

Öffentliche Bekanntmachung

Richtlinie der Stadt Bad Münstereifel zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm im Programmgebiet Kernstadt Bad Münstereifel

Die Stadt Bad Münstereifel führt das im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ im Jahr 2020 eingerichtete Hof- und Fassadenprogramm im Rahmen der 2024 beschlossenen Fortschreibung des ISEK weiter. Das Hof- und Fassadenprogramm bietet mit finanzieller Unterstützung der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Nordrhein-Westfalen Fördermöglichkeiten für die Herrichtung, Gestaltung und Begrünung von Außenwänden sowie für die Entsiegelung und Gestaltung von Höfen und Vorgartenflächen auf privaten Grundstücken innerhalb des Stadterneuerungsgebietes Kernstadt Bad Münstereifel.

Die bisherige, seit 2022 gültige städtische Richtlinie zur Vergabe der Fördermittel musste aufgrund sich geänderter rechtlicher Grundlagen in der Städtebauförderung an die neue „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023)“ angepasst werden. Im Zuge dessen wurden außerdem Anpassungen in Bezug auf die Förderquote und die maximale Fördersumme für Gebäude und Hof- und Vorartenflächen vorgenommen.

Der Rat der Stadt hat diese angepasste Richtlinie zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm im Programmgebiet „Lebendige Zentren Kernstadt Bad Münstereifel“ am 07.10.2025 beschlossen:

Richtlinie der Stadt Bad Münstereifel zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm im Programmgebiet Kernstadt Bad Münstereifel

Präambel

Die Stadt Bad Münstereifel richtet im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ mit finanzieller Unterstützung der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Nordrhein-Westfalen innerhalb des Stadterneuerungsgebietes Kernstadt Bad Münstereifel ein Hof- und Fassadenprogramm für die Herrichtung, Gestaltung und Begrünung von Außenwänden sowie für die Entsiegelung und Gestaltung von Höfen und Vorgartenflächen auf privaten Grundstücken ein.

Der Rat der Stadt hat diese Richtlinie zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm im Programmgebiet „Lebendige Zentren Kernstadt Bad Münstereifel“ beschlossen. Mit Hilfe des Hof- und Fassadenprogramms unterstützt die Stadt Bad Münstereifel das Engagement privater Immobilieneigentümer*innen, die ihre Fassaden oder Hofflächen gestalten oder

aufwerten möchten und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und zu einer Standortaufwertung innerhalb des Programmgebiets „Lebendige Zentren Kernstadt Bad Münstereifel“ beitragen. Das Hof- und Fassadenprogramm dient dem Zweck, die private Initiative und das Engagement von Immobilieneigentümer*innen, die das äußere Erscheinungsbild ihrer Gebäude und Außenanlagen aufwerten möchten, zu aktivieren, prozessbegleitend zu beraten und finanziell im Rahmen einer Zuschussförderung zu unterstützen. Durch das Hof- und Fassadenprogramm kann eine nachhaltige Wohnumfeldverbesserung erzielt und so mittelbar zu einer optischen Aufwertung der Kernstadt beigetragen werden.

§ 1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Bad Münstereifel gewährt mit finanzieller Unterstützung der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Nordrhein-Westfalen Zuwendungen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Vorgartenflächen sowie zur Gestaltung von Außenwänden auf privaten Grundstücken.

1.2 Zuwendungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des Programmgebietes „Lebendige Zentren“ möglich. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist in der Anlage dargestellt.

1.3 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Zuschüsse der Städtebauförderung zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des jeweiligen Antragstellenden nachgewiesen ist. Die Stadt Bad Münstereifel entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

1.5 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis zu dem Zeitpunkt, an dem die Fördermittel aus dem Hof- und Fassadenprogramm verausgabt wurden, am längsten jedoch für den Zeitraum der Bewilligung der Mittel durch den Fördermittelgeber.

§ 2 Begünstigter Personenkreis

Die Förderung kann in Anspruch genommen werden von

2.1 privaten Eigentümer*innen von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen und

2.2 Mieter*innen, wenn der/die Eigentümer*in der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und der/die Antragsteller*in nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

§ 3 Zuwendungsgegenstand

Die Gestaltung und Instandsetzung von privaten Gebäuden sowie Hof- und Vorgartenflächen soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung des Stadtbildes beitragen. Gefördert werden Maßnahmen an Gebäuden, die Entsiegelung von Hofflächen sowie die Begrünung von Hof- und Vorgartenflächen in dem in der Anlage dargestellten Programmbereich „Lebendige Zentren Kernstadt Bad Münstereifel“.

3.1 Förderfähig sind folgende Maßnahmen an Gebäuden:

3.1.1 die Vorarbeiten wie Reinigung und Ausbesserung der Fassaden

3.1.2 die Erhaltung, die Herrichtung, die Reparatur, der Rückbau von störenden und nicht notwendigen Bauteilen, die Neugestaltung sowie die Wiederherstellung straßenseitiger Fassaden, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbarer Giebel und Brandwände sowie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzender Mauern.

3.1.3 der Neuanstrich von Fassaden

3.1.4 die Instandsetzung von Fassadendetails (z.B.: Stuckornamente, Gesimse, Frieße)

3.1.5 die Instandsetzung und Erneuerung erhaltenswerter, historischer Fenster und Türen, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild (Fensterteilung, Sprossen) erhalten bzw. wieder hergestellt wird (alle Maßnahmen an Grundstücken müssen mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden. Vorab ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG einzuholen)

3.1.6 die Aufwertung von Balkonbrüstungen und -verkleidungen

3.2 Förderfähig sind folgende Maßnahmen auf Hof- bzw. Vorgartenflächen:

3.2.1 Entsiegelung und Entrümpelung von Flächen inkl. anschließender Begrünung mit standortgerechten heimischen Gewächsen sowie Verbesserung des Zugangs zu Hofflächen.

3.2.2 die Begrünung von Fassaden, Zäunen und Mauern sowie die Herstellung von grünen Einfriedungen

3.2.3 die Aufwertung von Müllabstellanlagen

3.2.4 der Rückbau von Werbeanlagen und nicht denkmalgerechten untergeordneten Bauteilen, wie z. B. Vordächer, Aufbauten, etc.

3.2.5 Hof- und Garagentore je nach Lage und Einsehbarkeit

In Verbindung mit den zuvor genannten Maßnahmen sind auch förderfähig:

3.2.6 die erforderlichen Nebenkosten (bis zu 5% der Brutto-Gesamtkosten) für Architekten- und Ingenieursleistungen bzw. Fachplanerleistungen für Planung, Ausschreibung, Bauleitung und/oder Bauabrechnung

3.3 Nicht Gegenstand der Förderung sind u.a.

3.3.1 neue Fassadenvor- bzw. -anbauten

3.3.2 Neuanlage von KFZ-Stellplätzen

3.3.3 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen

3.3.4 Wärmeschutzmaßnahmen mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches

3.3.5 Aufwendige gärtnerische und gestalterische Anlagen, z.B. Skulpturen, Brunnen

3.3.6 Reine Instandhaltungsmaßnahmen

3.3.7 Maßnahmen, die nicht durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden

3.3.8 Maßnahmen, die nach anderen Bestimmungen oder anderweitig aus öffentlichen Mitteln gefördert werden können (Keine Doppelförderung)

3.3.9 Verwaltungs- und Finanzierungskosten

§ 4 Förderbedingungen und -voraussetzungen

4.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des in der Anlage dargestellten Geltungsbereichs des Programmgebiets liegt und städtebauliche Missstände aufweist.

4.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und/oder des Wohnumfeldes führen.

4.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde.

4.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

4.5 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein.

4.6 Die Maßnahmen werden nicht aus anderen Programmen gefördert (Ausschluss der Doppelförderung) und sind nicht nach anderen Förderprogrammen förderfähig.

4.7 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieterschaft umgelegt.

4.8 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche baurechtliche Genehmigungen oder Erlaubnisse sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

4.9 Im Bewilligungsbescheid festgelegte Auflagen wie z. B. Farbkonzepte und gestalterische Maßnahmen sind einzuhalten.

4.10 Die Gestaltungssatzung der Stadt Bad Münstereifel vom 19.04.1986 ist einzuhalten sowie die entsprechenden Auflagen der Unteren Denkmalbehörde sowie des LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland.

4.11 Maßnahmen werden nur dann gefördert, wenn sie den Regelungen der Gestaltungsleitlinie entsprechen.

§ 5 Art und Höhe der Förderung

5.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen, höchstens jedoch bis zu den in Ziffer 5.2 bis 5.4. genannten Höchstbeträgen.

5.2 Die Förderung an Gebäuden sowie Hof- und Vorgartenflächen beträgt 35% der als förderfähig anerkannten Brutto-Kosten.

5.3 Die maximale Fördersumme pro Gebäude beträgt 15.000 €. Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom / von der / dem Eigentümer*in oder dem / der Nutzungsberechtigten selbst getragen werden. Die Förderung erfolgt erst ab einer Bagatellgrenze von 10.000 € Maßnahmensumme (brutto).

5.4 Die maximale Fördersumme pro Hof-bzw. Vorgartenfläche beträgt 7.500 €. Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom / von der / dem Eigentümer*in oder dem / der Nutzungsberechtigten selbst getragen werden. Die Förderung erfolgt erst ab einer Bagatellgrenze von 2.500 € Maßnahmensumme (brutto).

§ 6 Fördervorrang

6.1 Die Stadt Bad Münstereifel kann nach pflichtgemäßem Ermessen, aus städtebaulichen Gründen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel, bzw. der durch den Fördergeber bewilligten Zuwendungen Prioritäten in der Entscheidung der Förderzusage setzen.

6.2 Mit Vorrang gefördert werden straßenseitige und stark sanierungsbedürftige Fassaden, Maßnahmen, die an denkmalwerten Gebäuden oder in repräsentativer Lage durchgeführt werden und damit die Identität der Kernstadt stärken, Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung befestigter / versiegelter Flächen bewirken, Maßnahmen an Hof- und Vorgartenflächen, die zu einer Aufwertung des Wohnumfeldes dienen, Gemeinschaftsmaßnahmen (z.B. gemeinsame Aufwertung von Müllabstellplätzen) oder Fassadengestaltung mehrerer benachbarter Gebäude.

§ 7 Antragstellung und Verfahren

7.1 Anträge nimmt das Citymanagement Bad Münstereifel (Marktstr. 11-15, 53902 Bad Münstereifel, Tel: 02253-505 160, citymanagement@bad-muenstereifel.de; Termine nach Vereinbarung) entgegen.

7.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

1. Antragsformular
2. Mindestens zwei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
3. Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
4. Eigentüternachweis, ggf. schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers / der Eigentümerin oder Erbbauberechtigten
5. Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
6. Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist
7. Lageplan, textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
8. ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse
9. Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten

7.3 Der Zuschuss wird von der Stadtverwaltung durch schriftlichen Zuwendungsbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Zuwendungsbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.

7.4 Der / Die Antragsteller*in darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Zuwendungsbescheides beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

7.5 Der / Die Antragsteller*in hat zuständigen städtischen Bediensteten sowie Mitarbeiter*innen des Citymanagements Bad Münstereifel bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

7.6 Die geförderten Arbeiten müssen spätestens 6 Monate nach Bewilligung der Maßnahme abgeschlossen und schlussabgerechnet sein. Eine Verlängerung dieser Frist muss schriftlich bei der Stadt Bad Münstereifel beantragt werden.

7.7 Der / Die Antragsteller*in hat der Stadtverwaltung innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form z.B. durch Fotos zu dokumentieren und mit dem Verwendungsnachweis vorzulegen. Verringern sich die nachgewiesenen Kosten oder die Maßnahmenfläche gegenüber der Bewilligung, so ist der Zuschuss durch einen Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

7.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

7.9 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Zuwendungsbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Zuwendungsbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7.10 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Städtebauförderrichtlinien 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.

§ 8 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

8.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten und zu pflegen. Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Bad Münstereifel ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Bad Münstereifel geändert, abgerissen oder entfernt werden.

8.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre ab Fertigstellung der bewilligten Maßnahme.

§ 9 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bad Münstereifel, den 03.12.2025

Anlage

Geltungsbereich des Programmgebiets „Lebendige Zentren Kernstadt Bad Münstereifel“

Verlinkungen

[Sanierungssatzung der Stadt Bad Münstereifel](#)

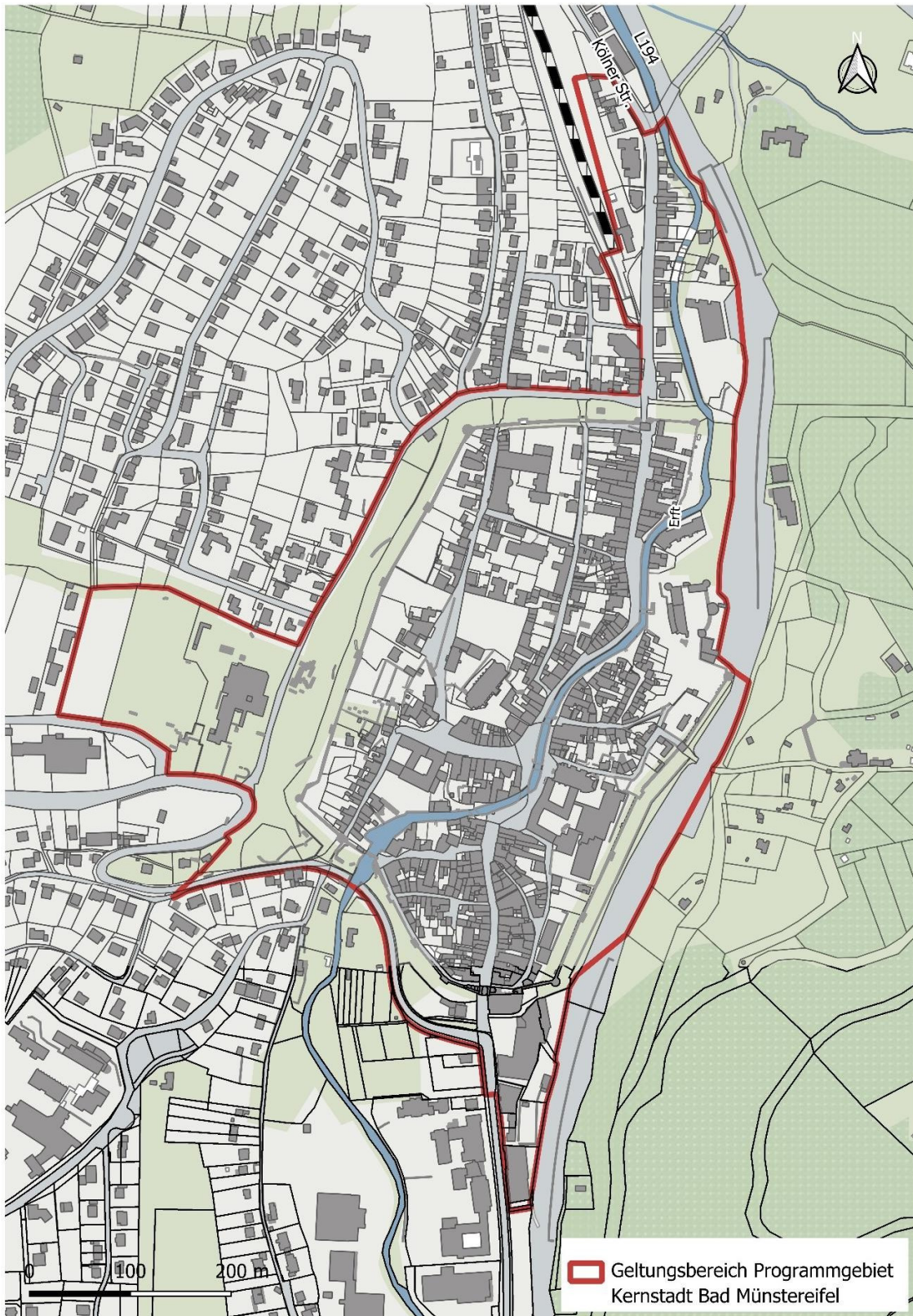
[Gestaltungssatzung der Stadt Bad Münstereifel](#)

Gestaltungsleitlinie der Stadt Bad Münstereifel

[Denkmalbereichssatzung der Stadt Bad Münstereifel](#)

Anlage

Geltungsbereich der Richtlinie der Stadt Bad Münstereifel zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm im Programmgebiet Kernstadt Bad Münstereifel



Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende, vom Rat der Stadt Bad Münstereifel in seiner Sitzung am 07.10.2025 beschlossene Richtlinie der Stadt Bad Münstereifel zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm im Programmgebiet Kernstadt Bad Münstereifel, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Tag nach dieser Bekanntmachung tritt die Richtlinie in Kraft.

Bad Münstereifel, 03.12.2025

Der Bürgermeister