



Anreizprogramm Fassadensanierung

Förderrichtlinie

für die Vergabe von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden im Bereich „alter Ortskern Münster“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms Aktive Kernbereiche Hessen.

Anreizprogramm Fassadensanierung im alten Ortskern Münster
Städtebauförderprogramm Aktive Kernbereiche Hessen



MÜNSTER
HESSEN

Inhalt

1. Präambel	3
2. Grundsätze der Förderung.....	3
3. Geltungsbereich.....	4
4. Fördergegenstand	4
5. Verfahren	5
5.1. Berechtigte	5
5.2. Antragstellung	6
5.3. Förderhöhe und Entscheidung	6
5.4. Abweichungen	7
6. Auszahlung der Förderung.....	7
7. Inkrafttreten dieser Richtlinie.....	7

Anlagen:

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Antragsformular



MÜNSTER
HESSEN

1. Präambel

Die Gemeinde Münster möchte ihr Ortszentrum stärken und vitalisieren und hat sich deshalb um das im Jahr 2018 neu aufgelegte Städtebauförderungsprogramm „Aktive Kernbereiche Hessen“ beworben. Münster wurde mit Erfolg in dieses Programm aufgenommen. Die Gemeinde möchte hierdurch die Attraktivität des alten Ortskerns von Münster als Wohnstandort und attraktives Lebensumfeld für alle Generationen steigern.

Einer der Bausteine ist der Erhalt bzw. die Verbesserung des Ortsbildes. Einen wichtigen Beitrag leisten hierbei die Fassaden im historisch bedeutsamen „alten Ortskern“.

Im ersten Schritt hat die Gemeinde Münster für bauliche Maßnahmen, die eine Verbesserung des Stadtbildes bei Bestandsimmobilien im Geltungsbereich bedeuten, ein Anreizprogramm zur Fassadensanierung eingerichtet. Bestehend aus Mitgliedern der lokalen Partnerschaft und der Verwaltung wurde ein Arbeitskreis zur Fassadensanierung gegründet der dieses Anreizprogramm erarbeitet hat. Damit soll der Erhalt des ortsbildprägenden, historischen Charakters des Ortskerns unterstützt werden. Fachliche Expertise stellt hierbei ein vom Gemeindevorstand beschlossenes Gremium, das die Förderwürdigkeit der beantragten Maßnahmen prüft.

2. Grundsätze der Förderung

- (1) Gefördert werden können investive Maßnahmen, die im Sinne dieser Richtlinie und den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE in der jeweils gültigen Version) förderfähig sind.
- (2) Zuwendungen aus dem Anreizprogramm Fassadensanierung werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel aus Bundes- und Landesförderung sowie aus dem kommunalen Haushalt gewährt. Es besteht kein Anspruch auf Zuwendungen.
- (3) Eine Zuwendung auf Grundlage dieses Anreizprogrammes ist als Unterstützung für das Vorhaben zu sehen. Dessen Gesamtfinanzierung muss sichergestellt sein.
- (4) Ein Objekt kann im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Kernbereiche“ nur einmal bezuschusst werden.
- (5) Für die bezuschusste Maßnahme und deren Nutzung gilt gemäß aktuell gültiger RiLiSE eine Zweckbindungsfrist. Die Frist beginnt mit der Fertigstellung des Objekts.
- (6) Bei einer Mietsteigerung können nur die Investitionskosten herangezogen werden, die nicht gefördert wurden.
- (7) Eine Doppelförderung ist auszuschließen.
- (8) Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Fördermittel ist die korrekte Vergabe der Leistungen gemäß geltender Vergabevorschriften.
- (9) Diese Richtlinie gilt nicht für die im Eigentum der Gemeinde oder einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft stehenden Bauwerke und Anlagen bzw. nicht für Gebäude, die



MÜNSTER
HESSEN

öffentlichen Verwaltungen oder schulischen Zwecken dienen, sowie nicht für Gebäude der Kirchen.

3. Geltungsbereich

- (1) Gefördert werden können Maßnahmen, die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen. Dieser ist kartografisch dargestellt und dem Anhang zu entnehmen.

4. Fördergegenstand

- (1) Förderfähig sind Maßnahmen und Instandsetzungen von Fassaden mit städtebaulicher Wirkung, die als schutzwürdig angesehen werden und deren Erhalt im öffentlichen Interesse steht.

