

Förderrichtlinien

**der Stadt Freudenberg über die Vergabe
von Zuschüssen zur Förderung baulicher Einzelmaßnahmen
der Stadtbildpflege und des Denkmalschutzes
im historischen Stadtkern Freudenberg
vom 10.09.1998**

Vorbemerkung

Die Stadt Freudenberg unterstützt das Engagement ihrer Bürger, aktiv an der Gestaltung ihrer Stadt. Hierzu bilden diese Richtlinien den Rahmen, um den Einsatz finanzieller Mittel auf die Durchführung vorrangiger Maßnahmen hinzulenken. Die Förderungsmittel werden vom Bund und vom Land NW bereitgestellt und durch eigene Mittel der Stadt Freudenberg ergänzt. Sie dienen der Finanzierung von Aufwendungen, die zur Erhaltung und Entwicklung des historischen Erscheinungsbildes des Stadtkernes "Alter Flecken" erforderlich sind. Die Förderungswürdigkeit der Einzelmaßnahmen richtet sich wesentlich nach den Kriterien der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Freudenberg.

Die zur Verfügung stehenden Zuschussmittel werden Eigentümern ebenso gewährt wie Mietern, die im Einverständnis mit den Eigentümern handeln. Durch die Förderung soll auch die Eigeninitiative der Hausbenutzer ermöglicht und geweckt werden.

1. Gegenstand der Förderung

1.1 Allgemeines Förderungsziel:

Im historischen Stadtkern Freudenberg gibt es einige Gebäude, die in den zurückliegenden Jahren modernisiert wurden. Dabei wurden teilweise die charakteristischen Elemente der Außenfassaden verändert, verunstaltet oder in Einzelfällen durch eine zusätzliche Außenhaut überdeckt. Außerdem wurden die Dachflächen einiger Gebäude durch zusätzliche Aufbauten verändert.

Für die Wiederherstellung des geschlossenen Stadtbildes ist es notwendig, dass die verunstalteten Fassaden und Dachlandschaften auf ihren ursprünglichen Zustand zurückgebaut werden. Dafür bietet sich die Kombination mit der vielfach notwendigen Instandsetzung an, die in der Regel vom Eigentümer ohnehin kontinuierlich durchgeführt werden muss. Um die Bereitschaft der Eigentümer an einer denkmalgerechten Wiederherstellung des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude zu fördern, gibt die Stadt Freudenberg hierzu Finanzhilfe.

Die bei der Freilegung von Fachwerkfassaden, dem Einbau von gegliederten Fensterelementen, der Neueindeckung von Dachflächen mit ortstypischen Materialien etc. anfallenden städtebaulichen und denkmalpflegerischen Mehrkosten werden ebenso wie die charakteristischen Gebäudeteile gefördert.

Im Rahmen des Fassadenprogrammes wird auch der Rückbau von Gebäuden auf die ursprüngliche Form gefördert. Eine Entschädigung für die dabei verlorengelassene Nutzfläche erfolgt jedoch nicht.

Mit den Förderungsmitteln dieses Fassadenprogrammes ist auch ein Rückbau der großflächigen Schaufensterflächen, die in der Nachkriegszeit häufig in historische Gebäude eingebaut wurden, möglich. Dabei werden auch die Reklameelemente berücksichtigt, damit eine Wiederherstellung der alten Werbetafeln einzelner Berufsgruppen möglich ist.

1.2 Das Fördergebiet umfasst den Bereich des historischen Stadtkernes Freudenberg, der für diese Förderrichtlinie in 2 Zonen unterteilt wird. Die Zoneneinteilung ist aus dem beigefügten Übersichtsplan zu ersehen.

1.3 Im Sinne des unter 1.1 dargestellten Zieles können zum Beispiel in der Zone I gefördert werden:

- Streichen verputzter Fassadenflächen in Weißton
- Anpassung der Fenster und Türen in Werkstoff und Farbe entsprechend dem historischen Erscheinungsbild der Fassade
- Erneuerung von Dachrinnen und Fallrohren
- Ersatz von Glasbausteinen durch Putz oder Fenster
- Erneuerung historischer Sonderbauteile z. B. Traufbohlen usw.
- Neueindeckung von Dächern mit Naturschiefern
- Reduzierung und Neugliederung von Dachgauben
- Reduzierung und Anpassung von Dachfenstern
- Reduzierung und Gliederung von Glasfassaden sowie Anlegen von Sockeln unter Fenstern
- Restaurierung von Fachwerk-, und Schieferfassaden
- Renovierung und Erneuerung von Fachwerk-, und Schieferfassaden
- Restaurieren von Fenstern und Türen
- Erneuerung von Balkeneinschriften
- Erneuerung fehlender Verglasungen (blinde Fenster)
- Reparatur und Restaurierung schadhafter Blendläden
- Anpassung von Einfriedigungen und Treppengeländer nach den Kriterien der Gestaltungssatzung.

Im Sinne des unter 1.1 dargestellten Zieles können beispielsweise in Zone II gefördert werden:

- Rückbau von verunstalteten Fassaden und Dachlandschaften auf ihren ursprünglichen Zustand (Freilegung von Fachwerkfassaden, Einbau von gegliederten Fensterelementen, Neueindeckung von Dachflächen mit ortstypischen Materialien)
- Rückbau von Gebäuden auf die ursprüngliche Form (Entfernung von Dachaufbauten, Rückbau von überproportionierten Einzelgebäuden auf den Maßstab der umgebenen Bebauung). Eine Entschädigung für die dabei verloren gehende Nutzfläche erfolgt nicht
- Rückbau von großflächigen Schaufensterfronten

1.4 Nicht gefördert werden

- Maßnahmen, die mit Modernisierungsmitteln (ModR) bzw. mit Um- und Ausbaumitteln und einer städtebaulichen Ergänzungsstufe gefördert werden
- die Verwendung nicht ortsüblicher und der Gestaltungssatzung widersprechender Materialien
- Maßnahmen, die vor Bewilligung und ohne schriftliche Zustimmung der Stadt bereits begonnen oder durchgeführt worden sind
- Grundstücke, die im Eigentum einer jur. Person des öffentlichen Rechts stehen

2. Förderungsbedingungen

- 2.1 Gestalterische Maßnahmen an der Außenhaut der Gebäude sind nur entsprechend den Zielsetzungen förderungsfähig und müssen dem ursprünglichen Charakter des Gebäudes sowie dem ortstypischen Bild des historischen Stadtkernes Alter Flecken gerecht werden.
- 2.2 Die Stadt Freudenberg kann bei Vergabe von Bauleistungen die Anwendung der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) fordern oder bei kleineren Maßnahmen die Einholung von Alternativangeboten verlangen. Vor Auftragserteilung ist die Vergabeart mit der Stadt Freudenberg abzustimmen.
- 2.3 Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten der Maßnahme, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 2.4 Die geförderten Investitionen für gestalterische Maßnahmen an Gebäuden sind mindestens 20 Jahre für den Verwendungszweck gebunden. Dies gilt auch für Rechtsnachfolger.
- 2.5 Bei den sonstigen Kosten gilt eine Zweckbindungsfrist von 10 Jahren.
- 2.6 Hinsichtlich des Förderzeitraum wird mit dem Antragsteller eine Vereinbarung abgeschlossen.

3. Art und Höhe der Förderung ¹⁾

- 3.1 Förderungsfähig sind die denkmalberechtigten Mehrkosten, die bis höchstens 50 % bezuschusst werden.
Ebenso förderfähig sind die sonstigen Kosten für Maßnahmen zur Bewahrung historischer Stadt- und Ortskerne mit einer Kostenobergrenze von 30,00 €/m² gestaltete Fläche, sofern sich der Eigentümer mit 50 % an den Gesamtkosten beteiligt.
- 3.2 Der Wert von Arbeitsleistungen des Zuwendungsempfängers darf bei den Gesamtkosten mit einem Betrag von 10,00 €/je Stunde angesetzt werden, sofern eine fachgerechte Durchführung der beantragten Maßnahme nicht gefährdet wird. Den Nachweis hat der Zuwendungsempfänger zu erbringen, der die geleisteten Stunden in einer Liste festzustellen und der Stadt zur Prüfung vorzulegen hat. Orientierungsgröße für den anzuerkennenden Zeitaufwand bei den Eigenbelastungen, ist der von einem Unternehmer benötigte Zeitaufwand.
- 3.3 Nicht förderungsfähig sind die Ausgaben für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.

- 3.4 Die Bagatellegrenze der denkmalbedingten Mehrkosten und der sonstigen Kosten beträgt 1.250,00 €
- 3.5 Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Förderung und ihr Ausmaß besteht nicht. Eine Doppelförderung ist ausgeschlossen.

4. Antragstellung und Verfahren ¹⁾

- 4.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter mit Zustimmung des Eigentümers.
- 4.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen bei der Stadt Freudenberg einzureichen.
- 4.3 Objekte mit einem Zuschuss von mehr als 10.000,00 € werden dem Hauptausschuss des Rates zur Zustimmung vorgelegt.
- 4.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Stadt Freudenberg erfolgt eine Vereinbarung, aus der sich u. a. die Höhe des Zuschusses ergibt.
- 4.5 Die Vereinbarung ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme (z. B. Abbruchgenehmigung, Baugenehmigung, Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz).
- 4.6 Der Antragsteller hat innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Stadt Freudenberg einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege zuzuführen.

Die Überprüfung des Nachweises und dessen Anerkennung, woraus sich die genaue Höhe des zu zahlenden Zuschusses ergibt, sowie die Auszahlung des Zuschusses an den Grundstückseigentümer oder sonstigen Verfügungsberechtigten erfolgen innerhalb von 3 Monaten nach Vorlage der Rechnungen und Belege.

- 4.7 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die geförderten Maßnahmen nach den eingereichten Unterlagen ausgeführt oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Freudenberg abgestimmt worden sind. In begründeten Ausnahmefällen kann ein Teil des Zuschusses schon während der Durchführung der geförderten Maßnahmen geleistet werden. Zum Zweck der Überprüfung des Richtlinien- und ordnungsgemäßen Umgangs mit öffentlichen Mitteln haben zuständige Vertreter der Stadt Freudenberg bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.
- 4.8 Die Überprüfung der Richtlinien und die ordnungsgemäße Verwendung der bewilligten Mittel bleiben vorbehalten. Zu diesem Zweck haben auch die Vertreter der gegenüber der Stadt zuständigen Bewilligungs- und Prüfungsinstanzen nach vorheriger Anmeldung jederzeit Begehungsrecht.
- 4.9 Der Zuschussempfänger ist verpflichtet, der Stadt nach Abschluss der Maßnahme je ein Foto vorzulegen, das den Zustand vor und nach der Durchführung zeigt. Er ist weiterhin verpflichtet, die Verwendung der Fotos für Dokumentationszwecke zu dulden.

5. Rücktrittsrecht

Im Falle eines Verstoßes gegen die Richtlinien oder bei falschen Angaben bleibt der Stadt Freudenberg auch nach Auszahlung des Zuschusses ein Rücktrittsrecht vorbehalten. Dies gilt

insbesondere für Verstöße gegen die übernommenen Verpflichtungen.

- 5 -

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Rücktritt von der Vereinbarung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 v. H. über den jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank bzw. der Europäischen Zentralnotenbank jährlich zu verzinsen.

6. Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- 6.1 Die vorstehende Fassung der Förderrichtlinien tritt am 11.09.1998 in Kraft.
- 6.2 Die Förderrichtlinien vom 21.03.1991 treten am 11.09.1998 außer Kraft.

¹⁾ Gemäß Beschluss des Rates der Stadt Freudenberg vom 28.06.2001 zur Anpassung von Beschlüssen (Zuständigkeitsregelungen, Entgeltregelungen, Richtlinien) an den Euro (Euro-Anpassungs-Beschluss) ab 01.01.2002 geändert.