



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Gemeinsam gestalten
Barntrop Dörentrop Extertal

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Kommunen Barntrop, Extertal und Dörentrop

Fördermittel & steuerliche Vorteile

18. November 2025

www.staedtebau-nordlippe.de



Wir gestalten gemeinsam

innoConsult
OWL GmbH

Was erwartet Sie heute Abend?

Kurzvorstellung ISEK und die Förderung durch das Haus- und Hofflächenprogramm

- Thekla Merfort, InnoConsult OWL GmbH

Steuerliche Vorteile

- Andreas Hagemann, dhs steuerberater wirtschaftsprüfer rechtsanwälte demant homburg schäfer und partner PartG mbB

Fördermittel für energetische Sanierungen

- Matthias Ansbach, Verbraucherzentrale NRW



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden



Gemeinsam gestalten
Barntrop Dörentrop Extertal

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Kommunen Barntrop, Extertal und Dörentrop



Wir gestalten gemeinsam

Was ist das „integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept“ (ISEK)?

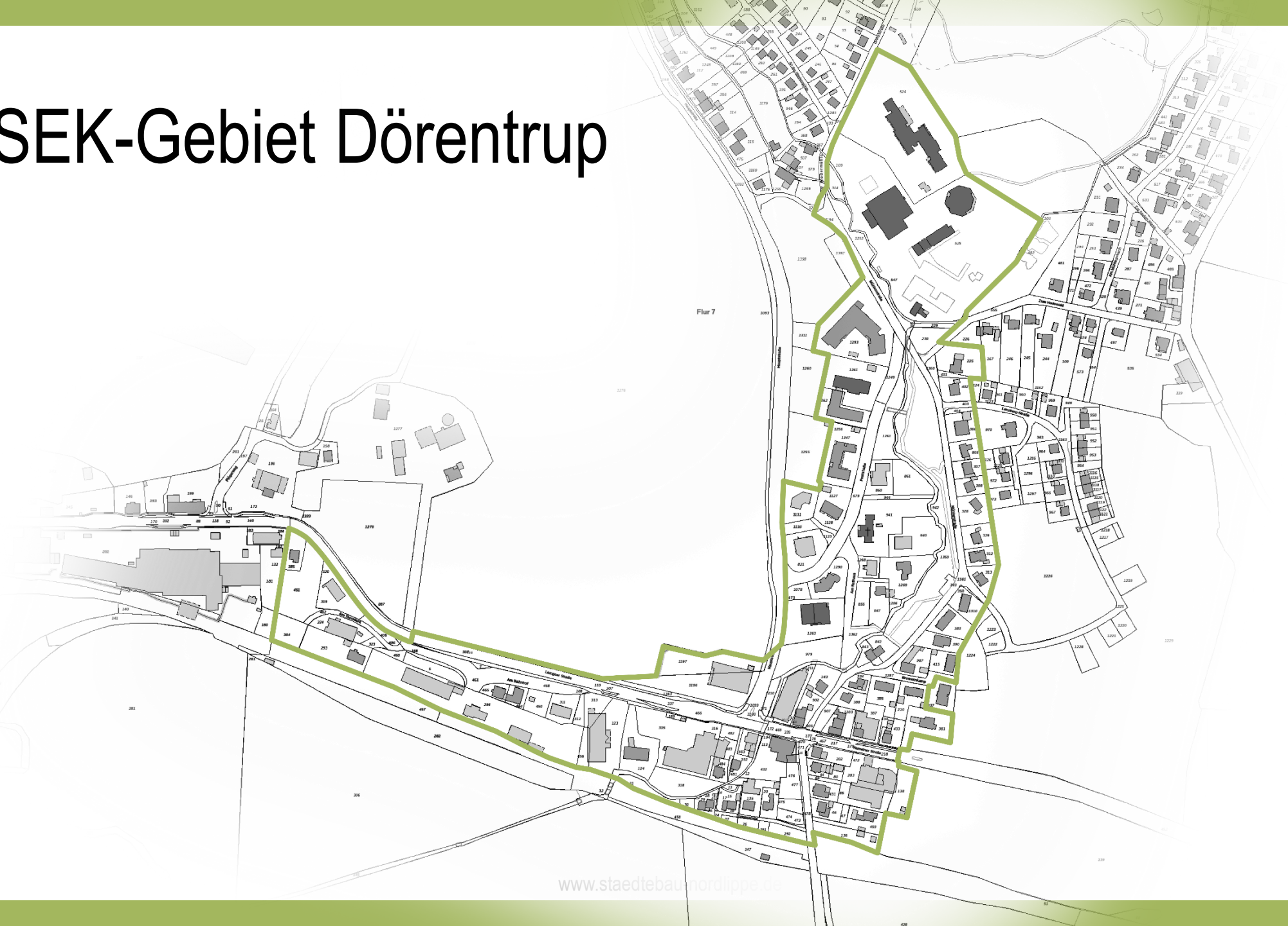
Für die Kommunen Barntrop, Extertäl und Dörentrop

- **strategisches Planungstool**, das Städten hilft, ihre Entwicklung nachhaltig und langfristig zu gestalten
- **umfassendes Konzept**, das verschiedene Bereiche wie Wohnen, Verkehr, soziale Infrastruktur und Umwelt miteinander verknüpft
- **Ziel:** zukunftsfähige Stadtentwicklung zu fördern, die soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte berücksichtigt und um den aktuellen Herausforderungen (demografische Wandel, Digitalisierung, Klimaveränderungen) gezielt zu begegnen

Warum braucht Nordlippe ein ISEK?

- gemeinsames Projekt zielt darauf ab, die **Lebensqualität in den Gemeinden zu steigern und die räumliche Entwicklung nachhaltig zu gestalten**
- durch Kooperation Kräfte bündeln und synergetische Effekte erzielen
- Leitfaden für die zukünftige räumliche und städtebauliche Entwicklung
- verschiedene Maßnahmen geplant: Innenstadtentwicklung & Verbesserung der Lebensverhältnisse
- **Umsetzungszeitraum: August 2022 bis Dezember 2026**
- **www.staedtebau-nordlippe.de**

ISEK-Gebiet Dörentrup



Investitionsmaßnahmen

Aufwertung ehem. LHG Gelände
zum Quartiersplatz

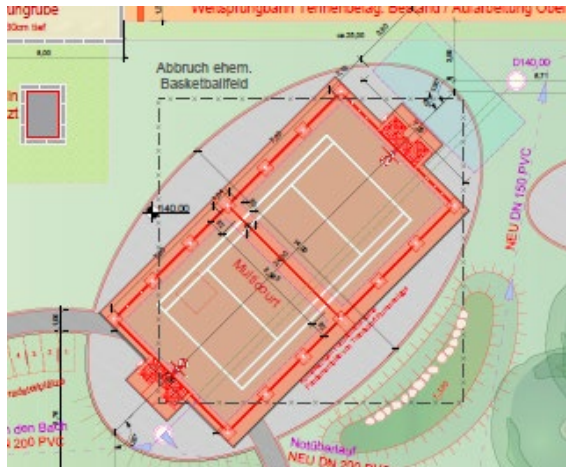
- In der Umsetzung



Investitionsmaßnahmen

Areal Grundschule West – Multifunktionsschulhof

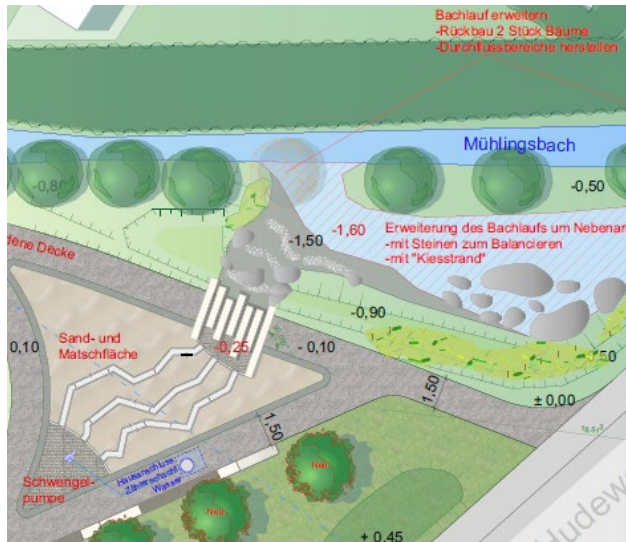
- Antragstellung zum 30.09.25 erfolgt - Umsetzung 2026/2027



Investitionsmaßnahmen

Wasserspielplatz am Kreuzungsbereich Hill- und Mühlingsbach

- Antragstellung 2027 -
Umsetzung 2028



Förderung im ISEK-Gebiet

Fassaden- und Hofflächenprogramm Dörentrup

- Förderung für private Immobilieneigentümer

Ziel des Programms

- Aufwertung des Stadtbildes und der Ortskerne
- Erhalt und Verbesserung der Gebäudesubstanz
- Erhöhung der Vermietbarkeit von Immobilien
- Beitrag zur nachhaltigen Ortsentwicklung

Was wird gefördert?

Gefördert werden **öffentlich sichtbare Maßnahmen**, die zur Verschönerung und ökologischen Verbesserung beitragen, zum Beispiel:

- **Verbesserung von Gebäudeaußenfassaden** (z. B. neue Fenster, Türen, Schaufenster und vorbereitender Maßnahmen, wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung)
- **Erneuerung von Dachflächen** (auch Dachbegrünung möglich)
- **Erneuerung von historischen Einfriedungen und Stützmauern**
- **Aufwertung von Höfen und Freiflächen** auch in Verbindung mit dem Rückbau von untergeordneter baulicher Anlagen wie z. B. Garagen, Schuppen, Mauern o. Ä.

Was wird gefördert?

- **Entsiegelung von Hofflächen** zur Anlage von Grün- oder Gartenflächen
- Schaffung oder Verbesserung der **Zugänglichkeit von Gebäuden** (Barrierefreiheit)
- **Besonderer städtebauliche oder denkmalbedingte Mehraufwand bei Neubauten**
- **Alle klimarelevanten Maßnahmen** wie Dach- und Hofflächenbegrünung auch zur Rückhaltung von Regenwasser

Es können auch mehrere Maßnahmen zusammen gefördert werden.

Wie hoch ist die Förderung?

Als förderfähige Ausgaben werden maximal 48 € pro m² umgestalteter Fläche anerkannt.

Davon **50% Förderung** → Förderbetrag **max. 24 € pro m² umgestalteter Fläche**.

- **Höchstbeträge pro Maßnahme**

- Gebäudeaußenfassaden: bis zu **15.000 €**
- Dächer: bis zu **10.000 €**
- Einfriedungen & Stützmauern: bis zu **5.000 €**
- Hofflächen & Rückbaumaßnahmen: bis zu **15.000 €**

- In Ausnahmefällen kann die Förderung höher ausfallen (Gebäude, die besonders wichtig fürs Ortsbild sind)
- Pro Grundstück können **insgesamt höchstens 20.000 € Förderung** gewährt werden

Vorgaben Flächenberechnung

- **Außenwände & Dächer:**

- Vorgaben der VOB/C sind zu berücksichtigen
- Kleine Öffnungen $< 2,5 \text{ m}^2$ werden nicht abgezogen

- **Einfriedungen & Stützmauern:**

- Fläche = Länge $\times$ Höhe
(Aufsicht, Vorsprünge und Höhenunterschiede im Gelände werden nicht berücksichtigt)

- **Dächer:**

- äußere Abmessungen zählen

- **Rückbau von Nebengebäuden:**

- Grundfläche der Anlage

Wer kann Förderung erhalten?

- Eigentümerinnen und Eigentümer
- Erbbauberechtigte
- Personen mit eigentümerähnlicher Stellung

Wichtig: Das Gebäude muss im ISEK-Gebiet liegen!



Fördervoraussetzungen

Folgende Bedingungen müssen erfüllt sein:

- Die Maßnahme liegt im ISEK-Gebiet Dörentrup
- Es werden keine anderen Förderprogramme (z. B. KfW oder NRW.Bank) für die Maßnahme genutzt
- Die Maßnahme dient dem Förderzweck (Aufwertung Ortsbild) und passt zu Lage, Nutzung und Zustand des Gebäudes
- Energetische Maßnahmen müssen die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) erfüllen

Fördervoraussetzungen

- Vertrag mit Gemeinde vor Beginn (oder Förderbescheid bis 5.000 €)
→ Alle Auflagen sind einzuhalten
- Bestehende und notwendige Anlagen wie Stellplätze dürfen nicht entfernt oder beeinträchtigt werden.
- Alle Genehmigungen (z. B. Bau- oder öffentlich-rechtliche Genehmigungen) müssen vorliegen.
- Alle Maßnahmen müssen vollständig und wie vereinbart durchgeführt werden.
- Gefördert werden nur nicht refinanzierbare Maßnahmen (die Kosten können nicht durch Miete oder andere Einnahmen gedeckt werden).

Fördervoraussetzungen

- Modernisierungen, die auf die Miete umgelegt werden können, müssen durch die Gemeinde geprüft werden.
- Reine Instandhaltungsarbeiten oder Schönheitsreparaturen sind ebenfalls förderfähig, auch für selbstgenutzte Gebäude.
- Die geförderten Bereiche müssen während der Zehnjahresfrist in gutem Zustand gehalten werden.

Nicht gefördert werden...

Gefördert werden **nur Maßnahmen, die die Aufwertung des Ortsbildes betreffen.**

Nicht förderfähig:

- Bereits begonnene Arbeiten vor Förderbescheid.
- Maßnahmen, die andere Förderprogramme (z. B. KfW, Denkmalschutz) unterstützen.
- Energetische Sanierungen, die durch andere Programme gefördert werden.
- Arbeiten an Gebäuden, die bereits mit Städtebaufördermitteln modernisiert wurden.

Nicht gefördert werden...

- Maßnahmen außerhalb des ISEK-Gebietes.
- Verstöße gegen Bau- oder Denkmalschutzvorschriften.
- Arbeiten, die auch ohne Förderung nötig wären.
- Maßnahmen auf öffentlichen oder Gemeindeeigentum.
- Kleinere, dekorative Arbeiten (z. B. Markisen, Reparaturen, Carports).
- Schäden durch Eigenverschulden des Eigentümers.
- Neubauten (z. B. Grünflächenanlage).
- Eigene Arbeitsleistung des Eigentümers (nur Materialkosten anerkannt).

Antragsstellung und Auszahlung

1. Antragstellung

- Schriftlicher Antrag bei der Gemeinde Dörentrup
- Drei Angebote pro Gewerk erforderlich
- Prüfung durch die Gemeinde
- Entscheidung über Zuschuss
- Förderbescheid oder städtebaulicher Vertrag wird erteilt

2. Nachweis der Umsetzung

- Nach Abschluss:
 - Nachweis der fertigen Arbeiten
 - Einreichung der Rechnungen
- Auszahlung des Zuschusses nach Prüfung
- Zwischenzahlungen nur in begründeten Ausnahmefällen

Antragsstellung und Auszahlung

3. Rückforderung & Rechtsgrundlagen

- Bei Vertragsverstößen oder falschen Angaben → Rückforderung der Förderung möglich
- Verfahren erfolgt nach
 - gesetzlichen Vorschriften und
 - Richtlinien zur Stadterneuerung

Kontakt

Adrian Lücke

05265 739 1486

a.luecke@doerentrup-lippe.de



Gemeinde Dörentrup

Poststraße 11

32694 Dörentrup



Kontakt

Thekla Merfort

05231 62 1048

nordlippe@innoconsult-owl.de



InnoConsult OWL GmbH

Energiepark 2

32694 Dörentrup

