

Richtlinie der Stadt Soest

über die Gewährung von Zuwendungen zur städtebaulichen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen in der Soester Altstadt im Zuge des Stadterneuerungsprogramms „Lebendige Zentren“

- In der Fassung vom 03.02.2026

1	Zwendungszweck	2
2	Rechtsgrundlage	2
3	Räumlicher Geltungsbereich	2
4	Zwendungsgegenstand.....	3
4.1	Verbesserung und/oder Begrünung von Gebäudefassaden	3
4.2	Erneuerung und/oder Begrünung von Dachflächen	3
4.3	Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen.....	4
5	Zwendungsempfänger.....	4
6	Allgemeine Zuwendungsbedingungen/-voraussetzungen	5
7	Art und Höhe der Zuwendung.....	6
8	Sonstige Zuwendungsbestimmungen	6
8.1	Aufhebung des Bewilligungsbescheides und Rückforderung	6
8.2	Förderung von Modellmaßnahmen und Ausnahmefällen	6
9	Verfahren.....	6
9.1	Antragsverfahren.....	6
9.2	Auszahlung der Förderung	7
10	Haftungsschluss	7
11	Berichterstattung	7
12	Inkrafttreten und Gültigkeitsdauer	8

1 Zuwendungszweck

Die Stadt Soest beantragte auf Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Altstadt Soest Städtebaufördermittel. Ziel dieser Richtlinie ist es, unter Einhaltung der einschlägigen bauordnungsrechtlichen Vorgaben (Denkmalschutz und Gestaltungssatzung), die gewachsene bauliche Struktur der Soester Altstadt zu erhalten und diese unter Berücksichtigung sich veränderter demografischer und klimatischer Rahmenbedingungen zeitgemäß weiter zu entwickeln. Insbesondere dient die Förderung der Beseitigung von städtebaulichen Missständen, der Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz (Baudenkmäler, erhaltenswerte Bausubstanz) und der Aufwertung des direkten Umfeldes. Dadurch soll die Attraktivität der Altstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort verbessert und den Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung gerecht und die Sanierungsrate erhöht werden.

Die Stadt Soest fördert daher die unter Ziffer vier beschriebenen Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen, welche zur nachhaltigen Aufwertung des Erscheinungsbildes und Anpassung an den Klimawandel beitragen.

2 Rechtsgrundlage

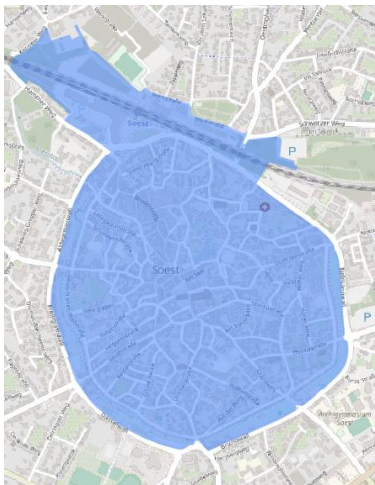
Die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen“ erlaubt der Stadt Soest zur vereinfachten Förderung kleinerer Maßnahmen ein städtisches Förderprogramm aufzulegen.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Städtebauförderrichtlinie NRW 2024 und dieser Richtlinie gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Soest entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel.

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen für Projektförderungen (ANBest-P) sind zu beachten. Des Weiteren ersetzt die Gewährung von Fördermitteln keine nach anderen Vorschriften bestehenden Verpflichtungen zum Einholen von Genehmigungen, Bewilligungen, Erlaubnissen und Zustimmungen.

3 Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt ausschließlich im vom Rat der Stadt Soest gem. §171 b Bau GB festgelegtem Stadterneuerungsgebiet „Altstadt Soest“. Eine Detailkarte ist als Anlage angefügt.



1 - Stadterneuerungsgebiet "Altstadt Soest"

4 Zuwendungsgegenstand

Fördergegenstand dieser Richtlinie sind folgende Maßnahmen, sofern diese zu einer wesentlichen Verbesserung und Aufwertung des Ortsbildes, der Gestalt- und Aufenthaltsqualität, des Stadtklimas, und der ökologischen Situation in der Soester Altstadt beitragen. Zudem werden Sanierungen gefördert, die dem Erhalt von Gebäuden dienen, die dem nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetz (Baudenkmal, erhaltenswerte Bausubstanz) unterliegen.

4.1 Verbesserung und/oder Begrünung von Gebäudefassaden

Gefördert werden die Sanierung und Restaurierung sowie die Begrünung von Gebäudefassaden.

Folgende Maßnahmen sind an Fassaden förderfähig:

- gestalterische Verbesserung von Fassaden (Putzsanierung, Neuanstrich der Fassade, Restaurierungsarbeiten)
- Beseitigung von vorgehängten Fassadenverkleidungen zur Wiederherstellung und Sichtbarmachung originaler Fassaden
- Wiederherstellung bzw. Restaurierung historischer Baudetails (z.B. Schmuckelemente)
- Erneuerung und Sanierung von Fachwerk
- Rückbau von Vordächern und Kragplatten, wenn es zur Verbesserung der Fassadenansicht oder des Stadtbildes beiträgt
- Sanierung und Aufarbeitung erscheinungsbildprägender Elemente (z.B. Außentreppen und Geländer, Fenster und Türen)
- Dauerhafte, funktionsfähige Fassadenbegrünungen aus vorrangig heimischen Pflanzen

Zu den vorgenannten Punkten sind erforderliche Vor- und Nebenarbeiten förderfähig.

Werden im Zuge der Sanierungsmaßnahme Dämmarbeiten (z.B. Fassadendämmung mittels Wärme-Dämm-Verbundsystem) durchgeführt, sind die Kosten der Dämmarbeiten (Material und Arbeitszeit) nicht zuwendungsfähig. Der Austausch von Fenstern ist nicht förderfähig.

4.2 Erneuerung und/oder Begrünung von Dachflächen

Gefördert werden die Sanierung und Restaurierung sowie die Begrünung von Dachflächen.

Folgende Maßnahmen sind an Dächern förderfähig:

- Erneuerung der Dacheindeckung einschließlich
 - Dachflächeneindeckung
 - Ortgang
 - Firstabdeckung
 - Trag- und Konterlattung
 - Unterspannbahn, Unterdeckplatte, Unterdeckbahn
 - Fallrohe und Regenrinnen
 - Notwendige zimmermannsmäßige Arbeiten am Dachstuhl
- Sanierung und Erneuerung von historischen Baudetails (z.B. Ortgangbretter)
- Dauerhafte, funktionsfähige Dachbegrünungen aus vorrangig heimischen Pflanzen

Zu den vorgenannten Punkten sind erforderliche Vor- und Nebenarbeiten förderfähig.

Werden im Zuge der Sanierungsmaßnahme Dämmarbeiten (z.B. Zwischensparrendämmung, Aufdachdämmung) durchgeführt, sind die Kosten der Dämmarbeiten (Material und Arbeitszeit) nicht zuwendungsfähig.

4.3 Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

Gefördert wird die nachhaltige Gestaltung von Außenanlagen und Hofflächen sowie Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen.

Folgende Maßnahmen sind an Hof- und Gartenflächen förderfähig:

- Naturnahe Umgestaltung von Innenhöfen, Abstandsflächen und Vorgärten
- Begrünung von Mauern und Garagen
- Sanierung und Wiederherstellung von Grünsandsteinmauern
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen
- Entsiegelung von Hofflächen und Vorgärten
- Herstellung von Spielflächen, welche von allen Bewohnern / Mietern genutzt werden können

Zu den **vorgenannten** Punkten sind erforderliche Vor- und Nebenarbeiten förderfähig.

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- bei der Gestaltung von Freiflächen die Maßnahmen auf die Bedürfnisse der Bewohner-/Mieterschaft der dazugehörigen Gebäude oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist
- bei der Umgestaltung die versiegelten Flächen nicht überwiegen
- vorwiegend heimische Pflanzen zum Einsatz kommen
- es sich nicht um Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt

Bei Entsiegelungen ist vor der Beantragung einer Maßnahme eine Beratung durch die Stadtentwässerung Soest durchzuführen und nachzuweisen.

Ergänzend sind folgende Maßnahmen förderfähig, sofern sie sich auf die Punkte 4.1, 4.2 und 4.3 beziehen:

- Vorbereitende Maßnahmen wie Entsorgungskosten, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Rückbau von Nebengebäuden

5 Zuwendungsempfänger

Zuwendungen können folgende natürliche und juristische Personen des privaten Rechts erhalten:

- Eigentümer und Erbbauberechtigte
- Mieter mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers

6 Allgemeine Zuwendungsbedingungen/-voraussetzungen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde (die Auftragsvergabe gilt als Maßnahmenbeginn)
- Art und Umfang der Maßnahmen mit dem Sanierungsmanagement und der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Soest vor Antragstellung schriftlich abgestimmt wurde
- eine Denkmalrechtliche Erlaubnis vorliegt und die entsprechenden Vorgaben eingehalten werden
- die Vorgaben der „örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung für die Altstadt Soest“ eingehalten werden
- die Baumaßnahmen baurechtlich zulässig sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen
- die Vorgaben des §48 Gebäudeenergiegesetzes (GEG) eingehalten werden, sofern dies erforderlich ist
- die Maßnahmen zu einer nachhaltigen Verbesserung des städtebaulichen Umfelds beitragen (konstruktive Maßnahmen an Denkmälern und erhaltenswerter Bausubstanz können auch im nicht einsehbaren Bereich als förderwürdig anerkannt werden)
- das Gebäude, an dem eine Sanierung oder Restaurierung der Fassade oder der Dachfläche durchgeführt werden soll, zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 40 Jahre alt ist
- die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung an Hof- und Gartenflächen nicht an Neubauten (Baufertigstellung nach 2020) stattfindet
- im Zuge der Fassaden- oder Dachbegrünung eine dauerhafte, flächige und funktionsfähige Begrünung aus vorrangig heimischen Pflanzen entsteht
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden
- keine umweltschädlichen Materialien (z.B. FCKW, CKW, Fungizide in Farbsystemen) und Tropenhölzer verwendet werden
- die geförderten Maßnahmen mindestens **10 Jahre** im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden und deren Zugänglichkeit für mindestens 10 Jahre für die Bewohner-/Mieterschaft der zugehörigen Wohnungen sichergestellt wird; bei Veräußerung, Mietwechsel u.Ä. ist diese Verpflichtung auf die entsprechenden Personen zu übertragen
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden
- die förderfähigen Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 2.000 € brutto liegen
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann (Subsidiaritätsprinzip)
- sich der Zuwendungsempfänger bereit erklärt, der Stadt Soest bzw. deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten

7 Art und Höhe der Zuwendung

Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Stadt Soest als förderfähig anerkannten Kosten für die Maßnahmen nach Ziffer 4.

Der Zuschuss beträgt 25 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch maximal 10.000 € Zuschuss pro Gebäude einschließlich Außenanlagen.

8 Sonstige Zuwendungsbestimmungen

8.1 Aufhebung des Bewilligungsbescheides und Rückforderung

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie sowie gegen die Bedingungen, Auflagen und Nebenbestimmungen des Bewilligungsbescheides oder falscher Angaben kann die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses aufgehoben werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Aufhebung der Bewilligung zurückgefordert und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an jährlich mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen (§49a Abs. 3 Satz 1 VwVfG NRW).

8.2 Förderung von Modellmaßnahmen und Ausnahmefällen

Die Stadt Soest behält sich vor, besondere Modellvorhaben und Ausnahmefälle im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach dieser Richtlinie nicht erfüllt werden.

9 Verfahren

9.1 Antragsverfahren

Anträge können schriftlich ab Inkrafttreten dieser Richtlinie gerichtet werden an:

Stadt Soest
Abt. Stadtentwicklung und Bauordnung
AG Klima
Windmühlenweg 21
59494 Soest

oder per E-Mail an sanierung@soest.de

oder digital über die Internetseite <http://www.soest-saniert.de> unter dem Punkt „Fördern“.

Rückfragen können ebenfalls unter genannter Postanschrift bzw. E-Mail-Adresse gestellt werden.

Dem Antragsformular sind folgende prüffähige Unterlagen beizufügen:

- Denkmalrechtliche Erlaubnis
- mindestens zwei Angebote für die geplanten Maßnahmen von geeigneten Firmen
- Eigentumsnachweis
- Dokumentation des bisherigen Zustandes (durch Fotos) und Kurzbeschreibung der Maßnahmen
- Ggf. Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialwahl
- Ggf. besondere Nachweise wie z.B. Eigentümerbeschluss bei Wohnungseigentümergeinschaften

Die Stadt Soest behält sich vor, weitere Unterlagen zur Prüfung des Antrags einzufordern.

Sofern Anträge nicht vollständig sind, wird der Antragstellende aufgefordert, die fehlenden Unterlagen innerhalb einer festgelegten Frist nachzureichen. Der Antrag wird abgelehnt, wenn auch nach der entsprechenden Aufforderung die notwendigen Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht werden.

Nach diesen Richtlinien vollständig eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet. Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden.

Der Zuwendungsempfänger darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheids beginnen.

9.2 Auszahlung der Förderung

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Die Bewilligung wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, d.h. dass sie erlischt, soweit die Neugestaltung nicht fristgerecht abgeschlossen wurde.

Der Antragsstellende hat der Stadt Soest spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis (Bericht und Fotodokumentation) mit Originalrechnungen und -zahlungsbelegen vorzulegen.

Sollten weitere Fördermittel beansprucht worden sein (z.B. BAFA; KfW), ist hierüber ein Nachweis zu erbringen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei einer örtlichen Besichtigung der Maßnahme durch die zuständigen Vertreter der Stadt Soest geprüft.

Reduzieren sich die Kosten oder Fläche gegenüber der Bewilligung, so wird der Zuschuss anteilig angepasst.

Nach Prüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsstellenden ausgezahlt.

Voraussetzung für die Auszahlung des Zuschusses ist der Eingang der entsprechenden Fördermittel des Landes NRW und des Bundes bei der Stadt Soest.

Der Antragsstellende hat sämtliche Belege mindestens 10 Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.

10 Haftungsausschluss

Für die Beratung, die technische Ausführung sowie eventuell zu einem späteren Zeitpunkt auftretende Schäden oder Folgekosten wird von der Stadt Soest keine Haftung übernommen.

11 Berichterstattung

Der Antragsteller erklärt sein Einverständnis zur Namensgebung und Bildberichterstattung im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Stadt Soest.

12 Inkrafttreten und Gültigkeitsdauer

Die Richtlinie tritt mit dem Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Die Förderrichtlinie gilt zunächst bis 30.06.2027. Sofern das Förderprogramm in den Folgejahren weitergeführt wird, gilt diese Richtlinie weiter. Ansonsten endet ihre Gültigkeit mit vollständiger Ausschöpfung der Fördermittel. Die Stadt Soest kann diese Förderrichtlinie an veränderte Fördersituationen sowie jederzeit an veränderte rechtliche Grundlagen anpassen. Außerdem sind jederzeit Änderungen zur Behebung von Auslegungsproblemen sowie zur Schließung von Regelungslücken möglich. Es gelten die jeweils aktuellen Förderrichtlinien. Diese werden auf den Internetseiten der Stadt Soest bekanntgegeben.

Diese Richtlinie hat der Ausschuss für Umwelt, Natur- und Klimaschutz der Stadt Soest in seiner Sitzung am 03.02.2026 beschlossen.

Soest, den 03.02.2026 _____

Matthias Abel
Technischer Beigeordneter

Anlagen:

1. Information zur Verarbeitung personenbezogener Daten durch die Stadt Soest nach Artikel 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
2. Karte Geltungsbereich
3. ANBest-P