Hof- & Fassadenprogramm

ISEK Lindlar Hauptort

Förderrichtlinie über die Vergabe von Fördermitteln zur Profilierung und Standortaufwertung von Gebäuden und Freiflächen im Rahmen des ISEK Lindlar Hauptort

Gefördert durch:

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

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

LINDLAR traditionell jung

Inhalt

1. Zielsetzung und Zuwendungszweck 3
2. Förderbedingungen 3
3. Gegenstand der Förderung 4
3.1 Aufwertung von Fassaden und Dächern 4
3.2 Aufwertung von Hof- und Gartenflächen 4
3.3 Nicht förderfähige Maßnahmen 5
4. Art und Höhe der Förderung 5
5. Antragstellung und Verfahren 6
5.1 Antragstellung 6
5.2 Verfahren nach Antragstellung 6
6. Abschluss der Maßnahmen 7
7. Zweckbindungsfrist 7
8. Modellmaßnahmen 7
9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids 7
10. Rechtliche Grundlagen 8
11. Inkrafttreten 8
Anlage: Räumlicher Geltungsbereich „Hof- & Fassadenprogramm“ und Darstellung der Denkmäler ... 9

1. Zielsetzung und Zuwendungszweck

Die Gemeinde Lindlar bietet im Rahmen des Städtebauförderprogramms Wachstum und nachhaltige Erneuerung mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland innerhalb des Ortsmitte Lindlar (Haus)eigentümerinnen bzw. Hauseigentümern die Möglichkeit, über das Hof- und Fassadenprogramm Ihre Liegenschaften aufzuwerten. Ziel dabei ist die Verwendung von Bauweisen und Materialien, die in ihrem Grundsatz zirkulär und nachhaltig sind, gleichzeitig den Raumeindruck im Ortszentrum aufwerten sowie die Klimawandelanpassung unterstützen.

Zuschüsse werden gewährt für:

- Begrünungsmaßnahmen an Außenwänden und Dächern
- Fassadenaufwertungen
- Entsiegelungen von Freiflächen
- Herrichtung und Gestaltung von Freiflächen auf privaten Grundstücken.

Im Sinne des zirkulären, nachhaltigen Bauens wird ein besonderes Augenmerk auf folgende Aspekte gelegt:

- Wiederverwendung von Bestandsmaterialien (z. B. Erdaushub, Grauwacke, Betonpflaster, Holz, Metall etc.)
- Verwendung von regionalen Materialen (z. B. Grauwacke) und recycelbaren Materialien (z. B. Holz, Naturstein, Metall)
- Vermeidung von Kunststoffen und von gebundener Bauweisen (z. B. wie Mörtel, Beton und etc.) wo möglich
- Verwendung von wiederlösbaren Verbindungen (z. B. durch Verschraubung, ungebundene Bauweise)
- Die Maßnahmen sollen zu einer Attraktivierung des Ortsbildes, einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation in der Ortsmitte Lindlars beitragen.
- Mit dem Hof- und Fassadenprogramm soll die Umsetzung der Handlungsempfehlungen des Gestaltungsleitfadens “Historischer Ortskern“ finanziell unterstützt werden.

2. Förderbedingungen

- Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn sie die Ziele und Inhalte des Gestaltungsleitfadens “Historischer Ortskern“ berücksichtigen sowie ggf. den erforderlichen Anforderungen der Denkmalpflege entsprechen.
- Die Förderung im Hof- und Fassadenprogramm erfolgt innerhalb des ISEK Lindlar Hauptort im Maßnahmenbereich des historischen Ortskerns und ist dem Lageplan in Anlage I zu entnehmen.
- Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.
- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn das Objekt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt ist; dies gilt nicht für Maßnahmen auf Freiflächen sowie bei Fassaden- und Dachbegrünungen.
- Es darf in den letzten 10 Jahren keine andere öffentliche Förderung für die gleiche Maßnahme erfolgt sein.

- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn die als zuwendungsfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) weder direkt noch indirekt auf die Mieterschaft umgelegt werden.
- Mit der Antragstellung müssen weitere erforderliche Genehmigungen (z. B. denkmalrechtliche Erlaubnis, Baugenehmigung oder Nutzungsänderung), eingereicht werden.
- Die Maßnahme muss sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

3. Gegenstand der Förderung

3.1 Aufwertung von Fassaden und Dächern

Folgende Maßnahmen an Fassaden und Dächern sind förderfähig:

- Begrünung von Dachflächen mit durchwurzelbarem Aufbau, inkl. der technisch notwendigen Entwässerung
- Fassadenbegrünung, sowohl boden- als auch wandgebunden
- Fassadenaufwertung, -anstrich, -reinigung, Wiederherstellung historischer Fassadenelemente
- Restaurierung oder Austausch von Fenstern und Außentüren bei Baudenkmalen
- Erneuerung von Fensterläden
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und Wiederherstellung der ursprünglichen Fassaden-, Fenster-, Stuck- und Putzgliederungen sowie Fachwerkfassaden
- Rückbau von Werbeanlagen
- Gestaltung von Eingangsbereichen auch unter dem Aspekt der Barrierefreiheit (z. B. Treppen, Podeste, Vordächer)
- Aufwertung von Balkonbrüstungen und -verkleidungen
- Graffitientfernung und/oder -schutzanstrich

3.2 Aufwertung von Hof- und Gartenflächen

Im Bereich der Hof- und Gartenflächen sind folgende Maßnahmen förderfähig:

- Gestaltung von Vorgärten, Freiflächen und an den öffentlichen Raum angrenzenden Hecken durch Anpflanzungen von heimischen, standortgerechten und klimaangepassten Bäumen, Gehölzen oder schmückenden Beeten mit Stauden, so dass ökologisch wertvolle Flächen entstehen
- Errichtung und Begrünung von Pergolen oder Spalieren
- Sanierung und Wiederherstellung historischer Grundstückseinfassungen
- Schaffung oder Verbesserung von (barrierefreien) Zugängen zu Hof- und Gartenflächen
- Aufwertung und Errichtung von ansprechenden und funktionalen Abstellanlagen für Mülltonnen und Fahrräder
- Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung oder Abbruch von Mauern und Nebengebäuden
- Austausch versiegelter Bodenbeläge zugunsten wasserdurchlässiger Oberflächen mit guten Versickerungseigenschaften
- Rückbau von Schottergärten und Stellplätzen

3.3 Nicht förderfähige Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind nicht förderfähig u.a.:

- Maßnahmen, die vor der Erteilung des Zuwendungsbescheids bzw. ohne Zustimmung der Gemeinde Lindlar begonnen oder durchgeführt wurden,
- Einzelne Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen bezuschusst werden (können), wie Lärmschutz und energetische Sanierung (z. B. Fassaden- oder Dachdämmung),
- Maßnahmen, die bereits eine Förderung erhalten haben, auch durch andere Förderprogramme,
- Aufwertung privater Gärten,
- Maßnahmen zur Einrichtung zusätzlicher Kfz-Stellplätze oder Sanierung vorhandener Stellplätze ohne ökologischen Mehrwert,
- Unverhältnismäßig aufwendig, z.B. mit Skulpturen und Brunnen gestaltete gärtnerische Anlagen.
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Personal-, Betriebs- und Sachkosten der Antragstellerin bzw. des Antragstellers sowie Eigenleistungen,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich die Antragstellerin bzw. der Antragsteller gegenüber der Gemeinde Lindlar verpflichtet hat,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlicher oder privatrechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht zulässig sind oder
- Maßnahmen an Gebäuden oder auf Grundstücken, die mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweisen

4. Art und Höhe der Förderung

- Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt, der nicht rückzahlbar ist. Zuschussfähig sind nur tatsächlich entstandene und nachgewiesene Kosten für die bewilligten Maßnahmen.
- Für eine Liegenschaft können innerhalb der Laufzeit des Hof- und Fassadenprogramms mehrere Anträge gestellt werden, jedoch pro Gewerk nur ein Antrag.
- Der öffentliche Zuschuss beträgt maximal 50 % der Kosten, die auf der Grundlage des wirtschaftlichsten Angebots für die Durchführung der Maßnahmen anfallen.
- Förderfähig sind zusätzlich die baufachlich erforderliche Beratung und/oder Betreuung (Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft bis zu einer Höhe von 5 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.
- Die maximale Zuschusshöhe pro Liegenschaft liegt für alle Gewerke bei insgesamt 10.000 Euro brutto.
- Die Bagatellgrenze liegt bei 1.000 Euro brutto Förderung pro Maßnahme, d.h. Kosten in Höhe von mindestens 2.000 Euro brutto.

5. Antragstellung und Verfahren

5.1 Antragstellung

- Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen bzw. Eigentümer (natürliche oder juristische Person) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieterinnen bzw. Mieter mit Einverständnis des/der Verfügungsberechtigten.
- Vor und während der Antragstellung können Interessierte eine kostenlose und unverbindliche Beratung zum Hof- und Fassadenprogramm durch das Ortsteilmanagement erhalten. Dieses Angebot ersetzt keine ggf. notwendige grundlegende Planung oder baufachliche Begleitung.
- Die erforderlichen Unterlagen zur Antragstellung sind ein ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular mit folgenden Angaben und Anlagen:
    - Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme
    - (Digitale) Fotos des derzeitigen Zustandes
    - Bestandspläne (Grundriss, Schnitt, Ansicht), sofern vorhanden
    - Bei Dach- und Fassadenaufwertungen: Struktur-, Farb- und Materialkonzept (z. B. in Form von Fotos vergleichbarer Gebäude, Materialien oder einer zeichnerischen Planung)
    - Bei Maßnahmen auf dem Grundstück: Entwurfsskizze/Lageplan mit Darstellung der Planung, schriftliche und bildnerische Erläuterung des Vorhabens (z. B. Pflanzliste; beispielhafte Bilder von geplantem Zaun oder Pflaster etc.)
    - Denkmalrechtliche Erlaubnis bei Baudenkmälern bzw. Gebäuden im Denkmalbereich; weitere Genehmigungen bei Bedarf (z. B. Baugenehmigung)
    - Bei allen Maßnahmen drei vergleichbare Kostenvoranschläge
- Das Antragsformular ist im Internet unter w.ww.lindlarer-freiraeume.de als Download und im Ortsteilbüro (Pfarrgasse 2a) sowie im Rathaus an der Information (Borromäusstraße 1) in ausgedruckter Form erhältlich.
- Kontaktdaten vom Ortsteilmanagement und der Gemeinde Lindlar sind auf dem Antragsformular vermerkt.

5.2 Verfahren nach Antragstellung

- Vollständige Anträge werden in der Eingangsreihenfolge bearbeitet.
- Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Förderzusage durch einen Zuwendungsbescheid der Gemeinde Lindlar, aus dem sich der Maßnahmenumfang und die Höhe der Zuwendung ergeben. Die Gemeindeverwaltung ist berechtigt, diesen ggf. mit Auflagen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes zu versehen.
- Der im Zuwendungsbescheid festgelegte Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Er ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung).
- Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Zuwendungsbescheid der Gemeinde Lindlar eingegangen ist. Auf Antrag kann die Gemeinde ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor dem Versand des Bewilligungsbescheids schriftlich zustimmen (Vorzeitiger Maßnahmenbeginn). Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

- Änderungen während der Durchführung der Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde Lindlar.
- Während der Durchführung der Maßnahme muss ein Baustellenschild markant an der straßenseitigen Fassade, einem Zaun oder an anderweitig gut sichtbarer Stelle aufgehängt werden, welches auf das Hof- und Fassadenprogramm und die Fördermittelgeber hinweist. Das Baustellenschild ist beim Ortsteilmanagement erhältlich.
- Die Arbeiten müssen spätestens 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Auf Antrag kann diese Frist in begründeten Fällen verlängert werden.
- Die Antragstellerin bzw. der Antragsteller muss sich damit einverstanden erklären, dass unter Wahrung des Datenschutzes ohne Adressen- und Namenbezug Fotos, Pläne, Skizzen etc. der Maßnahme in Broschüren und weiteren Medien veröffentlicht werden. Das entsprechende Material muss von der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller auf Nachfrage bereitgestellt werden.

6. Abschluss der Maßnahmen

- Innerhalb von zwei Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme sind der Gemeindeverwaltung (Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt, Borromäusstr. 1, 51789 Lindlar) der ausgefüllte Verwendungsnachweis, alle Rechnungen im Original sowie (digitale) Fotos der durchgeführten Arbeiten vorzulegen.
- Nach Prüfung und Anerkennung der durchgeführten Maßnahme erhält die Antragstellerin bzw. der Antragsteller eine Auszahlungsmitteilung und in Folge wird der Zuschuss ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder der Umfang der Maßnahme gegenüber dem Zuwendungsbescheid, so wird sich der Zuschuss anteilig verringern.
- Die eingereichten Abrechnungsunterlagen werden an die Eigentümerin bzw. den Eigentümer nach Prüfung wieder ausgehändigt. Sämtliche Originalbelege und sonstige relevante Unterlagen müssen zehn Jahre aufbewahrt und für Prüfungszwecke bereitgehalten werden.

7. Zweckbindungsfrist

- Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. In diesem Zeitraum hat die Zuschussempfängerin bzw. der Zuschussempfänger sicherzustellen, dass die bezuschussten Maßnahmen für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden.
- Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Bei Verstößen können die Zuschüsse zurückgefordert werden.

8. Modellmaßnahmen

- Die Gemeinde behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in diesen Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern.

9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

- Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien sowie gegen die Auflagen und Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheids oder falscher Angaben kann die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden.
- Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Zuwendungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

10. Rechtliche Grundlagen

- Die Zuwendungen werden nach der Maßgabe der Ziffer 10.1 „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen“ (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023), des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Köln einschließlich der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P) und den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung und diesen Richtlinien bewilligt.
- Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Förder- und Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

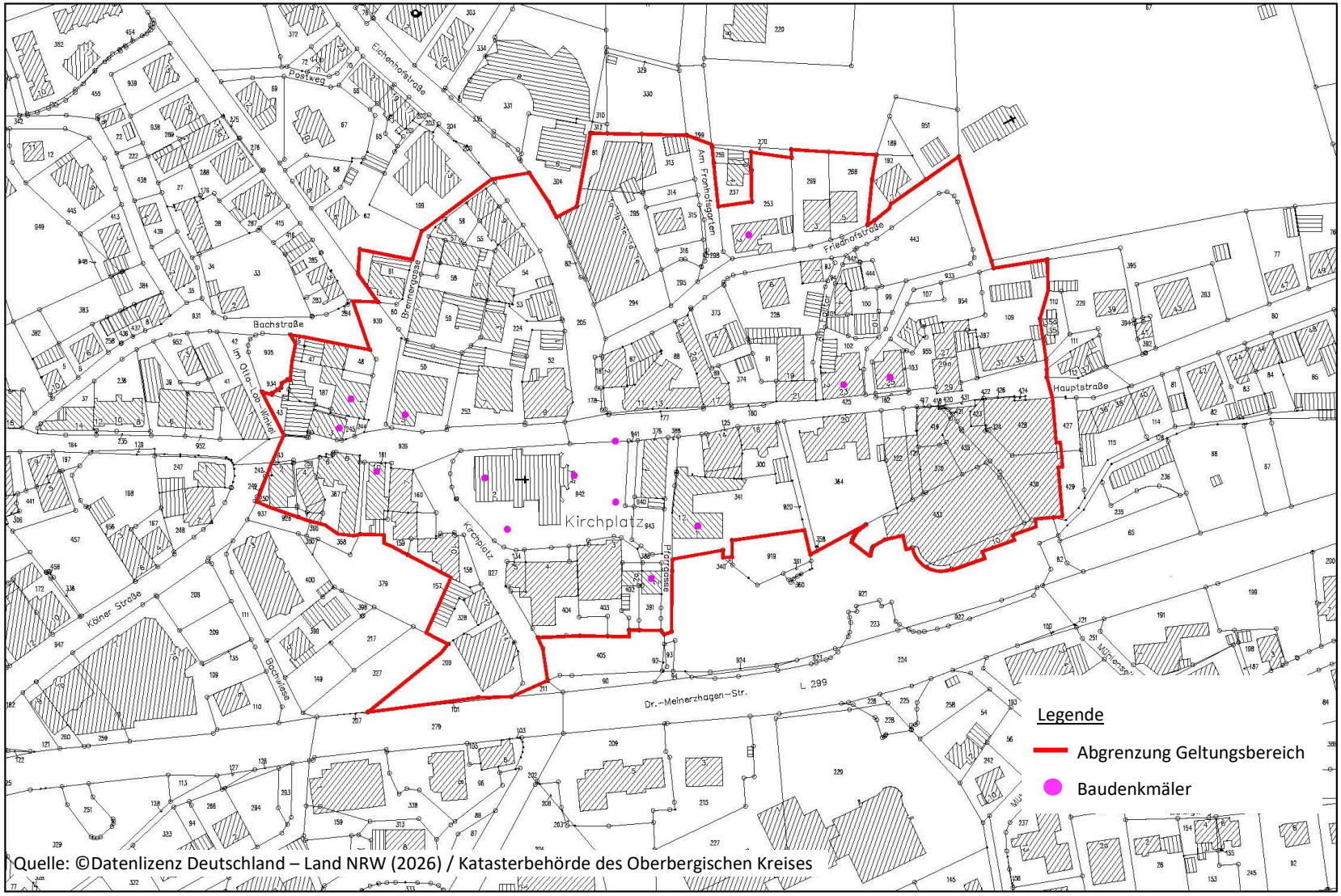
11. Inkrafttreten

Diese Richtlinien hat der Rat der Gemeinde Lindlar in seiner Sitzung am 01.07.2026 beschlossen; sie treten mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Lindlar, den 02.07.2026

Der Bürgermeister

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich „Hof- & Fassadenprogramm“ und Darstellung der Denkmäler



Quelle: ©Datenlizenz Deutschland – Land NRW (2026) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises