

Richtlinien

der Stadt Höxter über die Vergabe von Zuschüssen zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen im Rahmen des „Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Höxter „Historischer Stadtkern und Corvey““¹

Vorbemerkung

Die Stadt Höxter unterstützt mit Hilfe von Städtebaufördermitteln auf der Grundlage der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“ (Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen – V.5 – 40.01 – vom 22.10.2008 (MBI. NRW 2009 S. 36), zuletzt geändert durch Runderlass vom 15.06.2023 (MBI. NRW. S. 695)) bzw. der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein – Westfalen (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein – Westfalen 2023 (MBI. NRW S. 641))“ den innenstadt- oder stadtteilbedingten Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfelds für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe in der Innenstadt von Höxter. Die Städtebaufördermittel setzen sich zusammen aus Mitteln des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen sowie der Stadt Höxter. Durch die Förderung soll eine nachhaltige Aufwertung des Stadtzentrums sowie eine Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden. Unterstützt werden Maßnahmen auf privaten Grundstücken, um in der Summe eine sichtbare Verbesserung oder stärkere Profilierung des Ortsbildes zu erreichen.

Zu diesem Zweck gewährt die Stadt Höxter verlorene Zuschüsse gemäß den vom Rat der Stadt Höxter in seiner Sitzung am 28.08.2025 beschlossenen nachstehenden Richtlinien.

§ 1 Geltungsbereich

Die Förderung umfasst räumlich das Gebiet der Anlage 1 zu § 1 Abs. 2 der Satzung der Stadt Höxter zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart in den Bereichen Altstadt/unmittelbare Umgebung, Corvey und Corveyer Allee der Stadt Höxter nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (Erhaltungssatzung Höxter) Die Anlage ist Bestandteil dieser Richtlinien.

§ 2 Gegenstand der Förderung

(1) Zuwendungsfähig sind Ausgaben

- a.) zur Gestaltung und Erhaltung von erhaltenswerten stadtbildprägenden Fassaden, handwerklich gearbeiteten Holzfenstern, Hauseingangstüren und Toren und die Erhaltung von ortstypischen Sandsteindächern und Sandsteinmauern wie z.B.
 - Erhaltung bzw. Neueindeckung von Dächern mit ortstypischen Materialien wie Sandstein oder Tonziegeln,
 - Beseitigung von störenden Fassadenverkleidungen, insbesondere Freilegung von Fachwerkfassaden,

¹ Hinweis: Die Personenbezeichnungen in den Förderrichtlinien enthalten jeweils die weibliche und die männliche Form. Um dem Anspruch der genderkonformen Sprache möglichst gerecht zu werden, wurde darauf geachtet, möglichst geschlechtsneutrale Pluralformen zu wählen.

- fachgerechte Instandsetzung / Sanierung von Gebäudefassaden,
- Reparatur bzw. Rekonstruktion oder Ergänzung gegliederter Putzfassaden und Schiefer- oder Sandsteinverkleidungen,
- Abnahme schädigender oder besonders aufwändiger Altanstriche als Voraussetzung für einen Neuanstrich mit historisch und bautechnisch richtigem Farbmateriale (z.B. Silikatfarbe),
- Einbau von Holzsprossenfenstern nach historischem Vorbild oder Erhaltungsmaßnahmen an historischen Fenstern und Türen sowie an historischen Verglasungen (z.B. Bleiverglasung),
- Rückbau von unmaßstäblichen Schaufensteranlagen,
- Einbau von Holztüren und -toren,
- Errichtung und Sanierung von Sandsteinmauern,
- Rückbau von ortsbildstörenden Dachaus- und aufbauten.

b.) Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie vergleichbare Maßnahmen an Außenwänden und im Sichtbereich von der öffentlichen Straße wie z.B.

- Instandsetzung, Rekonstruktion und Neuerrichtung von Straßenraumbegrenzungen durch Bruchsteinmauern, Hecken oder Holzzäunen,
- Ergänzung bzw. Herrichtung von historischen Vorgartenanlagen sowie Begrünung und Umgestaltung von Hofflächen nach historischem Vorbild,
- Begrünung von Fassaden und Flachdächern.

(2) Nicht zuwendungsfähig sind Ausgaben wie z.B. für

- Maßnahmen, für die ein Förderzugang zu anderen öffentlichen Mitteln besteht; dabei ist es unerheblich, ob diese andere Fördermöglichkeit in Anspruch genommen wird (Subsidiarität),
- Maßnahmen der Instandsetzung, die auf ein Versäumnis des jetzigen Eigentümers zurückzuführen sind,
- Maßnahmen der reinen Instandhaltung (Erhaltung des vorhandenen betriebsfähigen Zustandes wie z.B. einfache Erneuerungsanstriche oder Änderung der Farbgebung an Fenstern und Fassaden jeweils ohne Entfernung schädigender Altanstriche, Regenrinnen),
- Maßnahmen, die die Verwendung nicht ortsüblicher und der Gestaltungssatzung der Stadt Höxter vom 08.11.1988 widersprechender Materialien vorsehen,
- Maßnahmen, die durch anderweitige Deckung refinanzierbar sind (z.B. über Mieten, Pachten). Es werden nur dauerhaft unrentierliche Kosten gefördert,
- die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit der Errichtung von Neubauten,
- die Errichtung von Stellplätzen und deren Zufahren,
- nach Art und Maß aufwändige oder ortsbildfremde gärtnerische Anlagen (z.B. Verwendung nicht heimischer Pflanzen und Gehölze; Steinschüttungen)
- Skulpturen, Wasserspiele und ähnlichen Einrichtungen, sofern sie nicht denkmalgeschützt sind,
- die Versiegelung von zuvor gärtnerisch gestalteten Freiflächen.

§ 3

Förderungsvoraussetzungen

Die beabsichtigte Maßnahme ist mit der Stadt Höxter einvernehmlich im Detail abzustimmen.

Mit der Maßnahme darf vor der Bewilligung bzw. vor einer schriftlichen Zustimmung durch die Stadt **n i c h t** begonnen werden. Als Vorhabenbeginn ist der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- und Leistungsvertrages zu werten. Eine rückwirkende Förderung für bereits begonnene oder abgeschlossene Maßnahmen ist nicht möglich. Ausnahmen sind gemäß § 6 Abs. 2 möglich. Planungsleistungen im Vorfeld der Maßnahme incl. Vorbereitung der Vergabeunterlagen (bis LPH 6) zählen nicht als Vorhabenbeginn.

§ 4

Art und Höhe der Zuwendung

- (1) Die Zuwendung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt.
- (2) Zuwendungsfähig sind 40% der Ausgaben für Maßnahmen nach § 2 Absatz 1, höchstens jedoch
 - 30,-- EUR/m² umgestalteter Fläche für Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 Buchstabe a und
 - 15,-- EUR/m² umgestalteter Fläche für Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 Buchstabe b.
- (3) Die auszahlende Fördersumme pro Förderobjekt ist auf den Betrag von 20.000,-- EUR für Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 Buchstabe a und 10.000,-- EUR für Maßnahmen nach § 2 Abs. 1 Buchstabe b beschränkt. Eine Überschreitung dieses Betrages ist auf Beschluss des zuständigen Ausschusses in Ausnahmefällen möglich, soweit es sich um Vorhaben mit einer herausragenden geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung handelt.
- (4) Maßnahmen, bei denen die Fördersumme den Betrag von 1.000,-- EUR nicht erreicht, sind von einer Förderung ausgeschlossen (Bagatellgrenze).

§ 5

Antragsverfahren

- (1) Der Antrag ist mittels Vordruck durch die Eigentümerin oder den Eigentümer bzw. durch die Erbbauberechtigte oder den Erbbauberechtigten bei der Stadt Höxter einzureichen. Mit dem Antrag sind
 - eine Maßnahmenbeschreibung und
 - mind. zwei vergleichbare Angebote je Gewerk durch infrage kommende Anbieter (ab einem Auftragswert von 5.000,-- EUR brutto; darunter reicht die Vorlage eines Angebots aus) oder eine Kostenberechnung nach DIN 276
 - ggf. Planunterlagen (soweit vorhanden/erstellt) vorzulegen.
- (2) Darüber hinaus erforderliche Genehmigungen, Bescheinigungen etc. (z.B. denkmalrechtliche Erlaubnis) sind von der Antragstellerin oder dem Antragsteller rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens einzuholen.
- (3) Vorliegende Anträge werden vor dem Hintergrund
 - der Einhaltung der Vorgaben dieser Richtlinie sowie der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 bzw. der Städtebauförderrichtlinie 2023 des Landes NRW,
 - der Wirksamkeit der Maßnahmen im Stadtbild,
 - der Notwendigkeit, Zweckmäßigkeit und Dringlichkeit der Maßnahme und
 - der Verfügbarkeit ausreichender Haushaltsmittel geprüft.

§ 6

Bewilligung

- (1) Auf die Gewährung einer Zuwendung besteht kein Rechtsanspruch. Die Fördermittel werden im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten der Stadt Höxter nach pflichtgemäßem Ermessen bewilligt. Die Zuwendung wird nach erfolgter positiver Antragsprüfung in Form eines Bewilligungsbescheides gewährt.
- (2) Soweit die Ausführung der beantragten Maßnahmen besonders dringlich ist, kann auf schriftlichen Antrag der Eigentümerin oder des Eigentümers bzw. der Erbbauberechtigten oder des Erbbauberechtigten eine Ausnahme vom Verbot des vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch Bescheid zugelassen werden.
- (3) Die Maßnahmen sind jeweils vorzufinanzieren. Spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Ende des Bewilligungszeitraums sind die entstandenen Kosten durch die Antragstellerin oder den Antragsteller in Form von Originalrechnungs- und zahlungsbelegen nachzuweisen. Eine verspätete Vorlage der geforderten Belege kann zu einem Verlust der Förderung führen. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Prüfung der Belege und deren Anerkennung.

In begründeten Ausnahmefällen kann ein Teilbetrag in Höhe von max. 70% der Zuwendung noch während der Durchführung der Maßnahme ausgezahlt werden.

- (4) Etwaige Abweichungen von der bewilligten Maßnahme sind der Stadt Höxter vor deren Ausführung rechtzeitig zur Zustimmung anzuzeigen. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt der Anzeige schriftlich versagt wird. Eine fehlende Anzeige kann zum Verlust der Förderung führen.
- (5) Die Zweckbindungsfrist für die geförderten Maßnahmen beträgt zehn Jahre.

§ 7

Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

- (1) Die Zuwendung ist unverzüglich zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (insbesondere §§ 48, 49 VwVfG. NW.) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird. Der Erstattungsanspruch wird insbesondere festgestellt und geltend gemacht, wenn die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist, die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird.
- (2) Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit die Zuwendungsempfängerin oder der Zuwendungsempfänger ausgezahlte Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet, Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis einschl. der zahlungsbegründenden Nachweise nicht rechtzeitig vorlegt oder Mitteilungspflichten (z.B. bei Abweichungen von der Bewilligung) nicht rechtzeitig nachkommt.
- (3) Der Erstattungsanspruch ist entsprechend der Regelung im § 49a Abs. 3 Satz 1 VwVfG NRW jährlich zu verzinsen.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Höxter, den 15. September 2025

Daniel Hartmann
Bürgermeister

Anlage: Gebietsübersicht