

## ENTWURF

### Hof- und Fassadenprogramm „Bergneustadt Altstadt und Stadtmitte“

Förderrichtlinie über die Vergabe von Fördermitteln zur Profilierung und Standortaufwertung von Gebäuden und Freiflächen im Rahmen des Projekts „Bergneustadt Altstadt und Stadtmitte“

#### 1 Zuwendungszweck

- Die Stadt Bergneustadt gewährt mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen Zuschüsse für Fassadenaufwertungen, Entsiegelungen, Begrünungsmaßnahmen an Außenwänden und Dächern sowie für die Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken. Damit sollen die Festlegungen der Denkmalschutzsatzung Bergneustadt-Altstadt sowie die Handlungsempfehlungen der Gestaltungsfibel Bergneustadt unterstützt werden.
- Die Maßnahmen sollen zu einer Verschönerung des Ortsbildes, zu einer Verbesserung der Wohnsituation, der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation in der Altstadt und Stadtmitte beitragen. Damit soll die Attraktivität der Altstadt von Bergneustadt und dem Versorgungszentrum Bergneustadt-Stadtmitte gesteigert und die Investitionstätigkeit Privater angeregt werden.

#### 2 Rechtliche Grundlagen

- Die Zuwendungen werden nach der Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (NRW-Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) 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.

#### 3 Fördervoraussetzungen

- Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn sie mit den Anforderungen der Denkmalpflege und den Zielen und Inhalten der Gestaltungsfibel übereinstimmen und zu einer Verbesserung des Stadtbildes führen.
- Die Förderung im Hof- und Fassadenprogramm erfolgt nur im Programmgebiet „Bergneustadt Altstadt und Stadtmitte“ und ist dem Lageplan im Anhang zu entnehmen.
- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn das Objekt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens dreißig Jahre alt ist; dies gilt nicht für Maßnahmen auf Freiflächen sowie bei Fassaden- und Dachbegrünungen.
- Maßnahmen können nur gefördert werden, 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, Genehmigung Bauantrag oder Nutzungsänderung), eingereicht werden.
- Die Maßnahme muss sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

#### **4 Zuwendungsgegenstand**

##### **Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden:**

- Reinigung und Aufwertung von Fassaden
- Rückbau von Fassadenverkleidungen sowie die Wiederherstellung von Putz-, Stuck- und Fenstergliederungen
- Erneuerung von Dächern, Fenstern und Türen (bei Objekten im Denkmalbereich Altstadt und weiteren Denkmälern im Stadterneuerungsgebiet)
- Aufwertung und Erneuerung von Schlagläden
- Gestaltung von Eingangsbereichen (z.B. Eingangstreppe, Treppen, Podeste, Vordächer)
- Aufwertung von Balkonbrüstungen und -verkleidungen

##### **Förderfähige Maßnahmen auf Freiflächen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen:**

- Entrümpelung, Abbruch von Nebengebäuden und Entsiegelung von Flächen
- Gestaltung von Vorgärten, Gärten und Abstandsflächendurch Anpflanzungen von heimischen und standortgerechten Bäumen und Gehölzen oder schmückenden Beeten mit Stauden
- Begrünung von Fassaden und Mauern, Errichtung von Pergolen oder Spalieren
- Schaffung oder Verbesserung von (barrierefreien) Zugängen
- Gestaltung von gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsbereichen
- Aufwertung und Errichtung von ansprechenden und funktionalen Abstellanlagen für Mülltonnen und Fahrräder
- Erneuerung und Sanierung von Einfriedungen, Mauern und Zäunen
- Dachbegrünungen

#### **5 Förderausschlüsse**

Ausgeschlossen von der Förderung sind u. a.

- Maßnahmen, die vor der Erteilung des Zuwendungsbescheids bzw. ohne Zustimmung der Stadt Bergneustadt begonnen oder durchgeführt wurden,
- Maßnahmen an Gebäuden oder auf Grundstücken, die mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweisen,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlicher, privatrechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht zulässig sind oder
- Maßnahmen, die durch alternative Förderprogramme unterstützt werden können.
- Beispiele für nicht förderfähige Maßnahmen sind
  - Maßnahmen der energetischen Sanierung (z. B. Fassaden- oder Dachdämmung),
  - Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten,
  - nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen,
  - Skulpturen, Brunnen oder ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen,
  - Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen oder
  - selbst erbrachte Arbeitsleistungen.

## 6 Art und Höhe der Zuwendungen

- Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt.
- Für eine Liegenschaft können innerhalb der Laufzeit des Hof- und Fassadenprogramms mehrere Anträge gestellt werden, jedoch pro Gewerk nur ein Antrag.
- Die maximale Zuschusshöhe pro Liegenschaft liegt für alle Gewerke bei insgesamt 10.000 Euro.
- Die Bagatellgrenze liegt bei 500 Euro pro Maßnahme.

