

## **Vergaberichtlinie der Gemeinde Dörentrup**

**über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Profilierung und Standortaufwertung in den Sanierungsgebieten „Dörentrup Zentrum“ und „Ortskern Bega“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“**

*Grundlage: Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 (siehe Auszug in Anhang 1)*

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

---

Im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen „Dörentrup Zentrum“ und „Ortskern Bega“ sollen gemäß Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 Mehraufwendungen für Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung über Zuwendungen des Bundes, des Landes und der Gemeinde Dörentrup finanziell gefördert werden (vgl. Anhang 1).

Ziel der Richtlinie ist die Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen zur Attraktivitätssteigerung des Erscheinungsbilds und dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse in den Sanierungsgebieten.

### **2. Rechtsanspruch**

---

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

### **3. Fördergegenstände**

---

Fördergegenstände nach diesen Richtlinien sind folgende Maßnahmen:

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen, sonstiger Türen und Fenster sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen, wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung;
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen inkl. ökologisch wertvoller Begrünung;

- Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern;
- Herrichtung und Gestaltung von öffentlich sichtbaren Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern;
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden;
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von nicht-öffentlichen Grün- und Gartenflächen;
- Besonderer städtebaulicher oder denkmalbedingter Mehraufwand bei Neubauten.

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen ist zulässig.

#### **4. Fördervoraussetzungen**

---

Eine Förderung nach dieser Richtlinie erfolgt unter folgenden Voraussetzungen:

- 4.1 Die Standortaufwertungsmaßnahmen liegen innerhalb des Sanierungsgebiets „Dörentrup Zentrum“ oder des Sanierungsgebiets „Ortskern Bega“.
- 4.2 Die Förderung einer Maßnahme ist nur möglich, wenn hierfür keine anderen Programme außerhalb der Städtebauförderung (z. B. Zuschüsse oder Darlehen von KfW oder NRW.Bank) genutzt werden können (Nachrangigkeit der Städtebauförderung bzw. Subsidiaritätsprinzip).
- 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 Energieeinsparverordnung des Bundes (EnEV) sind zu berücksichtigen.
- 4.5 Voraussetzung für die Gewährung der Förderung ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem Antragsteller bzw. – bei einer Zuschusshöhe von bis zu 5.000,00 EUR – der Erlass eines Förderbescheids durch die Gemeinde. 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 dem Förderbescheid durchgeführt.
- 4.9 Eine Förderung ist nur für dauerhaft unrentierliche (nicht refinanzierbare) Maßnahmen möglich. Bei auf die Miete umlagefähigen Modernisierungsmaßnahmen nach § 559 BGB, z. B. energetische Modernisierung im Sinne von § 555b Nr. 1 BGB, muss eine Prüfung der Refinanzierbarkeit erfolgen. Die umlegbaren Kosten müssen tatsächlich am Markt erzielbar sein. Andernfalls ist eine Förderung nach dieser Richtlinie möglich. Erhaltungsmaßnahmen im Sinne des § 555a BGB, z. B. Schönheitsarbeiten und Instandhaltungs-/Instandsetzungsarbeiten, sind nicht umlage- und somit förderfähig. Dies gilt auch analog für selbstnutzende Eigentümer.
- 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 (z. B. Denkmalschutz, energetische Gebäudesanierung).
- 5.3 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung von Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern) und die Voraussetzungen eines anderen Fördergebers (z. B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen.
- 5.4 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instand gesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.5 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb der Sanierungsgebiete „Dörentrop Zentrum“ und „Ortskern Bega“ liegen.
- 5.6 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.7 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, beispielsweise wenn sie aufgrund von privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 5.8 Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen.
- 5.9 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, einzelne Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen,

die Einrichtung von Stellplätzen und Carports, die Errichtung von Wintergärten, Kosten für Bau- und Gartengeräte, ortsfremde gärtnerische Anlagen sowie aufwendige Gestaltungselemente (z. B. Skulpturen, Wasserspiele).

- 5.10 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind.
- 5.11 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, auch die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten.
- 5.12 Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.

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

---

- 6.1 Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinie wird als Projektförderung in Form der Anteilfinanzierung mit Höchstbetragsregelung (verlorener Zuschuss) gewährt.
- 6.2 Förderfähig sind Ausgaben für die in Ziffer 3 genannten Maßnahmen bis zu einer Höhe von maximal 48,00 EUR pro m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche. Hiervon beträgt der Zuschuss 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, maximal 24,00 EUR pro m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche.
- 6.3 Der öffentliche Zuschuss beträgt jeweils maximal 50 % der förderfähigen Kosten und ist 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 Einfriedungen und Stützmauern;
  - 10.000,00 EUR bei Hofflächen- und Rückbaumaßnahmen.
- 6.4 Eine Förderung oberhalb der vorstehenden Wertgrenzen ist möglich, wenn die Durchführung einer Standortaufwertungsmaßnahme im besonderen Interesse der Gemeinde Dörentrup liegt. Jedoch soll auch bei Vorliegen eines besonderen städtebaulichen Interesses die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstbetrag von 20.000,00 EUR nicht überschreiten. In diesem Falle sind die Zuschüsse für die einzelnen Fördergegenstände anteilig zu reduzieren.

## **7. Zuwendungsempfänger**

---

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

- Eigentümer
- Erbbauberechtigte
- Personen mit einer eigentümergeichen Rechtsstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

## **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. Die Flächenberechnung von Einfriedungen und Stützmauern erfolgt durch Multiplikation der Länge und der jeweiligen Höhe der Anlage. Aufsicht und Vorsprünge werden hierbei nicht berücksichtigt. Bei der Flächenermittlung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.
- 8.2. Bei der Flächenberechnung für die Erneuerung von Dächern sind die äußeren Abmessungen der jeweiligen Dachfläche maßgeblich.
- 8.3. Bei der Flächenberechnung für den Rückbau untergeordneter Nebengebäude und Mauern wird die Grundfläche der jeweils baulichen Anlage zugrunde gelegt.

## **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 Gemeinde, der Bezirksregierung Detmold sowie des Rechnungsprüfungsamtes 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 Gemeinde Dörentrup 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 Unternehmen, inklusive Angabe der Flächenmaße, zu erbringen.
- 10.3. Über die Gewährung des Zuschusses entscheidet im Rahmen dieser Richtlinie die Gemeindeverwaltung.

- 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 Gemeindeverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt grundsätzlich nicht.
- 10.5. Auf Antrag kann die Gemeindeverwaltung 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 Gemeindeverwaltung 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 Gemeindeverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) 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 Letzt-empfänger der Fördermittel sind entweder per Bescheid oder durch städtebaulichen Vertrag die bei der Weitergabe von Zuwendungen an Dritte zu beachtenden Aufla-

gen, 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 Gemeindeverwaltung 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 Gemeinde Dörentrup 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.

## **12. Ausnahmeregelung**

---

Ausnahmen von den Regelungen dieser Richtlinie sind im begründeten Einzelfall möglich. Hierüber entscheidet der Bau- und Planungsausschuss der Gemeinde Dörentrup.

## **13. Inkrafttreten**

---

Diese Richtlinie tritt mit Beschlussfassung in Kraft.

### Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen (Auszug)

#### 11.2 Profilierung und Standortaufwertung

- (1) Zu den Maßnahmen der Profilierung und der Standortaufwertung gehören der innenstadt- oder stadtteilbedingte Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe. Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden.