

## Förderrichtlinien

der Stadt Schmallenberg zur Förderung von Maßnahmen zur Fassadenverbesserung, Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern in den Entwicklungsbereichen der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg sowie der besonders schützenswerten Orten Altenilpe, Berghausen, Bödefeld, Dorlar, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Jagdhaus, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Nordenau, Oberhenneborn, Oberkirchen, Oberrarbach, Sellinghausen, Westfeld und Winkhausen vom 11.12.2014, in der Fassung vom 11.09.2018

---

### Vorbemerkungen

Die Stadt Schmallenberg unterstützt Maßnahmen in den Entwicklungsbereichen der **Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg sowie der besonders schützenswerten Orten Altenilpe, Berghausen, Bödefeld, Dorlar, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Jagdhaus, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Nordenau, Oberhenneborn, Oberkirchen, Oberrarbach, Sellinghausen, Westfeld und Winkhausen**, die zum Erhalt und Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten sowie zum Erhalt und zur Verbesserung von privater Bausubstanz und ihrer Hof- und Gartenflächen beitragen. Dafür stellen das Land Nordrhein-Westfalen und die Stadt Schmallenberg Haushaltsmittel zur Verfügung, in deren Rahmen die Stadt Schmallenberg Zuwendungen nach Maßgabe dieser Förderrichtlinien vergibt. Bei den Planungen gewährt die Stadt Schmallenberg kostenlos eine fachliche Beratung und Unterstützung.

### **1. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck, Förderungszeitraum und Maßnahmengebiete**

- 1.01 Die Stadt Schmallenberg gewährt mit finanzieller Unterstützung von Land und Bund Zuwendungen nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der Stadterneuerung“ (Förderrichtlinien Stadterneuerung), in der jeweils gültigen Fassung.
- 1.02 Gefördert werden Maßnahmen zur Fassadenverbesserung, Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken.
- 1.03 Der Förderungszeitraum erstreckt sich auf den jeweiligen Zeitraum der Bewilligung von Landes- und Bundesmitteln durch die Bezirksregierung.
- 1.04 Die jeweiligen Entwicklungsbereiche gemäß § 171 b Baugesetzbuch sind in den beigefügten Übersichtsplänen abgegrenzt und schraffiert dargestellt. Die Übersichtspläne sind Bestandteil dieser Förderrichtlinien.
- 1.05 Ein Rechtsanspruch der Antragsteller auf die Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Schmallenberg entscheidet über einen Antrag aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

### **2. Zuwendungsvoraussetzungen**

- 2.01 Voraussetzung der **Gebäudeförderung** ist, dass die Maßnahmen wesentlich und nachhaltig zum Erhalt und Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten in einem Entwicklungsbereich beitragen.
- 2.02 Entsprechen Teile der Gesamtmaßnahme nicht den Förderrichtlinien, sind die gesamten Maßnahmen nicht förderfähig. In begründeten Ausnahmefällen kann hiervon im Einzelfall abgewichen werden.

Die Maßnahmen müssen im Hinblick auf die Gestaltung, Farbgebung und Materialauswahl abgestimmt werden. Die Maßnahmen und Gestaltungen müssen den örtlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften im Bereich des Fördergebietes (z. B. Gestaltungssatzung, Bebauungsplan, Denkmalbereichssatzung, Denkmalschutzgesetz NW u. a. öffentlich-rechtliche oder nachbarrechtliche Vorschriften) entsprechen.

- 2.03 Voraussetzung der **Hof- und Gartenförderung** ist, dass der Wohn- und Freizeitwert durch die Maßnahmen wesentlich erhöht wird. Sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 2.04 Nicht störende Gewerbe in einem Innenhof sollen nach Möglichkeit erhalten bleiben und in Hoferneuerungsmaßnahmen einbezogen werden, soweit es mit dem Wohn- und Freizeitwert vereinbar ist.
- 2.05 Die Verbesserungen sollen in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein.
- 2.06 Die auf die Mieter beschränkte Zugänglichkeit oder die öffentliche Zugänglichkeit der Freiflächen ist sicherzustellen.
- 2.07 Die in einem Zuwendungsantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuwendung und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 2.08 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Kinderspielplätze, Garagen, Stellplätze) dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 2.09 Das Grundstück muss innerhalb eines in Nr. 1.04 festgelegten Entwicklungsbereichs liegen.
- 2.10 Die neugestalteten Bauteile müssen für die Dauer von mindestens 10 Jahren in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechendem Zustand gehalten werden.
- 2.11 Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück ist der Rechtsnachfolger zu verpflichten, die dem Eigentümer gegenüber der Stadt Schmallenberg nach diesen Förderrichtlinien obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

