verbundene Auflage oder Bedingung nicht erfüllt wurde.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit dem Beschluss des Bauausschusses der Stadt Rheine am 27. April 2017 in Kraft. Die Verwaltung wird ermächtigt, die erstmals vom Bauausschuss beschlossenen Muster zur Antragstellung und Durchführung (Merkblätter) zu ändern.

Anlagen

- Anlage 1: Stadtumbaugebiet Rahmenplan Innenstadt
- Anlage 2: Antragsformular
- Anlage 3: Merkblatt zur Beantragung und Durchführung

* Die Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen und Gebäudefassaden für den Kernbereich der Innenstadt der Stadt Rheine vom 13. September 2013 (**Gestaltungssatzung**) ist während der Öffnungszeiten im Neuen Rathaus, Klosterstr. 14, Produktbereich 5,1 Stadtplanung erhältlich oder kann auf der Seite der Stadt Rheine abgerufen werden unter:

https://www.rheine.de/pics/medien/1_1386592801/A61-02-Gestaltung_Werbeanlagen_Gebauedefassaden__2_.pdf