

# Richtlinie der Stadt Oelde

## zum „Fassaden- und Hofprogramm“ für die Oelder Innenstadt

### Präambel

Mit dem Ziel der Verbesserung des Ortsbildes fördert die Stadt Oelde mit dem „Fassaden- und Hofprogramm“, einer Teilmaßnahme des „Masterplan Innenstadt“, kleinere private Vorhaben. Gefördert werden insbesondere die Neugestaltung von Fassaden mit Pflanzen, Farbe oder Licht, die Wiederherstellung historischer Fassaden sowie die Entsiegelung, Gestaltung und Begrünung von Freiflächen auf privaten Flächen.

Ein weiteres Ziel dieses Förderprogramms ist die Unterstützung von Maßnahmen zur Anpassung an den fortschreitenden Klimawandel und den daraus resultierenden Folgen wie Extremwetter und abnehmende Artenvielfalt. Es soll dazu beitragen, mehr Klimaresilienz – auch in der eng bebauten Innenstadt – zu schaffen und die Folgen von Hitzeperioden und Starkregenereignissen abzuschwächen. Die Begrünung von zuvor versiegelten Flächen, Fassaden und Dächern kann insbesondere im innerstädtischen Raum die klimatischen Bedingungen vor Ort verbessern und den negativen Folgen zunehmender Bodenversiegelung entgegenwirken. Hierzu gehören vor allem folgende Aspekte, die meist schon innerhalb kurzer Zeit wirksam werden:

- Verbesserung des Stadtklimas,
- Schaffung von wertvollen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere,
- Hochwasserschutz und Entlastung des Kanalsystems durch Rückhalt von Niederschlägen,
- Reduzierung der Temperatur an heißen Sommertagen durch Verdunstungskälte,
- Bindung und Filterung von Feinstaub und Luftschadstoffen sowie
- Aufwertung des Wohn- und Arbeitsumfelds (Begrünung als großflächig einsetzbares Gestaltungselement).

### 1. Zuwendungszweck

Die Stadt Oelde gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die gestalterische Aufwertung von Fassaden und/oder die Entsiegelung, Gestaltung und Begrünung auf privaten Grundstücken in dem vom Rat der Stadt Oelde festgelegten Fördergebiet des „Masterplan Innenstadt“.

Die Stadt Oelde möchte mit dem Förderprogramm Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Unternehmen unterstützen, die durch eine Investition zu einer umwelt- und klimagerechten Erneuerung und einer Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Innenstadt beitragen wollen.

### 2. Antragsberechtigt

2.1 Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer (auch nach dem Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht) oder sonstige dinglich Verfügungsberechtigte wie Erbbauberechtigte (natürliche und juristische Personen).

2.2 Der sich auf die Maßnahmen nach Ziffer 3 beziehende Zuschussbetrag kann bei Grundstücken und Gebäuden, die ausschließlich gewerblich genutzt werden oder sich im Eigentum von Wohnungs- und Immobilienunternehmen oder Mehrfacheigentümer\*innen befinden, im Sinne einer Einzelfallentscheidung reduziert werden.

### **3. Gegenstand der Förderung**

3.1. Förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und Freiflächen im Geltungsbereich des „Masterplan Innenstadt“, Oelde, die die städtebauliche oder ökologische Situation oder den Wohn- und Aufenthaltswert wesentlich und nachhaltig verbessern. Gefördert werden Maßnahmen an privat oder gewerblich genutzten Bestandsgebäuden im Gebiet des Masterplans Innenstadt. Förderfähig sind investive Maßnahmen, insbesondere Sachausgaben und Fremdleistungen für die Planung und Installation der Dach- bzw. Fassadenbegrünung durch qualifiziertes externes Fachpersonal.

#### **3.2 Maßnahmen auf Freiflächen:** Förderfähig sind insbesondere

- die Gestaltung und Begrünung von Freiflächen,
- die Entsiegelung befestigter Flächen,
- die Anlage von gemeinschaftlich genutzten Gärten, Spiel- und Wegeflächen einschließlich der erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen (u.a. Entrümpelung, Abbruch nicht erhaltenswerter Einfriedungen und Nebenanlagen),
- die Begrünung von Dächern, wobei sie im fertigen Zustand eine Substratschicht von mindestens 8 cm Aufbaudicke und eine Größe von mindestens 10 m<sup>2</sup> aufweisen muss.

Es ist sicherzustellen, dass die Neu- und Umgestaltung auf die Bedürfnisse der Bewohner\*innen bzw. Nutzer\*innen ausgerichtet ist.

Die gestalteten Gemeinschaftsflächen müssen von allen Bewohner\*innen der zugehörigen Wohnungen genutzt werden können.

Die Anlage von Kfz-Stellplätzen und Schottergärten ist nicht förderfähig.

#### **3.3 Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen:** Förderfähig sind insbesondere

- die farbliche Neugestaltung (Anstrich-, Putz- und Stuckateurarbeiten) der Fassade von Gebäuden, baulichen Anlagen und erhaltenswerten Mauern,
- die Erneuerung und/oder die Wiederherstellung von Fassaden mit besonderer städtebaulicher Bedeutung (z.B. durch Freilegung oder Wiederherstellung historischer Fassaden oder Fassadenelementen, Rückbau gestalterisch beeinträchtigender Werbeanlagen etc.),
- die Beseitigung von Graffitischäden an Fassaden und erhaltenswerten Mauern und anschließende farbliche Neugestaltung,
- die Lichtgestaltung der Fassaden geeigneter Gebäude,
- die künstlerische Gestaltung von Fassaden an Gebäuden, die wesentlich den Gesamteinindruck des öffentlichen Raums prägen,
- die Begrünung von Außenwänden und Mauern einschließlich der erforderlichen Aufwuchs hilfen.

Die Maßnahmen dürfen den Vorgaben des Gestaltungshandbuchs, des Lichtkonzepts und der Vorgartensatzung nicht widersprechen.

Bei der Antragstellung ist für alle farblichen Neugestaltungen eine schriftliche oder visualisierte Darstellung der zukünftigen Farbgebung (z.B. Nennung der RAL-Farbtone) beizufügen. Für alle Maßnahmen der Licht- wie auch künstlerischen Gestaltung ist mit Antragstellung ein entsprechendes Konzept in schriftlicher und visualisierter Form vorzulegen.

Die Erneuerung und Reparatur von Bauteilen wie Fallrohren, Dachrinnen, Fensterbänken ist nicht förderfähig.

#### **4. Ausschluss der Förderung**

Nicht förderfähig sind Maßnahmen, für die folgende Kriterien gelten:

- a. die Maßnahme wurde bereits vor Abschluss der Fördervereinbarung begonnen oder umgesetzt: Eine Maßnahme zählt als begonnen, sobald eine Leistung beauftragt / bestellt wurde. Reine Planungsleistungen dürfen im Vorfeld durchgeführt werden.
- b. das Vorhaben entspricht in technischer oder qualitativer Hinsicht nicht den gängigen Fachregeln,
- c. nach Art und Maß wird eine minderwertige Anlage geplant,
- d. Maßnahmen, die nicht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- e. Maßnahmen, die in Eigenleistung durchgeführt werden,
- f. die betreffende bauliche Anlage weist Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches auf, die im Zusammenhang mit der geförderten Maßnahme nicht beseitigt werden,
- g. das in Gestaltungsbezug stehende Gebäude ist nicht älter als 10 Jahre,
- h. Maßnahmen, die im Rahmen von Bebauungsplänen oder des Naturschutzrechtes festgesetzt werden oder ihnen bzw. sonstigem geltenden Recht widersprechen,
- i. die Anlage von Dachterrassen, Kfz-Stellplätzen und Kiesschüttungen oder das alleinige Aufstellen von Pflanzkübeln oder ähnlichem,
- j. Maßnahmen, aus denen Mietpreiserhöhungen resultieren,
- k. die förderfähigen Kosten liegen unter einer Bagatellgrenze von 500 €,
- l. Kosten, die in einem unangemessenen Verhältnis zur Erreichung des Förderzwecks stehen,
- m. die erneute Beantragung einer Zuwendung für eine Maßnahme, die bereits in der Vergangenheit gefördert wurde,
- n. Maßnahmen, für die eine Förderung gemäß Städtebauförderrichtlinie vorrangig nach anderen Bestimmungen erfolgen müsste,
- o. die Umsatzsteuer soweit die/der Antragstellende vorsteuerabzugsberechtigt ist.

#### **5. Art und Höhe der Förderung**

5.1. Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Die Bewilligungsstelle entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel. Ein Rechtsanspruch der Antragstellenden auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

5.2. Die Höhe des Zuschusses für Maßnahmen nach Ziffer 3 beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Gesamtkosten, bei Dachbegrünungen jedoch höchstens 60 € / m<sup>2</sup>. Zur Bemessung der Fördersumme wird die geplante Netto-Vegetationsfläche herangezogen. Es sind nur die Ausgaben zuwendungsfähig, die unter Beachtung der Grundsätze von Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit zur Erreichung des Zuwendungszwecks innerhalb des Durchführungszeitraums entstanden sind.

5.3. Bei unvorhergesehenen Mehrkosten während der Bauphase kann eine Nachbewilligung schriftlich beantragt werden. Ein Rechtsanspruch auf eine Nachbewilligung besteht nicht.

Änderungen gegenüber den vorgelegten Unterlagen, insbesondere zu erwartende Kostenverschiebungen, müssen unverzüglich angezeigt werden. Projektänderungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

5.4 Die Höchstgrenze des Zuschusses pro Förderantrag beträgt 10.000 €.

## **6. Verfahren, Zweckbindung und Widerruf**

6.1. Die Abwicklung der Antragsprüfung, Bewilligung, Belegprüfung und Prüfung der Verwendungsnachweise erfolgt durch die Stadt Oelde. Für die Beantragung der Fördermittel ist das bereitgestellte Formular auszufüllen und mit den dort aufgeführten Anlagen online oder per Post bei folgender Stelle einzureichen:

**Stadt Oelde  
Fachdienst Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung  
Ratsstiege 1  
59302 Oelde**  
**E-Mail: [stadtplanung@oelde.de](mailto:stadtplanung@oelde.de)**

Die Bewilligung erfolgt nach Ermessen im Rahmen der verfügbaren Mittel und nach der Eingangsreihenfolge der vollständigen Anträge. Liegen für die verbleibenden Mittel mehrere Anträge mit gleichem Eingangsdatum vor, entscheidet das Los.

6.2 Im Hinblick auf die voraussichtlich entstehenden Kosten sind zur Prüfung der Angemessenheit der Kosten der Maßnahme drei prüffähige und vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben einzuholen. Sofern diese drei Angebote nicht vorgelegt werden können, ist dies schriftlich zu begründen.

6.3. Die Zuwendung wird in Form eines Förderbescheides gewährt. Abweichungen von den geprüften Unterlagen bedürfen einer vorherigen Zustimmung durch die Stadt Oelde.

6.4 Die Baumaßnahme muss innerhalb von 6 Monaten nach Eingang des Bewilligungsbescheids begonnen und 12 Monate nach Baubeginn fertiggestellt sein. Andernfalls erlischt der Anspruch auf eine Förderung. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann diese Frist einmalig verlängert werden. Sie bedarf eines schriftlichen Antrags.

6.4. Die Fertigstellung der Maßnahme ist spätestens zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten durch den Antragsteller anhand eines Verwendungsnachweises nachzuweisen. Dieser besteht aus

- Formular Verwendungsnachweis,
- Rechnungen und Zahlungsbelegen,
- Dokumentation der Maßnahme durch Fotos, ggf. mit schriftlicher Erläuterung.

Nach Prüfung und Anerkennung der vereinbarungsgemäßen Durchführung der Maßnahme und des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss auf das im Förderantrag genannte Konto überweisen.

6.5 In begründeten Ausnahmen sind Abschlagszahlungen nach Prüfung des Einzelfalls zulässig. Ergibt sich nach Prüfung des Verwendungsnachweises ein Rückzahlungsanspruch, so ist diesem unverzüglich nach Aufforderung der Stadt Oelde nachzukommen.

6.6 Zweckbindungsfrist: Geförderte Maßnahmen müssen mindestens 10 Jahre nach Anerkennung des Verwendungsnachweises gepflegt, erhalten und unterhalten werden.

6.7 Wurde die Zuwendung nicht ihrer Zweckbestimmung entsprechend verwendet, ist gegen Auflagen der Förderbestimmungen verstossen oder die Auszahlung aufgrund falscher Angaben erwirkt worden, erlischt der Anspruch auf Förderung. Bereits ausgezahlte Mittel sind zurückzuzahlen. Der Erstattungsanspruch wird mit 5 % über dem Basiszinssatz jährlich verzinst.

6.8 Übergeordneten Prüfinstanzen (z.B. der Bezirksregierung Münster als Bewilligungsbehörde, dem Landesrechnungshof) steht ein abschließendes Prüfrecht zu.

6.9 Die Bewilligung der Maßnahme ersetzt nicht eine möglicherweise erforderliche Genehmigung nach öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vorschriften. Der Antragsteller übernimmt die Verantwortung für die technische Richtigkeit der Planung und Ausführung.

## **7. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt zum **08.04.2025** in Kraft und gilt für alle Maßnahmen, die ab diesem Zeitpunkt beantragt werden. Die Richtlinie ist unter der Voraussetzung, dass die entsprechenden Haushaltsmittel sowie die gemäß Zuwendungsbescheid vom 12.09.2024 bewilligten Mittel zur Verfügung stehen, bis zum **31.12.2028** gültig.