### 3. Ausschluss der Förderung

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 3.01 die Maßnahmen den örtlichen Bau- und Gestaltungsvorschriften (z. B. Gestaltungssatzung) widersprechen (vgl. 2.02);
- 3.02 die beabsichtigten Gestaltungen den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, der Denkmalbereichssatzung oder anderer öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften widersprechen (vgl. 2.02);
- 3.03 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst sind und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen werden kann (vgl. 4.35);
- 3.04 mit der Durchführung der Maßnahmen ohne Zustimmung der Stadt Schmallenberg vor der Antragsentscheidung und Erteilung eines Bescheides begonnen wird (vgl. 4.31);
- 3.05 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Förderungsprogrammen gefördert werden (vgl. 4.41);
- 3.06 die zuwendungsfähigen Kosten 1.000,00 € (Bagatellgrenze) im Einzelfall unterschreiten;
- 3.07 die in einem Zuwendungsantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuwendung und Eigenanteil, direkt oder indirekt auf die Mieter umgelegt werden (vgl. 2.07).

#### 4. Fördermaßnahmen

Förderfähig sind Maßnahmen an erhaltenswerter Bausubstanz einschließlich der privaten Hof- und Gartenflächen, die zur Bewahrung und Verbesserung der baulichen und gestalterischen Qualitäten sowie zur Pflege des Ortsbildes beitragen.

Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen im Geltungsbereich der Zone I einer Gestaltungssatzung

**die der Erhaltung des Straßenbildes dienen und die das Erscheinungsbild von Gebäuden und ihrer Umgebung nachhaltig verbessern, wie z. B.**

- 4.01 Restaurierung von denkmalwerter oder erhaltenswerter Bausubstanz an Fassaden;
- 4.02 Erneuerung von Stuck, Verputz, Anstrich und Fenstern (z. B. Fenster mit Sprossen);
- 4.03 Verputz, Anstrich und Verschieferung von Brandgiebeln zur Verbesserung des Straßenbildes;
- 4.04 Sanierung von beschädigten oder verunstalteten Dächern;
- 4.05 Erneuerung und farbliche Gestaltung von Fassaden und Dächern;
- 4.06 farbliche Gestaltung von Nebengebäuden, Mauern und Fassaden;
- 4.07 Erneuerung und farbliche Gestaltung der Ansichtsflächen von wohn- oder gemischt genutzten Gebäuden;
- 4.08 Rückbau von verunstalteten Fassaden und Dachlandschaften auf ihren ursprünglichen Zustand (z. B. Freilegung von Fachwerkfassaden, Einbau von gegliederten Fensterelementen, Neueindeckung von Dachflächen und Fassaden mit ortstypischen Materialien);
- 4.09 Rückbau von Gebäuden auf die ursprüngliche Form (z. B. Entfernung von Dachaufbauten, Rückbau von überproportionierten Einzelgebäuden auf den Maßstab der umgebenden Bebauung), wobei eine Entschädigung für die dabei verlorengehenden Nutzflächen nicht erfolgt;
- 4.10 Wiederherstellung von Treppen mit Geländern und Haustüren in der Mittelachse sowie mit flankierenden Hausbäumen;
- 4.11 Rückbau von großflächigen Schaufensterfronten;
- 4.12 Rückbau von Kragplatten/Vordächern;
- 4.13 Verminderung oder Anpassung von Werbeanlagen und Warenautomaten entsprechend der Gestaltungssatzung;
- 4.14 Abbruch von störenden Nebengebäuden und nicht-historischen Mauern;
- 4.15 Anpassung von Fenstern und Türen in Werkstoff und Farbe entsprechend dem historischen Erscheinungsbild der Fassaden;
- 4.16 Ersatz von Glasbausteinen durch Mauerziegel, Putz, Türen, Fenster oder Naturschiefer;
- 4.17 Anpassung von Markisen nach den Kriterien der Gestaltungssatzung;
- 4.18 Erneuerung von Balkeninschriften;

**die der Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen dienen, wenn sie für die Öffentlichkeit zugänglich sind, sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken, wie z. B.**

- 4.19 Rückbau von versiegelten Hofflächen bzw. Anpassung befestigter Flächen an Gestaltungen des Straßenraumes sowie die Anpassung von Einfriedungen, Eingangs- und Einfahrtstoren;
- 4.20 Freilegung, Anlage, Umgestaltung und Erweiterung von Hof- und Grünflächen einschließlich der Hofbefestigung und der Anlage von Wegen, wenn sie für die Öffentlichkeit zugänglich sind;
- 4.21 einfache Erstmöblierung von Spielflächen, Grünflächen mit Sitzplätzen (z. B. Bänken, Pergolen), wenn sie für die Öffentlichkeit zugänglich sind;
- 4.22 Begrünung von Fassaden und Dächern (z. B. Flachdächer), die an einen Innenhof grenzen;
- 4.23 Begrünung von Nebengebäuden, Mauern und Fassaden;
- 4.24 Begrünung der Ansichtsflächen von wohn- oder gemischt genutzten Gebäuden;

**Andere notwendige Maßnahmen, soweit sie im Zusammenhang mit Maßnahmen der Nr. 4.01 bis 4.24 stehen, wie z. B.**

- 4.25 Auf- und Abbau von notwendigen Gerüsten;
- 4.26 Entrümpelung, Abbruch von Mauern, Gebäuden, Gebäudeteilen oder Schuppen;
- 4.27 Schaffung oder Verbesserung von Zugängen zu den Innenhöfen;
- 4.28 Entsiegelung von befestigten Flächen;
- 4.29 Kosten für Architekten, Ingenieure, andere Sonderfachleute und die Behördengebühren.

Nicht förderfähig sind **z. B.**

- 4.30 Maßnahmen auf Grundstücken, die nicht der Öffentlichkeit zugänglich sind;
- 4.31 Maßnahmen, mit deren Durchführung ohne Zustimmung der Stadt Schmallenberg vor der Antragsentscheidung und Erteilung eines Bescheides begonnen wird (z. B. Bestellung der Leistung, außer Planungsarbeiten);
- 4.32 Maßnahmen, denen planungs- oder bauordnungsrechtliche Belange entgegenstehen;
- 4.33 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden können;
- 4.34 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt Schmallenberg verpflichtet hat;
- 4.35 Maßnahmen auf einem Grundstück, das von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst ist, von der Ausnahmen nicht zugelassen werden können;
- 4.36 Anliegerbeiträge und Erschließungskosten;
- 4.37 selbständige Maßnahmen zur Änderung an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen auf dem Grundstück (z. B. Kanal, Strom, Wasser);
- 4.38 aufwendige oder minderwertige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Möblierungen, Brunnen u. Ä., reine gärtnerische Erneuerungen, Bau- und Gartengeräte, Gartenhäuser;
- 4.39 Anlage von zusätzlichen Stellplätzen;
- 4.40 Fassadenverkleidungen (z. B. Faserzementplatten, Klinker);

- 4.41 Maßnahmen, die nach anderen Förderungsprogrammen gefördert werden, wenn eine Doppelförderung rechtlich nicht zulässig ist.

## 5. Zuwendungsempfänger

Zuwendungen können erhalten:

- 5.01 Natürliche und juristische Personen als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte;
- 5.02 Mieter, wenn sie die schriftliche Zustimmung des Eigentümers oder des sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen.

## 6. Form und Höhe einer Zuwendung

- 6.01 Die Förderung geschieht durch die Gewährung einer Zuwendung. Zuwendungsfähig sind 50 % der Ausgaben, höchstens jedoch 60 € je qm umgestalteter Fläche. Der Zuwendungsempfänger hat eine Eigenbeteiligung in Höhe von mindestens 50 % der förderfähigen Kosten zu erbringen.
- 6.02 Zu den Kosten der Fördermaßnahmen gemäß Nr. 4.01 bis 4.29 wird im Rahmen der jeweils zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ein Zuschuss von bis zu 25,00 €/m<sup>2</sup> entsiegelter, begrünter, hergerichteter oder gestalteter Flächen, Fassaden, etc. gewährt.

Abweichend davon wird für die Neueindeckung von Dach- und Wandflächen in Naturschiefer folgende Zuwendung gewährt:

### Heimischer Naturschiefer

- Altdeutsche Deckung bis zu 30,00 €/m<sup>2</sup>
- Schuppendeckung bis zu 22,50 €/m<sup>2</sup>

### Sonstiger Naturschiefer

- Schuppendeckung bis zu 15,00 €/m<sup>2</sup>
- Bogenschnittdeckung bis zu 15,00 €/m<sup>2</sup>

Im begründeten Einzelfall kann der Einbau von gegliederten Fensterelementen sowie die Sanierung und Erneuerung von Bruch- und Natursteinmauern (bei denen mindestens eine Natursteinverblendung ausgeführt wird) mit einem Zuschuss in Höhe von 50 % der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden. Voraussetzung ist, dass die Art der Ausführung, die Qualität und der Kostenumfang der Maßnahme eine solche Förderung begründen. Zudem sind die Lage des Förderobjekts in der Zone I einer qualifizierten Gestaltungssatzung sowie eine positive Auswirkung im Straßenbild erforderlich.

- 6.03 Die Höhe einer Zuwendung beruht auf einer Vorkalkulation. Die endgültige Festsetzung einer Zuwendung erfolgt nach der Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises. Eine Zuwendung ist – soweit notwendig – entsprechend zu kürzen. Die Überschreitung einer bewilligten Zuwendung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Eine Zuwendung wird nach der Anerkennung des Verwendungsnachweises ausgezahlt.
- 6.04 Gemeinschaftsmaßnahmen, insbesondere Blockbegrünungen, Fassadengestaltungen im Ensemble können bevorzugt gefördert werden.
- 6.05 Ein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Förderung und ihr Ausmaß besteht nicht.
- 6.06 Auf die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden (ANBest-G) wird verwiesen. Hierdurch wird eine Doppelförderung ausgeschlossen.

## **7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

- 7.01 Der Beginn der Durchführung der bewilligten Maßnahmen ist vorher der Stadt Schmallenberg anzuzeigen.
- 7.02 Den Bediensteten der Stadt Schmallenberg oder den von ihr Beauftragten ist zum Zwecke der Prüfung der beantragten bzw. durchgeführten Maßnahmen jederzeit Zutritt auf das Grundstück zu gewähren.
- 7.03 Die Prüforgane des Landes und des Bundes sowie die Bewilligungsbehörde sind berechtigt, die zweckentsprechende Verwendung einer Zuwendung jederzeit vor Ort zu prüfen.
- 7.04 Die Grundstückseigentümer und Verfügungsberichtigten haben sicherzustellen, dass die umgestalteten Hof- und Gartenflächen mindestens 10 Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem der beabsichtigten Nutzung entsprechenden Zustand gehalten werden. Ebenso dürfen die geförderten Außenwände und Dächer u. Ä. für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren nicht oder nur mit Genehmigung der Stadt Schmallenberg verändert werden. Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.

## **8. Antragstellung und Verfahren**

- 8.01 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.
- 8.02 Ein Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Vordruck mit den darin aufgeführten Unterlagen bei der Stadt Schmallenberg – Amt für Stadtentwicklung – einzureichen. Der Antrag wird nach Eingang und/oder Dringlichkeit in pflichtgemäßem Ermessen berücksichtigt.
- 8.03 Bei einem Aufwand ab 5.000,00 € je Gewerk bzw. Maßnahme sind mindestens zwei Angebote verschiedener Firmen einzureichen.
- 8.04 Eine Bewilligung erfolgt unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen Zustimmungen Dritter für die Maßnahmen vorliegen.
- 8.05 Nach der Prüfung der eingereichten Unterlagen erteilt die Stadt Schmallenberg einen Bescheid. Im Falle der Bewilligung einer Zuwendung muss der Bescheid die Höhe der Zuwendung angeben. In dem Bescheid wird die Höhe der maximal bewilligten Zuwendung der Maßnahmen festgelegt. Die Zuwendung kann grundsätzlich nachträglich nicht erhöht werden. Der Zuwendungsempfänger hat sich dabei u. a. zur Einhaltung der sich aus diesen Förderrichtlinien ergebenden Bindungen zu verpflichten. Eine Ablehnung ist auf der Grundlage dieser Vergaberichtlinien zu begründen.
- 8.06 Ein Zuwendungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen (z. B. Abbruchgenehmigung, Baugenehmigung, Erlaubnis nach § 9 Denkmalschutzgesetz NW, Genehmigung aufgrund der Gestaltungssatzung u. a.). Vielmehr wird vorausgesetzt, dass die für die Maßnahmen erforderlichen Genehmigungen vorliegen oder eingeholt werden.
- 8.07 Auf Antrag kann die Stadt Schmallenberg ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor der Antragsentscheidung und Erteilung eines Bescheides schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf die Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus nicht hergeleitet werden.
- 8.08 Änderungen bei bewilligten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung.

## 9. Kostennachweis

Ein Zuwendungsempfänger hat innerhalb von zwei Monaten nach dem Abschluss der Maßnahmen, spätestens jedoch bis zum 31.12. des jeweiligen Bewilligungsjahres, der Bewilligungsstelle einen Nachweis über die entstandenen Kosten mit einer Auflistung der einzelnen Rechnungsbeträge in zeitlicher Reihenfolge vorzulegen. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden.

Der Kostennachweis muss erkennen lassen, welche Maßnahmen durchgeführt worden sind und auf welche Höhe sich die zuwendungsfähigen Gesamtkosten belaufen. Dem Kostennachweis sind die Rechnungen und Ausgabenbelege beizufügen. Der Kostennachweis muss prüffähig nach der Vergabeordnung für Bauleistungen (VOB) sein. Sind die anerkannten Kosten niedriger als die im Bewilligungsbescheid angesetzten Kosten, ist die Zuwendung neu festzusetzen. Die Überschreitung der bewilligten Zuwendung ist grundsätzlich ausgeschlossen. Nach der Überprüfung des Nachweises und dessen Anerkennung wird die bewilligte Zuwendung ausgezahlt.

## 10. Auszahlungsverfahren

10.01 Eine Zuwendung wird nur ausgezahlt, wenn die Förderungsmaßnahmen nach den eingereichten Unterlagen ausgeführt oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Schmallenberg abgestimmt worden sind. Eine bewilligte Zuwendung kann auf Antrag in Teilbeträgen entsprechend dem Baufortschritt ausgezahlt werden. Eine Zuwendung wird spätestens 3 Monate nach der Vorlage von ordnungsgemäßen und prüffähigen Unterlagen ausgezahlt.

Zum Zweck der Überprüfung des ordnungsgemäßen Umgangs mit öffentlichen Mitteln haben die zuständigen Vertreter des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Schmallenberg bis zum Abschluss der Maßnahmen jederzeit ein Begehungsrecht.

10.02 Ein Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, der Stadt Schmallenberg nach dem Abschluss der Maßnahmen Farbfotos vorzulegen, welche den Zustand vor und nach der Durchführung der geförderten Maßnahmen zeigen. Die vorgelegten Fotos dürfen für Dokumentationszwecke verwendet werden.

10.03 Eine Zuwendung wird an den Antragsteller ausgezahlt.

## 11. Widerruf

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Förderrichtlinien oder den erteilten Bescheid sowie bei falschen Angaben wird eine Bewilligung auch nach der Auszahlung der Zuwendung widerrufen. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die übernommenen Verpflichtungen. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf der Bewilligung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 6 % zu verzinsen.

## Anlage

Übersichtspläne mit Entwicklungsbereichen entsprechend Nr. 1.04