

Förderrichtlinie für das „Haus- und Hofflächenprogramm“ der Gemeinde Welver

Präambel

Die Gemeinde Welver hat sich zum Ziel gesetzt, das Erscheinungsbild der Gebäude und den Wohn- und Freizeitwert für alle Bewohnerinnen und Bewohner spürbar und nachhaltig zu verbessern. Mit diesen Maßnahmen möchte die Gemeinde Welver auf dem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) aufbauen und dazu beitragen, dass die Gemeinde einladender und belebter wird.

Die dem Charakter der Ortsmitte entsprechende Entwicklung soll durch geeignete Erhaltung-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen privater Eigentümer unterstützt werden. Dabei wird besonderer Wert daraufgelegt, die ursprüngliche Gestaltung der Gebäude und ihrer Fassaden zu bewahren. Das bedeutet, dass die charakteristischen Merkmale der Häuser erhalten bleiben oder wieder sichtbar gemacht werden sollen.

1. Zuwendungszweck

Die Gemeinde Welver gewährt - mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes - Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes. Die Maßnahmen sollen zur sichtbaren Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Richtlinie umfasst das vom Rat der Gemeinde Welver festgelegte Fördergebiet im Rahmen des ISEK. Der genaue Bereich ergibt sich aus dem Lageplan in Abbildung 1. Gefördert werden Maßnahmen an, zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie, bereits bestehenden Gebäuden innerhalb dieses Gebietes.

3. Fördergegenstand

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- a) Fassadengestaltung: Gestalterische Verbesserung und optische Aufwertung, Reinigung, Putzsanierung, Anstrich, vorbereitende Arbeiten
- b) Begrünungsmaßnahmen: Begrünung von Fassaden und Dächern, inkl. vorbereitende Arbeiten
- c) Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Hof- und Vorgartenflächen

Voraussetzung ist, dass die Maßnahme das Erscheinungsbild zum öffentlichen Raum verbessert, das Wohnumfeld aufwertet oder positive ökologische Wirkungen erzielt. Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit müssen gegeben sein.

4. Fördervoraussetzungen

- a) Das Gebäude liegt im festgelegten Fördergebiet
- b) Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Richtlinie muss das Gebäude bereits vollständig errichtet sein.
- c) Bei Dachbegrünungen hat der Antragssteller die ausreichende Tragfähigkeit der Dachfläche (statische Belastbarkeit) sicherzustellen. Mit der Förderung wird keine Verantwortung für die technische Richtigkeit der Planung und Ausführung übernommen. Die Verantwortung für die Prüfung der Eignung liegt beim Antragssteller.
- d) Die geförderten Maßnahmen müssen bis zum 31. Oktober 2026 abgeschlossen sein.
- e) Die Kostennachweise sind drei Monate nach Abschluss der Arbeiten, spätestens aber bis zum 22. November 2026, einzureichen.

5. Nicht förderfähige Maßnahmen

Nicht gefördert werden:

- a) Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheids bereits begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.
- b) Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z. B. Denkmalschutz, KfW).
- c) Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung von Fassaden, Austausch von Fenstern).
- d) Maßnahmen, die technischen Mindestanforderungen eines anderen Fördergebers (z. B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen.
- e) Dachsanierungen und Austausch von Fenstern.
- f) Die Kostenanteile in der Höhe, in der die Erstempfänger bzw. die Letztempfänger der Zuwendung steuerliche Vergünstigungen nach den §9, §15 Umsatzsteuergesetz in Anspruch nehmen können. In diesen Fällen reduziert sich die Bemessungsgrundlage auf die Nettoausgaben (Preise ohne Umsatzsteuer)

6. Art, Form und Höhe der Förderung

- a) Die Förderung wird in Form eines einmaligen Zuschusses gewährt.
- b) Förderfähig sind maximal 50 % der anerkannten Kosten.
- c) Die Bagatellgrenze liegt bei 5.000 € Gesamtkosten.
- d) Die maximale Förderung pro Gebäude beträgt 25.000 €.

7. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind folgende natürliche und juristische Personen des privaten Rechts:

- a) Eigentümerinnen und Eigentümer,
- b) Erbbauberechtigte,
- c) Eigentümergemeinschaften (nur mit rechtskräftigem Beschluss der Gemeinschaft)
- d) Personen mit vergleichbarer dinglicher Verfügungsberechtigung (z. B. Pächter mit Eigentümerzustimmung)

8. Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt zehn Jahre ab Auszahlung des Zuschusses. In dieser Zeit sind:

- a) Zustand und Funktion der geförderten Maßnahme zu erhalten.
- b) Förderrelevante Unterlagen aufzubewahren.
- c) Der Gemeinde und der Bezirksregierung Arnsberg auf Anfrage Auskünfte zu erteilen.
- d) Verpflichtungen an Rechtsnachfolger weiterzugeben.

9. Antrags- und Bewilligungsverfahren

- a) Förderanträge sind mittels beigefügten Antragsformulars schriftlich (gerne per Mail: isek@welper.de) ab dem 01.09.2025 an folgende Anschrift zu richten:

Gemeinde Welper
Bauverwaltung
Am Markt 4
59514 Welper

- b) Dem Antrag sind drei Angebote pro Gewerk beizufügen. Weitere Einzelheiten sind dem Antragsformular zu entnehmen.
- c) Die Bewilligung erfolgt in der Reihenfolge nach vollständigem Eingang der Förderanträge.
- d) Über die Förderung entscheidet die Gemeindeverwaltung im Rahmen dieser Richtlinie.
- e) Der Zuschuss wird durch schriftlichen Förderbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) sind Bestandteil des Förderbescheids. Darüber hinaus kann der Förderbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.
- f) Eine Förderung ist nur vor Beginn der Maßnahme möglich.
- g) Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn kann auf Antrag genehmigt werden – ein Anspruch auf Förderung entsteht dadurch nicht.
- h) Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeindeverwaltung erfolgen.
- i) Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

10. Verwendungsnachweis

- a) Der Zuwendungsempfänger hat der Gemeindeverwaltung bzw. deren Beauftragten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Standortaufwertungsmaßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.
- b) Ermäßigen sich nach der Bewilligung bzw. nach Abschluss des Vertrages die zugrunde gelegten förderfähigen Kosten, so ermäßigt sich entsprechend der Zuwendung.
- c) Die Auszahlung erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung der Kostennachweise.
- d) Die geförderten Maßnahmen müssen bis zum 31. Oktober 2026 abgeschlossen sein.
- e) Die Originalbelege zur geförderten Maßnahme sind drei Monate nach Abschluss der Arbeiten, spätestens aber bis zum 22. November 2026, einzureichen.

11. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

Ein Förderbescheid kann widerrufen oder zurückgenommen werden, wenn:

- a) falsche Angaben gemacht wurden,
- b) gegen die Zweckbindung verstoßen wurde,
- c) andere Fördervoraussetzungen nicht eingehalten wurden.

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge sind zurückzuzahlen und mit 5 % über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 247 BGB). Maßgeblich sind die Vorgaben des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW, der LHO NRW sowie die Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW.

Im Übrigen führt die Gemeindeverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2023 des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch. An dieser Stelle sei insbesondere auf die Einhaltung der Vorgaben der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN-Best-P) verwiesen.

12. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft und gilt bis einschließlich 31.12.2026.



GEMEINDEWELVER
MITTELPUNKTWESTFALENS



Abbildung 1: Geltungsbereich ISEK



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