Hierzu zählen unter anderem:

- Erneuerung oder Instandsetzung von Putzfassaden
- Fassadenfreilegung
- Rückbau störender Fassadenverkleidungen
- Wiederherstellung ursprünglicher Fassadengliederungen
- Instandsetzung von Fachwerk
- Erneuerung oder Instandsetzung von Türen, Fenstern, Fensterläden und Toren in traditioneller Ausführung
- Hauseingänge, einschließlich Zugangstreppen
- Hofräume und Vorgärten (zur Straße orientiert), sofern diese im Zusammenhang mit einer Sanierung der Hausfassade stehen
- Energetische Sanierung der Fassade im Inneren und Äußeren von Wohngebäuden
- Freilegung und Instandsetzung von Bruchsteinmauern an Gebäuden
- Werbeanlagen mit historischem Aussehen, sofern sie mit der Fassadensanierung verbunden sind

Die Auflistung dient der beispielhaften Darstellung möglicher Maßnahmen und ist nicht als abschließend zu betrachten.

- (2) Gefördert werden können Maßnahmen zu Fassadensanierung nach Maßgabe dieser Richtlinie, wenn:
 - die Investition die Bagatellgrenze von 3.500,- € (brutto) übersteigt.
 - die Umsetzung noch nicht begonnen hat. Als förderschädlicher Umsetzungs- bzw. Baubeginn zählt die Vergabe von Liefer- und Leistungsaufträgen vor Unterzeichnung der Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde Münster.
 - wenn diese bei denkmalgeschützten Gebäuden den Belangen des Denkmalschutzes entsprechen.
 - eine nachhaltige Verbesserung des Stadtbildes erfolgt.

- Eine Förderung aus verschiedenen Förderprogrammen ist dann zulässig, wenn keine mehrfache Förderung derselben Kosten erfolgt. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich um klar abgegrenzte Fördergegenstände handelt. In der Abrechnung der Förderung muss die Trennung nachvollziehbar sein.
- (3) Materialkosten und Eigenleistungen der Bauherrschaft sind gemäß geltender RiLiSE förderfähig, sofern sie nach Art und Umfang angemessen sind. Material und Eigenleistung müssen dokumentiert und belegt sein, so dass eine Prüfung nachvollziehbar durch eine unabhängige Stelle erfolgen kann.
 - (4) Die Förderung beinhaltet alle erforderlichen Vor- und Nebenarbeiten, die zu der vollständigen Fertigstellung der geplanten Maßnahme gehören.
 - (5) Über die Förderung von Maßnahmen, die durch diese Richtlinie nicht erfasst sind, wird im Einzelfall entschieden.
 - (6) Jede zusätzliche, von den Antrags- und / oder Angebotsunterlagen abweichende Maßnahme bedarf grundsätzlich erneut der Zustimmung.
 - (7) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich zum zweckgebundenen Einsatz der Fördermittel gemäß den Bestimmungen der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE).

5. Verfahren

5.1. Berechtigte

- (1) Eine Förderung von Baumaßnahmen gemäß dieser Richtlinie können Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Erbbauberechtigte mit einem Erbbauvertrag von mindestens 66 Jahren Restlaufzeit im Geltungsbereich des Anreizprogrammes beantragen.
- (2) Die Gemeindeverwaltung gibt auf Anfrage Ansprechpartner bekannt, die im Vorfeld der Förderung interessierte Bürger über Umfang und Möglichkeiten der Förderung informieren.
- (3) Der Empfänger/die Empfängerin erklärt sich damit einverstanden, dass Angaben zum Projekt und dem Zuschuss in geeigneter Form veröffentlicht werden dürfen. Die Veröffentlichung dient der Dokumentation des Fortschritts der Ziele des Programmes „Aktive Kernbereiche Hessen“ in Münster.

5.2. Antragstellung

- (1) Als Antrag ist das dieser Richtlinie beigelegte Formular zu verwenden.
- (2) Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizufügen:
 - Beschreibung von Lage und Zustand des zu sanierenden Objekts
 - eine detaillierte Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe des verwendeten Materials und der Farbauswahl
 - Bilder des aktuellen Zustandes
 - Aussagefähige Skizze/Zeichnung der geplanten Maßnahme
 - Angabe der Investitionskosten und einer Finanzierungsübersicht (z.B. mit Kostenvoranschlag bei Fremdleistungen)
 - Wenn erforderlich: Genehmigungen nach hessischem Bauordnungsrecht und Denkmalschutz
 - Angaben über die Beantragung weiterer Zuschüsse durch andere Programme

Im Bedarfsfall können weitere Unterlagen angefordert werden.

5.3. Förderhöhe und Entscheidung

- (1) Die Förderhöhe ist abhängig von der Förderwürdigkeit der geplanten Maßnahme. Sie beträgt jedoch höchstens 66 % der förderfähigen Kosten und darf 20.000 € nicht überschreiten. Über die Förderwürdigkeit berät das zuständige Gremium, bestehend aus Mitgliedern des Arbeitskreises Fassadensanierung der Lokalen Partnerschaft. Die Zuwendung wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel als nicht rückzahlbarer Zuschuss zu den förderfähigen Ausgaben gewährt.
- (2) Das zuständige Gremium prüft den Antrag auf Grundlage der festgelegten Bewertungskriterien hinsichtlich der Förderwürdigkeit und schlägt die Höhe der Förderquote vor.
- (3) Förderfähig ist ausschließlich der unrentierliche Teil der Kosten. Auf die Ermittlung der nachhaltig erzielbaren Erträge kann verzichtet werden, wenn sich die Förderung auf höchstens 25% der förderfähigen Ausgaben bezieht und die maximale Fördersumme 20.000 Euro beträgt.
- (4) Um die Entscheidung zur Förderung transparent zu gestalten, kann vor Antragstellung eine Besichtigung des Objektes durch Mitglieder des Gremiums zur Prüfung der Förderwürdigkeit erfolgen.
- (5) Der Gemeindevorstand entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel über die Gewährung der Zuwendung und die tatsächliche Förderhöhe. Die Bewilligung der Mittel erfolgt durch den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit dem Eigentümer/der Eigentümerin.

- (6) Der Gemeindevorstand behält sich vor, auf Grundlage einer Prioritätensetzung die verfügbaren Mittel zu vergeben. Die Prioritätensetzung ergibt sich aus der städtebaulichen Qualität der Investitionen und der Übereinstimmung mit den Zielen der Städtebauförderung „Aktive Kernbereiche Hessen“.
- (7) Auf den Erhalt der Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Rechtsmittel können nicht eingelegt werden.
- (8) Zuwendungen können nur gewährt werden, wenn die gewählten Materialien und Farben mit der Umgebung in Einklang stehen und sich ein harmonisches Stadtbild ergibt. Es muss eine sichtbare Verbesserung erfolgen.
- (9) Die Maßnahme soll spätestens ein Jahr nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen sein. Die Frist kann mit entsprechender Begründung auf schriftlichen Antrag verlängert werden.

5.4. Abweichungen

- (1) Eine abweichende Förderung oder sonstige Ausnahmen von dieser Richtlinie können nach Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung Münster beantragt werden.
- (2) Eine bereits erfolgte Modernisierungsvereinbarung kann zurück genommen werden, wenn:
 - a. falsche Angaben vom Antragsteller gemacht wurden
 - b. die Förderbedingungen nicht eingehalten werden

6. Auszahlung der Förderung

- (1) Der Antragsteller hat der Gemeinde nach Abschluss der Maßnahme, spätestens 3 Monate nach Fertigstellung, Originalrechnungen und Bilder vorzulegen, die eine ordnungsgemäße Verwendung der gewährten Förderung dokumentieren. Nach Durchführung der Schlussabnahme durch die Gemeindeverwaltung Münster oder deren Beauftragte wird dem Antragsteller/der Antragstellerin der zugesagte Zuschuss ausgezahlt. Bei festgestellten Mängeln sind diese zu beseitigen, andernfalls ist eine Kürzung der gewährten Zuschüsse möglich.
- (2) Die Förderung erfolgt auf Basis der nachgewiesenen Kosten bei Rechnungslegung. Eine nachträgliche Erhöhung ist nicht möglich.

7. Inkrafttreten dieser Richtlinie

Diese Richtlinie tritt mit dem Beschluss des Gemeindevorstands in Kraft und gilt bis zum Abschluss der Städtebauförderung „Aktive Kernbereiche in Hessen“ in der Gemeinde Münster (Hessen).