Die Höhe der Zuschüsse gliedert sich nach folgender Tabelle:

<b>Maßnahme</b> Hinweis: Bei jeder Maßnahme sind die in der Gestaltungsfibel dargestellten Gestaltungsanforderungen zu berücksichtigen.	<b>Maximale Zuschusshöhe</b>
<b>Maßnahmen im Denkmalbereich Bergneustadt Altstadt sowie an Baudenkmalern im Stadterneuerungsgebiet Bergneustadt Altstadt und Stadtmitte</b>	
<b>Dächer und Fassaden von Haupt und Nebengebäuden</b>	50 % der förderfähigen Kosten
<b>Fenster und Türen</b> Die Förderung der Fenster und Türen bezieht sich ausschließlich auf besondere stadtgestalterische Belange. Die Maßnahmen müssen hierbei zur Wiederherstellung der Fenstergliederung bzw. der Eingangssituation in gleicher bzw. mindestens in der Anmutung annähernden Rekonstruktion des Ursprungsbildes laut Bauzeichnungen oder anderer Quellen dienen. Der Austausch der Fenster und Türen zur energetischen Ertüchtigung kann nicht über das Hof- und Fassadenprogramm gefördert werden.	
<b>Maßnahmen an allen weiteren Gebäuden, die älter als 30 Jahre sind</b>	
<b>Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden</b>	35 % der förderfähigen Kosten
<b>Aufwertung privater Freiflächen und Begrünungsmaßnahmen</b>	
<b>Dachbegrünungen</b>	50 % der förderfähigen Kosten
<b>Kletter- und Rankpflanzen</b> inklusive Rankhilfen an Fassaden und Mauern	
<b>Gärtnerische Gestaltung von (Vor-) Gärten</b> durch Anpflanzungen von heimischen Bäumen, Gehölzen, Hecken oder Staudenbeeten	
Neuerrichtung, Erneuerung oder Sanierung von <b>Mauern, Einfriedungen und Zäunen</b>	
Aufwertung oder Neubau von (begrünt) <b>Abstellanlagen für Mülltonnen oder Fahrräder</b>	
<b>Gestaltung von Eingangsbereichen, Vorplätzen und Wegen</b>	
<b>Nebenkosten</b> Zuwendungsfähig sind 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.	

## 7 Antragstellung

- Antragsberechtigt sind Eigentümer\*innen (natürliche oder juristische Person) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter\*innen mit Einverständnis des/der Verfügungsberechtigten.
- Vor und während der Antragstellung können Interessierte eine kostenlose und unverbindliche Beratung durch die Stadtteilarchitekten erhalten. Dieses Angebot ersetzt keine ggf. notwendige grundlegende Planung oder baufachliche Begleitung.
- Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Antragsformular inklusive der notwendigen Anlagen im Altstadtbüro einzureichen.
- Das Antragsformular ist im Rathausfoyer, im Altstadtbüro oder im Internet unter [www.bergneustadt.de](http://www.bergneustadt.de) sowie [www.stadtteilbuero-bergneustadt.de](http://www.stadtteilbuero-bergneustadt.de) erhältlich.
- Für eine Antragstellung sind folgende Unterlagen erforderlich:
  - Antragsformular
  - (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 Baudenkmalern bzw. Gebäuden im Denkmalsbereich
  - Weitere Genehmigungen bei Bedarf (z. B. Baugenehmigung)
  - Bei Baudenkmalern ein Kostenvoranschlag eines Handwerksbetriebs mit Erfahrungen in der Denkmalpflege
  - Bei allen anderen Gebäuden und bei der Aufwertung privater Freiflächen und Begrünungsmaßnahmen drei vergleichbare Kostenvoranschläge

## 8 Weiteres Verfahren

- Vollständige Anträge werden in der Eingangsreihenfolge bearbeitet.
- Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Förderzusage durch einen Zuwendungsbescheid der Stadt Bergneustadt, aus dem sich der Maßnahmenumfang und die Höhe der Zuwendung ergeben. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, diese Vereinbarung zur Verwirklichung der Entwicklungsziele mit Auflagen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes zu versehen. Der darin festgelegte Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Der Zuwendungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung).
- Änderungen während der Durchführung der Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Bergneustadt.
- Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Zuwendungsbescheid der Stadt Bergneustadt eingegangen ist. Auf Antrag kann die Stadt ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor dem Versand des Bewilligungsbescheids schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- Die Arbeiten müssen spätestens 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Auf Antrag kann diese Frist in begründeten Fällen verlängert werden.
- Der/die Antragsteller\*in 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.

## **9 Abschluss der Maßnahmen**

- Innerhalb von zwei Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme sind beim Stadtteilarchitekten alle Rechnungen im Original sowie Fotos der durchgeführten Arbeiten vorzulegen.
- Nach Prüfung und Anerkennung der durchgeführten Maßnahme erhält der/die Antragsteller\*in eine Auszahlungsmitteilung und in Folge wird der Zuschuss an den/die Antragsteller\*in 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 den/die Eigentümer\*in nach Prüfung wieder ausgehändigt. Sämtliche Originalbelege und sonstige relevante Unterlagen müssen zehn Jahre aufbewahrt und für Prüfungszwecke bereitgehalten werden.

## **10 Zweckbindungsfrist**

- Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. In diesem Zeitraum hat 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.

## **11 Modellmaßnahmen**

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

## **12 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 aufgehoben 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.

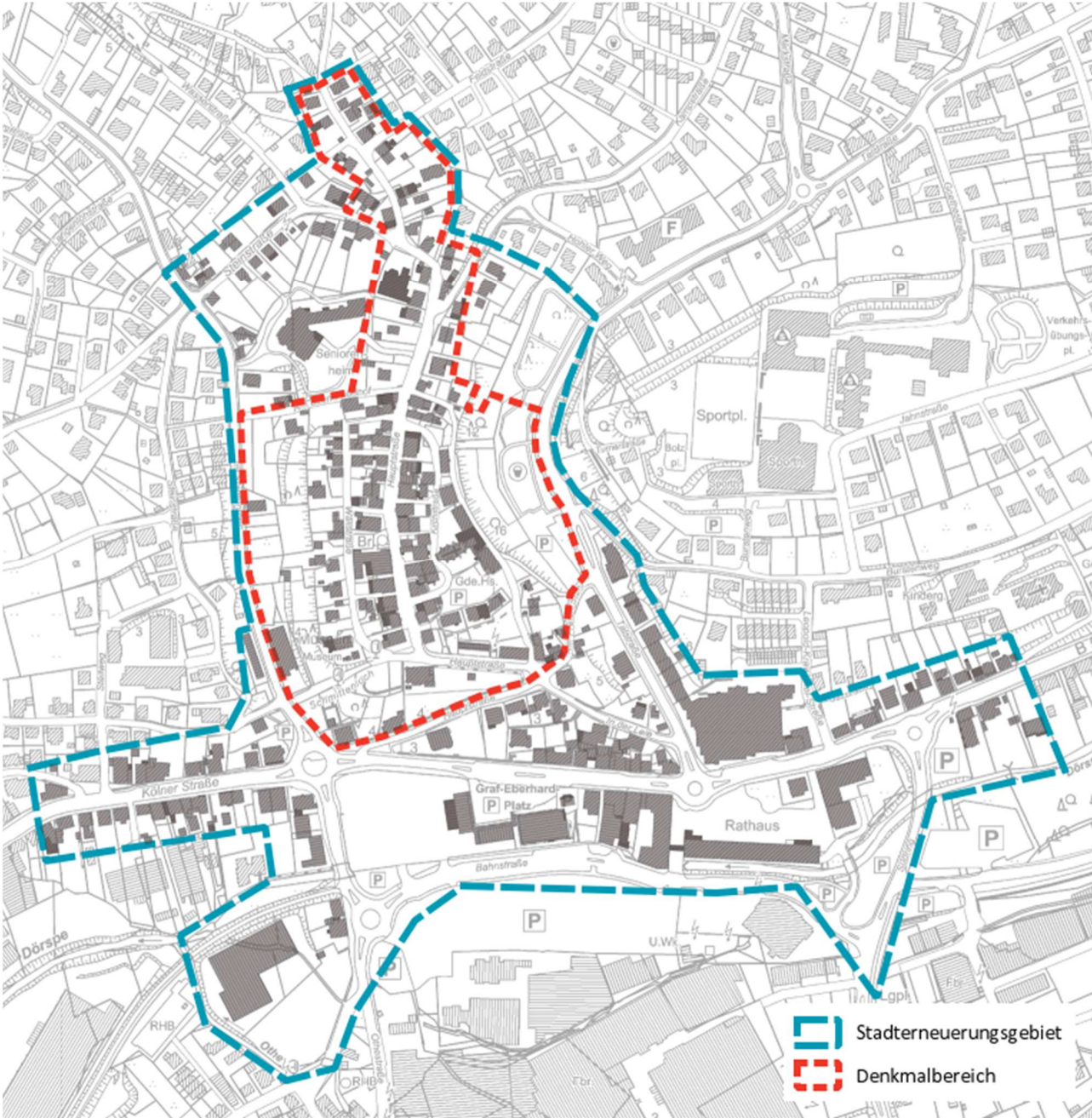
## **13 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bergneustadt, den

Bürgermeister Thul

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich



Quelle: Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH im Auftrag der Stadt Bergneustadt auf Basis der ALK, Stand Januar 2019