



# Fassadenprogramm

## Förderrichtlinie

### 1. Fördergrundsätze, Ziel und Zweck:

- 1.1. Die Stadt Offenbach gewährt mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes Hessen Zuwendungen für die Aufwertung des öffentlichen Raums der Innenstadt durch private Maßnahmen an Geschäftshäusern (auch mit Wohnnutzung).
- 1.2. Ziel der Förderung ist es, private Eigentümer innerstädtischer Immobilien zur Behebung evtl. Sanierungsrückstände und Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen zu motivieren und diese im Hinblick auf eine gestalterische Aufwertung des Programmgebiets der „Aktiven Innenstadt Offenbach“ untereinander zu harmonisieren.  
Die gestalterischen Aufwertungspotenziale sind im Integrierten Handlungskonzept der „Aktiven Innenstadt Offenbach“ (StV-Beschluss vom 06.05.2010) -insbesondere im „Rahmenplan Stadtgestalt“- aufgezeigt.
- 1.3. Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE vom 01.07.2008) bewilligt. Dabei kann bei Vorhaben von unter 10.000 € auf den Nachweis der Unrentierlichkeit gemäß „Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung“ (RiLiSE) verzichtet werden, sofern die Förderquote nicht mehr als 30 % beträgt.
- 1.4. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuschüssen besteht nicht. Die Stadt Offenbach entscheidet über die eingehenden Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

### 2. Fördergegenstände und Höhe der Förderung:

Grundsätzlich können **an straßenzugewandten Fassaden** gefördert werden:

2.1.	<b>Ortsbildgerechte Verputz- und Malerarbeiten und Sanierungsarbeiten an Natursteinfassaden/Sichtmauerwerk</b> (jeweils gesamte straßenseitige Fassade) <b>sowie angepasste Fassadenverkleidungen der EG-Zone</b> <i>Nicht förderfähig</i> sind Wärmeschutzmaßnahmen (→ hierzu ggf. nutzbar: Förderprogramme des Landes Hessen oder des Bundes)	50 % der förderfähigen Kosten bis max. 30 €/qm Fassade bzw. bis max. 10.000 €/Gebäude
2.2.	Der <b>Rückbau von Kunststoff-, Fliesen- u.a. unangepassten Wandverkleidungen oder –anbauten</b> im Zuge von ortsbildgerechten Verputz- und Malerarbeiten, Sichtmauerwerkssanierungen sowie angepassten Fassadenverkleidungen in der EG-Zone im Sinne von Ziffer 2.1.	50 % der förderfähigen Kosten bis max. 10.000 €/Gebäude
2.3.	Das <b>Aufbringen einer transparenten Anti-Graffiti-Beschichtung in der EG-Zone</b> <i>Nicht förderfähig</i> ist die Entfernung von Graffiti (→ hierzu ggf. nutzbar: Förderprogramm „Besser leben in Offenbach“ der Stadtwerke Offenbach Holding [SOH])	25 % der förderfähigen Kosten bis max. 1.000 €/Gebäude
2.4.	Der <b>ortsbildgemäße Ersatz unangepasster Werbeträger</b> bei be-	50 % der förderfähigen Kosten bis

	stehenden Gewerbebetrieben nach Entfernung <i>aller</i> alter und Ersatz durch <i>max. 2 neue</i> angepasste Werbeträger <i>Nur förderfähig als integraler Bestandteil von Maßnahmen nach Ziffer 2.1 und 2.5</i>	<i>max. 500 €/ Werbeträger und abs. max. 2.000€/ Ladenlokal</i>
2.5.	<b>Der angepasste Umbau von gemäß „Rahmenplan Stadtgestalt“ negativ ausstrahlenden Schaufensteranlagen</b> verbunden mit dem Verzicht auf Warenauslagen im öffentlichen Raum	<i>33 % der förderfähigen Kosten bis max. 10.000 €/ Gebäude</i>
2.6.	Nachrangig (Förderung entfällt im Falle begrenzter finanzieller Ressourcen und konkurrierender Maßnahmen nach 2.1 bis 2.6): <b>der Verputz, die künstlerische Gestaltung oder Begrünung weithin sichtbarer, negativ ausstrahlender Brandwände</b>	<i>25 % der förderfähigen Kosten bis max. 10 €/qm Wandfläche und max. 2.000 €</i>

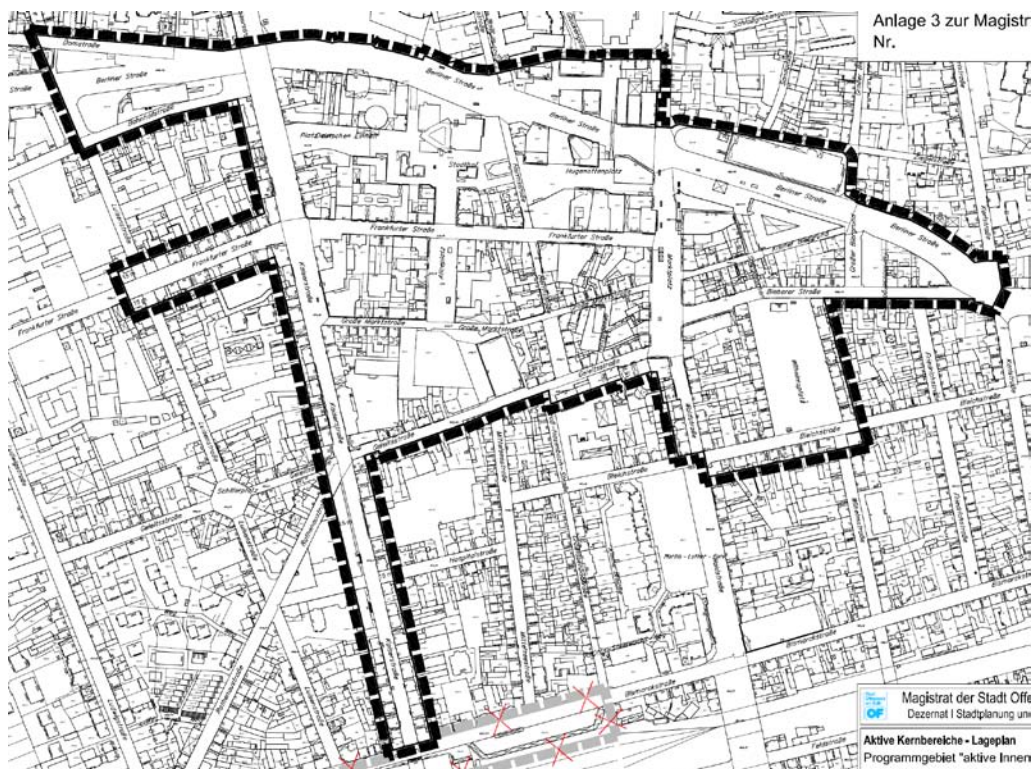
Hinweise:

- a) Die in der Tabelle angegebene Maximalförderung gilt vorrangig für Gebäude, die gemäß „Rahmenplan Stadtgestalt“ eine „sanierungsbedürftige Fassade/Bausubstanz“ oder „Gestaltungsdefizite im EG bzgl. Fassadengestaltung, Werbeanlagen und Materialwahl“ aufweisen oder als „stadtbildunverträgliches Gebäude“ gekennzeichnet sind. Für Vorhaben an sonstigen Gebäuden gilt eine um 33 % reduzierte Förderung.
- b) Die Förderungen nach 2.1 bis 2.5 können komplementär erfolgen bis zu einer Gesamtförderung von maximal 25.000 €/Gebäude.

### 3. Fördervoraussetzungen, Bedingungen und Auflagen

3.1. Maßnahmen können nur gefördert werden, sofern das Grundstück

- 3.1.1. sich mit der zu erneuernden Fassade (bzw. der weithin sichtbaren Brandwand) im Programmgebiet der „Aktiven Innenstadt Offenbach“ gem. StV-Beschluss vom 06.05.2010 befindet:



- 3.1.2. eine kerngebietstypische gewerbliche Nutzung beinhaltet (bei Maßnahmen nach Ziffer 2.4 dieser Richtlinie sind von einer Förderung ausgeschlossen: Wettbüros, Spielhallen u. a. Vergnügungsstätten sowie 1-€-Läden, Backshops, Nagelstudios u. a. Ladennutzungen,

- die einem „trading-down“ des Geschäftsstandortes Vorschub leisten könnten.
- 3.1.3. sich im Eigentum einer natürlichen Person bzw. einer Eigentümergemeinschaft aus natürlichen Personen befindet.
  - 3.2. Vor Durchführung der Maßnahme ist diese gemäß Ziffer 4 dieser Richtlinie bei der Stadt Offenbach a.M. schriftlich auf Grundlage des als Anlage beigefügten Formulars zu beantragen und die Bewilligung abzuwarten; die Maßnahme(n) darf/dürfen nicht vor Vorliegen der schriftlichen Bewilligung der Stadt Offenbach a. M. begonnen werden.
  - 3.3. Der Zuwendungsempfänger hat sicherzustellen, dass die geförderte(n) Maßnahme(n) gemäß RiLiSE für einen Zeitraum von mindestens 25 Jahren genutzt und in einem gepflegten Zustand erhalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Offenbach ist berechtigt, für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.
  - 3.4. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme(n).
  - 3.5. Die Gestaltung der Fassaden soll den allgemeinen ästhetischen Ansprüchen genügen, sich in das Ortsbild harmonisch einfügen und dem Charakter bzw. der architektonischen Gestaltung des Gebäudes entsprechen. Im Bewilligungsbescheid vorgegebene Farbkonzepte und sonstige Auflagen sind einzuhalten.

#### 4. Antragsstellung, Bewilligungsverfahren und Auszahlung

- 4.1. Antragsberechtigt sind
  - Eigentümer oder Erbbauberechtigter des Grundstücks (Erbbauvertrag auf mindestens 66 Jahre) oder Inhaber eines dinglich gesicherten Nutzungsrechts oder
  - wenn sich das Grundstück im Eigentum einer Gebietskörperschaft befindet, im Besitz eines auf mindestens 25 Jahre abgeschlossenen Pachtvertrages oder
  - bei Vorhaben kleineren Umfangs im Besitze eines auf mindestens 15 Jahre abgeschlossenen Nutzungsvertrages (z.B. Miet- oder Pachtvertrag).

Der Antrag ist in doppelter Ausfertigung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Offenbach a.M., Projektleitung „Aktive Innenstadt Offenbach“ (Amt für Stadtplanung und Baumanagement) einzureichen.
- 4.2. Eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs und im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens –insbesondere bzgl. der Vor- und Nachrangigkeit der Einzelmaßnahmen gemäß Ziffer 2- berücksichtigt. Nach Prüfung entscheidet die Stadt Offenbach, vertreten durch eine Arbeitsgruppe der „Aktiven Innenstadt Offenbach“, per förmlichen Bewilligungsbescheid über die Höhe und besondere Auflagen der Förderung. Das Entscheidungsgremium tagt vierteljährlich und zieht bei größeren, stadtbildprägenden Projekten bedarfsweise weitere Akteure in die Entscheidungsfindung ein.

Bewilligungsbescheide werden somit vier Mal jährlich erteilt und können jeweils ein Viertel der jährlich eingestellten Haushaltsmittel einschließlich evtl. Restmittel aus vorangegangenen Quartalen einsetzen.

- 4.3. Die Durchführung und der erfolgreiche Abschluss der Maßnahme ist fotografisch zu dokumentieren und durch prüffähige Handwerkerrechnungen (Originale) zu belegen.
- 4.4. Nach Prüfung und Anerkennung der Rechnungen erfolgt die Auszahlung der daraus resultierenden Fördersumme sowie die Rückgabe der Rechnungs-Originale und Belege an den/die Verfügungsberechtigten als einmaliger Zuschuss.

## 5. Widerruf und Rücknahme der Bewilligung

- 5.1. Im Falle eines Verstoßes gegen die Regelungen dieser Richtlinie oder falsche Angaben im Förderantrag kann der Bewilligungsbescheid –auch nach Auszahlung des Zuschusses- widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt auch bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist.
- 5.2. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 % über dem marktüblichen Basiszinsatz zu verzinsen.

## 6. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit dem Tage ihrer Veröffentlichung in Kraft.