Richtlinien

der Stadt Steinheim über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung der Gestaltung von Freiflächen, Innenhöfen, Gebäudefassaden und Dächern im Rahmen der "Stadtkernsanierung"

Vorbemerkungen:
Die Stadt fördert mit eigenen Mitteln, Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen sowie des Bundes die Sanierungsmaßnahme "Stadtkern Steinheim". Unterstützt werden dabei Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung von Freiflächen, Innenhöfen, Gebäudefassaden und Dächern. Hierbei gewährt die Stadt Steinheim im Rahmen von bewilligten Bundes-Landeszuwendungen nicht rückzahlbare Zuschüsse an Grundstückseigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte gem. nachstehender Richtlinien, die der Rat der Stadt Steinheim am 26.10.92 beschlossen hat.

1. Förderungsumfang

1.1 Gefördert wird

a) die Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen,

b) die Gestaltung von erhaltenswerten bzw. denkmalgeschützten, stadtbildprägenden Fassaden unter Einbindung in die Umgebung, dabei insbesondere die fachlich handwerkliche Ausführung von Anstrichen, Wiederherstellung von plastischen Elementen wie Balken, Schnitzereien, Schriften oder sonstigen Bauzierelementen, die Erneuerung oder Wiederherstellung handwerklich gearbeiteter Holzfenster, Hauseingangstüren oder -toren, die Freilegung und Wiederherstellung von Fachwerkfassaden,

c) die Erhaltung und Wiedergewinnung von historischen Dachformen, Dachaufbauten, Dacheindeckungen (z. B. naturrote Hohlpfanne, Sandsteinplatten).

1.2 Die Förderung erfolgt für Objekte in dem als Anlage dargestellten Sanierungsgebiet der Kernstadt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Richtlinien.

1.3 Der Förderungszeitraum erstreckt sich auf den Bewilligungszeitraum der jeweils gewährten Bundes- und Landeszuwendungen und der Bereitstellung des städt. Eigenanteils im jeweiligen Haushaltsplan.

1.4 Förderungsfähige Maßnahmen sind die Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken. Dazu gehören insbesondere:

1.4.1 Vorbereitende Maßnahmen
Abbruch von Mauern und Gebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zuwegen, Reaktivierung/Entsiegelung des Bodens, Entfernung vorgesetzter Fassaden (z. B. Asbestzementverkleidungen, Pappen, das Freilegen von Fachwerk, Dachabdeckungen etc.); die Kosten hierfür sollen in einem angemessenen Verhältnis zu den Maßnahmen nach Nr. 1.4.2 dieser Richtlinien stehen.

1.4.2 Ausführungsmaßnahmen

1.4.2.1 Freiflächen
Gärtnerische Gestaltung einschl. Hofbefestigung, Anlegen von Spiel- und Wegeflächen, Anlegen von Mietergärten, Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen, Errichtung und sonstige Gestaltung von ortstypischen Mauern oder kleinen Gebäudeteilen etc.

1.4.2.2 Fassaden
Instandsetzung oder/und Erneuerung von Fassaden (Putz- und Holzarbeiten, Anstrich) sowie von Fenstern, Türen und Toren, wenn diese in ihrer Ausführung dem Charakter des Gebäudes entsprechen, Materialkosten für den farbigen Witterungsschutz (Endanstrich), bei Fassadenbegrünungen die Kosten der Lieferung und des Einbaues von Mutterboden, Pflanzmaterial- und Pflanzarbeitskosten, Aufwendungen für Rankgerüste bzw. Schutzgitter, soweit erforderlich.

1.4.2.3 Dächer
Erneuerung der Dacheindeckungen entsprechend dem historischen Vorbild, Wiederherstellung von historischen Dachformen und Dachaufbauten.

1.4.3 Nebenkosten
Nebenkosten einschl. derjenigen für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung (z. B. Planung und Bauleitung).

1.5 Nicht förderungsfähig sind insbesondere:
- nach Art und über das übliche Maß hinausgehende oder minderwertige gärtnerische Anlagen,
- Skulpturen, Brunnen oder ähnliche Einrichtungen, sofern diese nicht bereits vorhanden und besonders erhaltenswert (denkmalgeschützt) sind,
- Verwendung nicht ortsüblicher Materialien.

2. Förderungsbedingungen

2.1 Die Maßnahmen müssen:
a) den Wohn- und Freizeitwert der Freiflächen und des Innenhofbereiches wesentlich und nachhaltig verbessern
und
b) dem ursprünglichen Charakter des Gebäudes sowie dem ortstypischen Bild des Stadtkerns gerecht werden.

Sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Der Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte hat die Zugängigkeit der Flächen für die Mieter des Gebäudes zu sichern, sofern es sich um Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen in den Freiflächen des Innenhofbereiches von Gebäuden handelt, die nicht oder nicht ausschließlich eigengenutzt werden. Eine angemessene Mitbenutzung vorhandener Freiflächen für die Mieter ist zu gewährleisten.

2.2 Die Neu- und Umgestaltung der Frei- und Innenhofbereiche soll in erster Linie auf die Wünsche der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Eine Zusammenlegung mehrerer Flächen verschiedener Grundstückseigentümer kann sinnvoll sein. Die Herstellung eines Zuganges für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung für eine Förderung, kann jedoch im Rahmen dieser Richtlinien gefördert und gefordert werden.

2.3 Nichtstörendes Gewerbe in Innenhöfen soll nach Möglichkeit erhalten bleiben, soweit es mit dem Wohn- und Freizeitwert der Innenhöfe und Freiflächen vereinbar ist.

2.4 Die umgestalteten Bereiche (Freiflächen) müssen mindestens 10 Jahre nach endgültiger Fertigstellung der Maßnahme und Vorlage der Schlußverwendung für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazu gehörenden Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

2.5 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn:

2.5.1 ein Gebäude bzw. die dazu gehörige Freifläche nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Mißstände zu beseitigen,

2.5.2 mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt Steinheim vor Erteilung des Bewilligungsbescheides begonnen wird.

2.6 Die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) ist zugrunde zu legen. Die Vergabeart ist mit der Stadt Steinheim abzustimmen.

2.7 Sämtliche Maßnahmen sind mit der Stadt Steinheim, bzw. falls erforderlich mit dem Landeskonservator abzustimmen. Bei Durchführung der Maßnahme sind die im Bewilligungsbescheid genannten Auflagen und Bedingungen zu beachten. Bei allen Maßnahmen sind insbesondere die Bestimmungen der Gestaltungssatzung der Stadt Steinheim zu beachten, soweit es sich um Maßnahmen handelt, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen.

3. Art und Höhe der Förderung

3.0 Allgemeines

Die Höhe der Zuwendungen für die Gesamtmaßnahmen beträgt maximal 60 % der zuschußfähigen Gesamtinvestitionen, höchstens jedoch 50,00 DM pro m^2 zu gestaltender Fläche. Die Zuschüsse werden zu den als förderfähig anerkannten Kosten nach Maßgabe der Ziff. 3.1 bis 3.4 gewährt. Die von der Stadt Steinheim im Rahmen dieses Programmes geförderten Kosten dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

3.1 Gestaltung und Begrünung von Freiflächen und Innenhofbereichen (1.1 a)

3.1.1 Der Zuschuß beträgt höchstens 15,00 Dm pro m^2 gestalteter Grundstücksfläche, maximal 5.000,00 DM.

3.2 Gestaltung von erhaltenswerten stadtbildprägenden Fassaden, Erhaltung und Wiedergewinnung von historischen Dachformen und Dacheindeckungen (1.1 b und 1.1 c)

3.2.1 Fassaden

3.2.1.1 Der Zuschuß beträgt 60 % der Kosten für Ausbesserungsarbeiten an Putz- und Fachwerkkonstruktion sowie für die Anstricharbeiten. Für Fassadenbegrünung wird ein Zuschuß gem. Ziff. 3.1.1 gewährt.

3.2.1.2 Bei Fassadenwiederherstellung insbesondere von Fachwerkfassaden durch Abnahme von vorgehängten Fassaden oder verputzten Fachwerkfassaden wird ein Zuschuß von 80 % der gesamten Maßnahmen gewährt. Dabei werden auch Kosten für erforderliches Isoliermaterial für eine innenliegende Wärmedämmung berücksichtigt.

3.2.2 Fenster und Eingangstüren sowie Tore

3.2.2.1 Der Zuschuß beträgt 80 % der Mehrkosten gegenüber unteilten Fenstern bei Einbringung von Holzsprossenfenstern bzw. Ausbildung von Fenstereinteilung, Kämpfern und entsprechenden Profilen.

3.2.2.2 Die Erhaltung historischer Hauseingangstüren und Tore sowie die Einbringung einer dem Gebäude entsprechenden Tür kann mit 60 % der anfallenden Kosten, maximal mit 3.000,00 DM gefördert werden.

3.2.3 Dacheindeckung, Dachform

3.2.3.1 Der Zuschuß beträgt bei nichtglasierter naturroter Hohlziegeleindeckung 60 % der Mehrkosten gegenüber einer normalen Betonpfanneneindeckung. Bei Eindeckung mit Wesersandsteinplatten beträgt der Zuschuß 80 % der Mehrkosten.

3.2.3.2 Der Zuschuß bei der Wiederherstellung der historischen Dachform beträgt 60 % der Wiederherstellungskosten der Dachkonstruktion. Die Förderung der Eindeckung erfolgt gem. Ziffer 3.2.3.1.

3.3 Selbsthilfeleistungen werden mit 15,00 DM pro Stunde maximal 5.000,00 DM als förderungsfähig anerkannt, soweit nicht besondere Fachkenntnisse für die Durchführung der Maßnahme erforderlich sind.

4. Rechtsanspruch
Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

5. Antragstellung und Verfahren

5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter mit Zustimmung des Eigentümers.

5.2 Der Antrag ist formularmäßig mit den dort bezeichneten Unterlagen bei der Stadt Steinheim einzureichen. Antragsvordrucke hält die Stadt vor.

5.3 Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens nach stadtbildprägender Wertigkeit des Vorhabens, zeitlicher Dringlichkeit der Durchführung, Reihenfolge des Eingangs und Verfügbarkeit vorhandener Haushaltsmittel berücksichtigt.

5.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Stadt Steinheim erfolgt die Bewilligung durch einen Bescheid, aus dem sich die Höhe des maximal bewilligten Zuschusses ergibt. Der Bescheid enthält ebenfalls den Zeitpunkt, zu dem die Maßnahmen spätestens abgeschlossen sein müssen.

5.5 Der von der Stadt erstellte Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme (z. B. Abbruchgenehmigung, Baugenehmigung, Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz) etc.

5.6 Auf Antrag kann ausnahmsweise ein vorzeitiger Baubeginn vor Bewilligung schriftlich genehmigt werden. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

5.7 Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme der Stadt Steinheim gegenüber einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und Rechnungen und sonstige Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung des Verwendungsnachweises und deren Anerkennung wird der danach ermittelte Zuschuß ausgezahlt.

5.8 Der Zuschuß gelangr nur dann zur Auszahlung, wenn die geförderten Maßnahmen nach den eingereichten Unterlagen ausgeführt wurden oder Abänderungen vorher schriftlich von der Stadt Steinheim genehmigt wurden und die Fertigstellungsbescheinigung der Stadt Steinheim vorliegt.

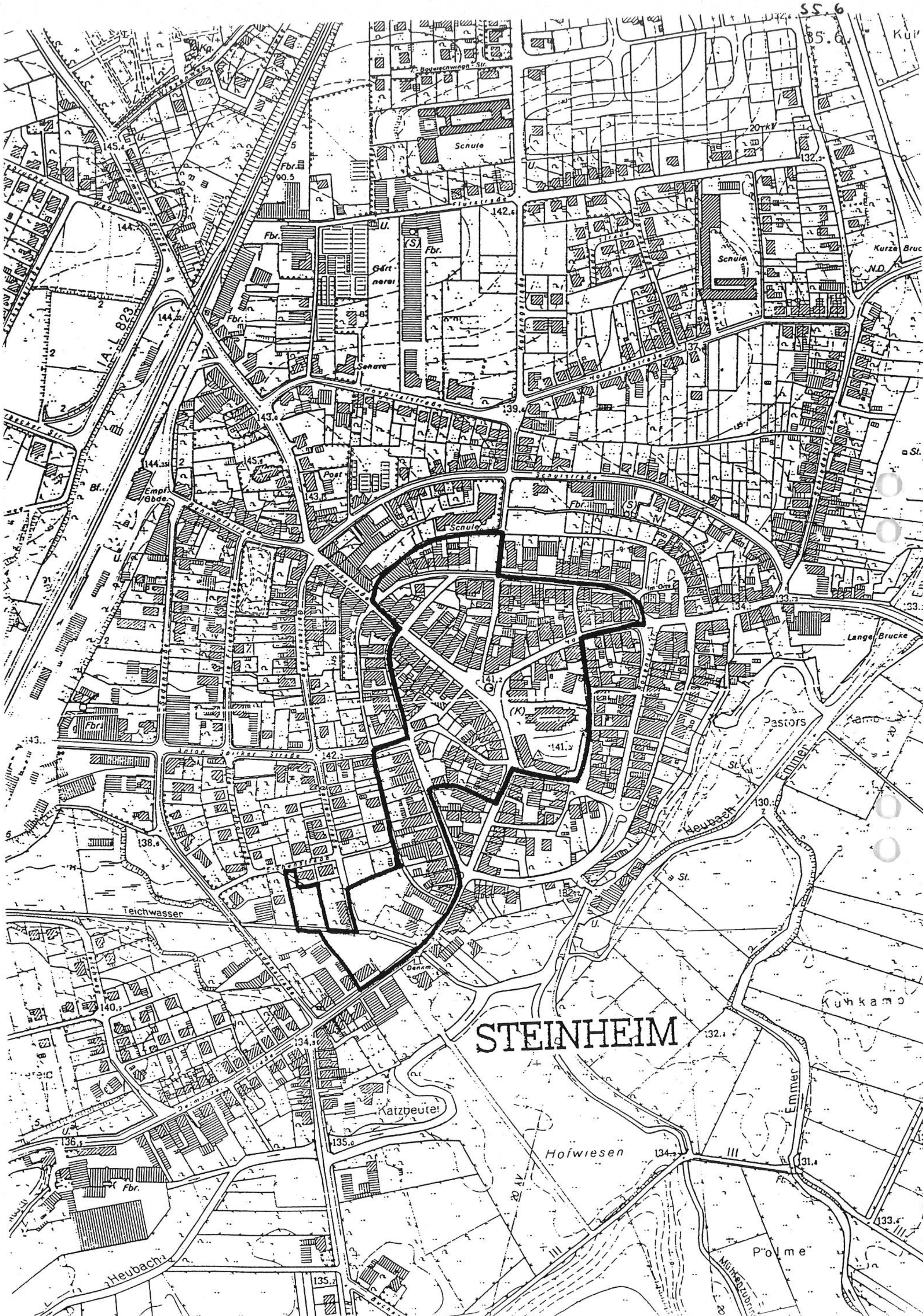
5.9 Die Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umgangs mit den öffentlichen Mitteln bleibt vorbehalten. Der Zuschußempfänger verpflichtet sich, die Anfertigung und Verwendung von Fotos etc. der bezuschußten Maßnahme durch die Stadt für Dokumentationszwecke zu dulden.

6. Widerrufsmöglichkeiten

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien, den Bewilligungsbescheid oder bei falschen Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses ganz oder teilweise widerrufen werden. Dies gilt insbesondere für Verstösse gegen die Verpflichtungen nach Nr. 2.4, 2.5, 2.6, 5.4 Satz 2 und 5.7 Satz 1 dieser Richtlinien.

Zu Unrecht ausgezahlte Beträgt werden mit dem Widerruf des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 6 % zu verzinsen.

55.6


STEINHEIM
Schule
Fbr.
Gärt-
nerei
Post
Hospitalstraße
Schulstraße
Teichwasser
Pastors
Kuhkamp
Lange Brucke
Heubach
Emmer
Hofwiesen
Polme
Katzbeutel
Denkm.
Kurze Bruc
L 823
141,2
141,9
142,6
139,6
143,0
132,3
130,2
134,3
135,0
135,2
136,5
140,3
138,6

Sitzung des Rates der Stadt Steinheim vom 22.Mai 1995

TOP A : Öffentliche Sitzung

13.

Änderung von Richtlinien für die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung der Gestaltung von Freiflächen, Innenhöfen, Gebäudefassaden und Dächern im Rahmen der "Stadtkernsanierung".

Wie vom Bau- und Planungsausschuß vorgeschlagen, beschließt der Rat die Änderung der Richtlinien für die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung der Gestaltung von Freiflächen, Innenhöfen, Gebäudefassaden und Dächern im Rahmen der "Stadtkernsanierung" einstimmig wie folgt:

Nr. 3.0 Satz 1 der Richtlinien wird wie folgt geändert: "Die Höhe der Zuwendungen für die Gesamtmaßnahmen beträgt maximal 60 % der zuschußfähigen Gesamtinvestitionen, höchstens jedoch 60,00 DM pro qm zu gestaltender Fläche."

Nr. 6 letzter Satz der Richtlinien wird wie folgt geändert: "Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit **3 % über dem jeweiligen Diskontsatz** zu verzinsen."