



innenstadt  
koordination

mitten in Ahlen

## **Masterplan Ahlener Innenstadt**

# **Fassaden- und Hofprogramm**

## **Vergaberichtlinien**

**der Stadt Ahlen zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Haus- und Hofflächen im Geltungsbereich des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ im „Masterplan Ahlener Innenstadt im Dialog“**

**Fassung auf der Grundlage der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW und des Ratsbeschlusses der Stadt Ahlen vom 15.12.2015 (Vorlage VO/ ) über die städtischen Vergaberichtlinien**

### **1. Zuwendungszweck, Ziel der Förderung**

Die Stadt Ahlen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinien und der jeweiligen Haushaltssatzung in dem festgelegten Innenstadtdistrikt, um das Engagement der Bürgerschaft für die stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Wohn-, Einzelhandels- und Versorgungsstandortes zu unterstützen.

Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Ahlen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen über die Vergabe von



Zuwendungen zum Zwecke der Standortaufwertung und Profilierung im räumlichen Geltungsbereich.

## 2. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind Maßnahmen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden von Gebäuden auf privaten Grundstücken im Gebiet der Ahlener Innenstadt, die zu einer nachhaltigen Verbesserung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen.

### 2.1 Maßnahmen an Gebäuden

- Renovierung und Restaurierung von Außenwänden, Fassaden (inkl. Türen, Fenster und Tore, wenn gesamte Fassade angegangen wird) unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen
- Graffitientfernung und -schutzanstrich

### 2.2 Maßnahmen auf Freiflächen

- Neugestaltung und barrierefreier Umbau von Zugängen, Schaffung und Verbesserung von Einfriedigungen, Entsiegelung von Hofflächen, Gestaltung von Innenhöfen und Abstandsflächen (ohne Berücksichtigung von PKW-Stellplatz- und Carportflächen)
- Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen.
- Rückbau/Abriss nicht erhaltenswerter Mauern, Zäune, Nebengebäude sowie Anbauten.
- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, z.B. zur Nutzung als Mietergärten, Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen sowie Pergolen (keine Carports).

### 2.3 Nebenkosten

- Nebenkosten für eine erforderliche baufachliche Beratung und/oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.



### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches für das Fassaden- und Hofprogramm liegt (vgl. Plan in der Anlage). Es umfasst im Wesentlichen die historische Innenstadt mit der aus der Zeit des Mittelalters heute noch nachvollziehbaren Grenze. Sie wird gebildet

im Norden durch: die Bebauung in einer Bautiefe an der Nordseite der Wallstraße,

im Osten durch: die Bebauung in einer Bautiefe an der Ostseite der Gerichtsstraße, im weiteren Verlauf durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Raiffeisenstraße und bis zur westlichen Straßenbegrenzungslinie der Bismarckstraße, von dort bis zur Südseite der Von-Geismar-Straße Richtung Osten und entlang der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Moltkestraße Richtung Süden mit Querung der Oststraße und entlang der Bahntrasse mit Querung der Südstraße,

im Süden durch: die westliche und südliche Bebauung in einer Bautiefe entlang der Südstraße,

im Westen durch: die östliche Straßenbegrenzungslinie der Südenmauer und Westenmauer bis zur Weststraße und verläuft nach Querung dieser entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie bis zum Museumsplatz und von dort die Bebauung an der Nordseite der Weststraße in einer Bautiefe umfahrend bis zur westlichen Bebauung der Kampstraße, ebenfalls in einer Bautiefe Richtung Norden führend bis in Höhe der nördlichen Bebauung der Wallstraße mit Querung der Parkstraße bis zum Ausgangspunkt.

### 4. Zuwendungsempfänger

- Eigentümer/-innen und Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen,
- Mieter/-innen und sonstige Nutzungsberechtigte mit Zustimmung des Eigentümers/der Eigentümerin. Die Zweckbindung bleibt auch im Falle eines Auszuges des Mieters/der Mieterin bestehen.



## 5. Zuwendungsvoraussetzungen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn:

- die Maßnahmen zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes bzw. des Stadtbildes der Innenstadt beitragen,
- das Grundstück innerhalb des Satzungsgebietes für das Fassaden- und Hofprogramm liegt (siehe Anlage 1),
- die Maßnahmen den denkmalpflichtigen Anforderungen und den Regelungen der Gestaltungssatzung für die Ahlener Innenstadt entsprechen,
- das Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung beachtet wird, für das beantragte Vorhaben demnach kein anderer Förderzugang besteht (z. B. KfW-Förderung im Rahmen einer energetischen Sanierung) und dieses nur unrentierliche Kosten beinhaltet,
- das Gebäude wenigstens 10 Jahre alt ist,
- die geförderte Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen der Öffentlichkeit dient (zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Mietparteien des Gebäudes sicher gestellt sein),
- die förderfähigen Gesamtkosten angemessen sind,
- mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen und die baulichen Ausführungen noch nicht beauftragt wurden,
- das Beratungsangebot bei der Innenstadtkoordination Ahlen in Anspruch genommen wurde,
- die Maßnahmen baurechtlich zulässig und ggfls. genehmigt sind.

## 6. Art, Höhe und Umfang der Zuwendungen

- Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses auf der Basis der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 gewährt. Die Höhe des Zuschusses beträgt 40 Prozent der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten.
- Die als zuwendungsfähig anerkannten Kosten betragen im Einzelnen höchstens 60 Euro je Quadratmeter gestalteter Fassaden- oder Hoffläche (Förderung max. 24 Euro je qm).
- Eigenleistungen können nicht auf die zuwendungsfähigen Kosten angerechnet werden.
- Der Höchstbetrag der Förderung beträgt 15.000 Euro.

## 7. Antragstellung, Verfahren



- Antragsberechtigt sind Eigentümer/-innen und Erbbauberechtigte von Grundstücken und Gebäuden im Geltungsbereich sowie Mieter im Einvernehmen mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.
- Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin aufgeführten Unterlagen und Nachweisen bei der Innenstadtkoordination einzureichen.
- Der Eigentümer / die Eigentümerin bzw. der Erbbauberechtigte erklärt sich bereit, der Stadt Ahlen bzw. deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.
- Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des beantragten Zuschusses besteht nicht. Die Stadt Ahlen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.
- Auf Antrag kann der Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung (vorzeitiger Beginn) zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung des Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt auf der Grundlage einer zwischen dem Antragsteller / der Antragstellerin und der Stadt Ahlen abzuschließenden Vereinbarung. In dieser Vereinbarung werden die Höhe des Zuschusses und der Zeitraum zur Durchführung der Maßnahme festgelegt. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch anteilig, falls die nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten sind.
- Der Abschluss der Arbeiten ist unverzüglich der Stadt Ahlen, Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen anzuzeigen. Nach Durchführung der Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis zu führen und spätestens zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Ausgabebelege und sonstigen Zahlungsnachweise im Original beizufügen.
- Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung der Maßnahme sowie der entsprechenden Rechnungsbelege wird der Zuschuss ausgezahlt.
- Zuständigen Vertretern der Stadt Ahlen ist die Möglichkeit einer Prüfung der ordnungsgemäßen Verwendung auch nach Auszahlung des Zuschusses einzuräumen.
- Die Zuschussempfängerin / der Zuschussempfänger hat sämtliche Belege mindestens zehn Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.



Die Zweckbindungsfrist beträgt zehn Jahre. In diesem Zeitraum dürfen keine dem Zweck der Förderung entgegenstehende Veränderungen vorgenommen werden.

Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- Eigentüternachweis oder Einverständniserklärung des Eigentümers
- Lageplan
- textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
- Prüffähige Berechnung der zu fördernden Fläche
- Fotodokumentation des Zustandes vor Durchführung der Maßnahme
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und die baulichen Ausführungen noch nicht beauftragt wurden
- Nachweis der Anforderung von mindestens drei Kostenvoranschlägen und eines Angebotes
- Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse
- Bauzeitenplan.

## **8. Rückforderung der bewilligten Förderung**

Im Falle eines Verstoßes gegen die Richtlinien, bei falschen oder unrichtigen Angaben sowie bei der nicht fristgemäßen Durchführung und Abrechnung der Maßnahme erlischt der Anspruch auf die Inanspruchnahme und Auszahlung der Fördermittel.

Bereits ausgezahlte Beträge können mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zurückgefordert werden. Rückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

## **9. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt auf Beschluss des Rates der Stadt Ahlen am 1. Januar 2016 in Kraft.



## Räumlicher Geltungsbereich:

