



Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern im Bereich Siegen-Mitte „Rund um den Sieberg“

Ordnungsziffer	Zuständigkeit	Ratsbeschluss vom
90.611	AG 4/5-1 Stadtentwicklung	22.11.2023

Richtlinie der Universitätsstadt Siegen über die Gewährung von Zuwendungen zur Sanierung und Neugestaltung von Fassaden und Dächern im Bereich Siegen-Mitte „Rund um den Sieberg“

1. Zuwendungszweck und Ziel

Die Stadt Siegen gewährt Zuschüsse zur Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden und Dächern in den Quartieren Oberstadt, Hain, Oranienstraße und Lohgraben. Dies entspricht dem Programmgebiet „Rund um den Sieberg“ (genaue Abgrenzung, siehe Ziffer 2), welches im Rahmen der Städtebauförderung über den Bund, das Land NRW und die Stadt Siegen finanziert wird.

Die Zuwendungen über die Städtebauförderung werden nach Maßgabe der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien 2008) sowie des Zuwendungsbescheides 02/021/23 der Bezirksregierung Arnsberg inklusive seiner Anlagen und dieser Richtlinie gewährt. Ein Rechtsanspruch besteht nicht.

Ziel des Fassadenprogramms ist es, den Einsatz von hochwertigen Materialien und traditionellen Baustoffen (zum Beispiel Schiefer) zu fördern und die höheren Anforderungen, die aus der Gestaltungssatzung Innenstadt resultieren, finanziell abzumildern.

Eingetragene Denkmäler sind ausgenommen von dieser Richtlinie, da hierfür eine eigene Förderung besteht.

Die Stadt Siegen entscheidet über eingehende Anträge nach pflichtgemäßen Ermessen im Rahmen des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Arnsberg und der eigenen Hausmittel.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Fassadenprogramms entspricht dem Programmgebiet „Rund um den Sieberg“ (siehe Anlage 1). Nur innerhalb der Abgrenzung können Zuschüsse für die Fördergegenstände nach Ziffer 3 beantragt werden.

3. Fördergegenstand

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Sanierung von Naturschieferdächern einschließlich Nebenarbeiten
- Sanierung von Fassaden (Naturschiefer und Putz) einschließlich Nebenarbeiten
- Erneuerung von Fenstern und Fensterläden sowie Türen in traditioneller Ausführung
- Rückbau störender Fassadenverkleidungen
- Wiederherstellung ursprünglicher Fassadengliederungen
- Erneuerung von Fachwerk und Holzbekleidungen
- Erneuerung nicht satzungskonformer Werbeanlagen

Details zu den Fördervoraussetzungen einzelner Fördergegenstände können die Ziffern 4.2 bis 4.4 entnommen werden.

4. Fördervoraussetzungen

4.1 Allgemein

Zuschüsse werden nur für vorhandene Bausubstanz (nicht für Neubau) gewährt, wenn

- die Maßnahme satzungskonform ist,
- mit der Umsetzung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes beiträgt (Beurteilung durch Stadt bei Antragstellung),
- die Maßnahme mietneutral durchgeführt wird (Eine evtl. Mietpreissteigerung aufgrund der Sanierungsmaßnahme richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Soweit danach eine Mieterhöhung zulässig ist, sind für deren Bemessung nur die Kosten heranzuziehen, die nicht durch die städtischen Zuschüsse gedeckt sind.),
- die Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten wird,
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- die Gesamtkosten der Maßnahme über der Bagatellgrenze von 500,00 € liegen,
- für die Maßnahme keine anderen Fördermittel in Anspruch genommen werden,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist,
- die Maßnahme für die antragstellende Person gegenüber der Stadt Siegen ohnehin verpflichtend ist,
- die Maßnahme baurechtlich unbedenklich ist und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,
- die Maßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist,
- die Ausführung mit der Stadt Siegen abgestimmt wurde und
- das Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweist, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Maßnahme beseitigt.

4.2 Dächer

Der Erhalt einer Zuwendung kann nur dann erfolgen, wenn es sich um eine Dacheindeckung aus Naturschiefer handelt, es sei denn, örtliche Bauvorschriften oder Gestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen machen abweichende Vorgaben.

4.3 Fassaden, Fenster, Türen

Der Erhalt einer Zuwendung kann nur dann erfolgen, wenn

- die für das Gebäude getroffene Material- und Farbwahl mit dessen Umgebung im Einklang steht, sodass es sich harmonisch in das Straßenbild einfügt, mit den Vorgaben örtlicher Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen konform ist und eine sichtbare Verbesserung darstellt.
- Fenster in Materialität, Teilung und Farbe zum bauzeitlichen Originalzustand des Gebäudes ausgeführt wird.
- Originaltüren aus Holz restauriert oder originalgetreu als Holztüren wiederhergestellt werden.
- keine umweltschädlichen Materialien sowie Tropenhölzer verwendet werden.

4.4 Werbeanlagen

Der Erhalt einer Zuwendung kann nur dann erfolgen, wenn eine alte Werbeanlage durch eine neue, satzungskonforme Werbeanlage ersetzt wird.

5. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für die Maßnahmen nach Ziffer 3.

Alle zur Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Kosten können als förderfähig anerkannt werden. Baunebenkosten sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Der Zuschuss beträgt bis zu 50% der zuwendungsfähigen Kosten nach wirtschaftlichstem Angebot oder Kostenaufstellung (vgl. Ziffer 7). Die Zuschuss-Obergrenze pro Maßnahme liegt bei 10.000 €, unabhängig davon, wie viele Fördergegenstände Teil der Maßnahme sind.

Zusätzlich besteht eine Deckelung von max. 500 € pro Fenster.

Die Obergrenze bleibt unberührt davon, für wie viele Fördergegenstände eine Beantragung auf Bezuschussung erfolgt. Die Beantragung der Bezuschussung mehrerer Fördergegenstände kann über einen Antrag erfolgen.

6. Zuwendungsempfangende

Zuwendungen können erhalten:

- private Eigentümerinnen und -eigentümer oder Erbbauberechtigte,
- Mietende oder Nutzungsberechtigte mit schriftlicher Einverständniserklärung der Eigentümerin / des Eigentümers oder der / des Erbbauberechtigten zur Umsetzung der Maßnahme gemäß dieser Richtlinie,
- eingetragene Vereine.

7. Verfahren

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 2) bei der Stadt Siegen einzureichen. Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- **Baugenehmigung (in den meisten Fällen erforderlich)** und ggf. weitere Genehmigungen,
- Zwei Vergleichsangebote oder Kostenaufstellung gemäß DIN 276 nach Gewerken (Ebene 2),
- ggf. Einverständniserklärungen,
- Darstellung des bisherigen Zustandes (Beschreibungen und Fotos zur freien Verfügung),
- Gestaltungsabsichten einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung, soweit sie sich nicht aus den Kostenvoranschlägen ergeben.

Im Bedarfsfall kann die Stadt Siegen weitere Unterlagen fordern.

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch entsprechend, wenn die nachgewiesenen Kosten bei Rechnungslegung niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Mit der Umsetzung der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn der Bewilligungsbescheid vorliegt. In begründeten Fällen kann ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden.

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Eine Verlängerung der Frist ist nur in begründeten Fällen mit schriftlicher Zustimmung der bewilligenden Behörde möglich.

Die Antragstellerin / der Antragsteller hat der Stadt Siegen spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen sowie Bildnachweisen (Fotos zur freien Verfügung) vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt geprüft. Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an die Antragstellerin / der Antragsteller ausgezahlt. Mängel müssen zeitnah beseitigt werden.

Die Antragsberechtigten erklären sich bereit, der Stadt bzw. ihren Beauftragten unter vorheriger Anmeldung die Besichtigung des Grundstückes und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.

Das Antragsdatum gilt als Stichtag für die Entscheidung über die geltende Richtlinie.

8. Widerrufsmöglichkeit / Rückforderungsmöglichkeit / Rücknahme

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen. Reduzieren sich die Kosten gegenüber der Bewilligung, so verringert sich der Zuschuss anteilig.

Zu Unrecht gezahlte Beiträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

9. Ausnahmen

Entscheidungen über eine abweichende Förderung oder sonstige Ausnahmen von dieser Richtlinie sind vom Bauausschuss der Stadt Siegen zu beschließen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tage der Beschlussfassung in Kraft.

Siegen, den 26.01.2024

Henrik Schumann
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular