Richtlinien der Stadt Bergisch Gladbach über die Vergabe von Zuwendungen zur Aufwertung privater Gebäude- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg

(Hof- und Fassadenprogramm)

Inhalt

Präambel 2
1 **Rechtsgrundlagen** 2
2 **Räumlicher Geltungsbereich** 2
3 **Antragsteller / Zuwendungsempfänger** 3
4 **Gegenstand der Förderung** 3
5 **Förderbedingungen und -voraussetzungen** 4
6 **Art und Höhe der Förderung** 5
7 **Antragstellung / Verfahren / Bewilligung** 5
8 **Zweckbindung / Zweckbindungsfrist** 6
9 **Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides** 7
10 **Inkrafttreten** 7
Anlage – Programmgebiet InHK Bensberg 7

Präambel

Seit 2017 ist die Stadt Bergisch Gladbach mit dem Stadtumbaugebiet Bensberg auf der Grundlage eines Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) und der Beschlussfassung des Rats der Stadt Bergisch Gladbach in das Förderprogramm „Aktive Zentren" des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen.
Im Rahmen der mehrjährigen Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes soll auch das Engagement der privaten EigentümerInnen unterstützt werden. Mit den vorliegenden Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von Fassaden wird für das Stadtumbaugebiet Bensberg eine wichtige Voraussetzung zur Erreichung der Ziele der Stadtteilentwicklung geschaffen.
Ziele, die mit dem Programm verfolgt werden, sind u.a. das Erscheinungsbild des Stadtteils Bensberg aufzuwerten und das historische Erbe zu bewahren sowie die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität als Einzelhandels- und Wohnstandort zu verbessern und den Stadtteil für die Zukunft zu stärken. Dies soll neben den Maßnahmen der Stadt im öffentlichen Raum unter anderem durch Maßnahmen im privaten Bereich erreicht werden.
Das Hof- und Fassadenprogramm für das Stadtumbaugebiet Bensberg umfasst hierzu Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern.

1 Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Bergisch Gladbach gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Wiederherstellung, Herrichtung, Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Hof- und Fassadenflächen sowie von Dächern auf privaten Grundstücken ausschließlich in der Gebietsabgrenzung des InHK Bensberg. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist in der Anlage dargestellt.

1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) in Verbindung mit dem Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 07.03.2017 (MBl.NRW 2017, S. 135), 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.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Bundes- und Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist. Die Stadt Bergisch Gladbach entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr von der zuständigen Landesbehörde bewilligten Zuwendungen.

1.4 Der Förderzeitraum endet am 31. Dezember 2022.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Gefördert werden Maßnahmen im Geltungsbereich des Programmgebietes des InHK Bensberg (s. Anlage).

3 **Antragsteller / Zuwendungsempfänger**
Innerhalb des Geltungsbereiches können

3.1 Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen einen Antrag auf Förderung stellen.

3.2 Mieter und Mieterinnen sowie Nutzungsberechtigte einen Förderantrag stellen, wenn der Eigentümer des Gebäudes der Maßnahme zugestimmt hat und sichergestellt ist, dass der Mieter nach seinem Auszug den ursprünglichen Zustand nicht wiederherzustellen hat. Entsprechende Nachweise sind dem Fördermittelantrag beizufügen.

4 **Gegenstand der Förderung**

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

4.1 Gestaltung von Gebäudeaußenwänden (einschließlich Nebengebäuden/-anlagen); Renovierung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten;

4.2 Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden oder Grenzmauern soweit sie den Zielen der Stadtteilentwicklung dienen;

4.3 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben;

4.4 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;

4.5 Entsiegelung vormals befestigter (Hof-)Flächen, Abbruch von Mauern oder störenden Gebäudeteilen und Schaffung / Gestaltung von nicht-öffentlichen Grünflächen;

4.6 Aufarbeitung oder Erneuerung von Treppen im Vorgarten und an den Hauseingängen;

4.7 Aufarbeitung oder Wiederherstellung von Schlagläden;

4.8 Erneuerung der Haustür(en) in bauzeitlichen Türöffnungen;

4.9 Entfernung von Werbeanlagen;

4.10 Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Begleitung (z.B. Planung, Bauleitung) durch anerkannte Architektur- bzw. Ingenieurbüros; jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

Die Stadt Bergisch Gladbach behält sich vor, Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im besonderen städtebaulichen Interesse im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind.

Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von diesen

Richtlinien werden vom zuständigen Ausschuss der Stadt Bergisch Gladbach beschlossen.

5 Förderbedingungen und -voraussetzungen

5.1 Es werden ausschließlich Maßnahmen zu Grundstücken gefördert, die innerhalb des Programmgebietes des InHK Bensberg liegen (s. Anlage).

5.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen gestalterischen und/oder architektonischen Aufwertung des Stadtbildes führen bzw. die Standortqualitäten des Gewerbe-, Geschäfts- und Wohnstandortes für die Bevölkerung / Öffentlichkeit deutlich und nachhaltig verbessern, im Sinne einer gestalterischen Attraktivierung; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Leistungen der Instandhaltung ausgeschlossen.

5.3 Der/die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren in dem hergestellten Zustand erhalten bleiben (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Bergisch Gladbach ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.

5.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und die Maßnahmen im Vorfeld mit der Stadt Bergisch Gladbach eingehend abgestimmt wurden.

5.5 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften, Regelungen und Belangen entsprechen und mit diesen vereinbar sein. Erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

5.6 Die Maßnahmen dürfen nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sein, oder der Antragsteller darf sich nicht gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach zu deren Durchführung verpflichtet haben.

5.7 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein. Eine Förderung nach anderen Bestimmungen darf nicht vorliegen.

5.8 Die Maßnahmen müssen sach- und fachgerecht von geeigneten Fachbetrieben ausgeführt werden.

5.9 Es muss sichergestellt sein, dass die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

5.10 Den zuständigen städtischen Bediensteten ist nach vorheriger Anmeldung bis zum Abschluss der Maßnahmen sowie für den Zeitraum der Zweckbindung 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.

5.11 Nicht förderfähig sind Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z.B. KfW-Bank, NRW-Bank, Denkmalschutz) gefördert werden können.

6 Art und Höhe der Förderung

6.1 Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

6.2 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen sowie von der Stadt Bergisch Gladbach im Zuwendungsbescheid als förderfähig anerkannten Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

6.3 Die Förderung beträgt maximal 50 % der förderfähig anerkannten Kosten.

6.4 Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt somit mindestens 50 % der Kosten.

6.5 Eine Förderung erfolgt erst ab einem Zuschussbetrag von mindestens 1.000 € (Bagatellgrenze).

6.6 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt bei 10.000 €. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt.

7 Antragstellung / Verfahren / Bewilligung

7.1 Anträge sind mit dem dafür vorgesehenen Antragsformular „Hof- und Fassadenprogramm“ zu stellen und werden vom Standortmanagement, Schloßstraße 59a, 51429 Bergisch Gladbach entgegengenommen. Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bearbeitet sowie nach Priorität des Handlungsbedarfes im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.

7.2 Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Eigentümernachweis bzw. Zustimmung des Eigentümers;
- Lageplan / Katasterauszug des Grundstücks;
- 3 Kostenvoranschläge für die geplante Maßnahme;
- Darstellung des bisherigen Zustandes (Bestandsfotos);
- textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (Gestaltungspläne einschließlich
- Farb- und Materialdarstellung);
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß;
- evtl. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.

7.3 Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid an den Antragsteller. Aus diesem ergibt sich die Höhe des bewilligten Zuschusses. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses bei Überschreitung der veranschlagten

Kosten ist nicht möglich. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen mit Auflagen zur Gestaltung zu versehen.

7.4 Mit der Maßnahme darf erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides begonnen werden. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.

7.5 Die Maßnahme ist innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abzuschließen. Der Förderempfänger hat der Stadtverwaltung den Abschluss der Maßnahme unmittelbar anzuzeigen und innerhalb von drei Monaten nach Maßnahmenabschluss die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalrechnungen und Zahlungsbelegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme fotografisch zu dokumentieren. Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt Bergisch Gladbach geprüft. Sind die nachgewiesenen und/oder als förderfähig anerkannten Kosten geringer als die dem Bewilligungsbescheid zugrunde gelegten, wird der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend reduziert.

7.6 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen ggf. vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils gemäß den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzungen von 7.6 Satz 2 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

7.7 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide 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.

7.8 Die Stadtverwaltung führt das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 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.

7.9 Der Antragsteller räumt der Stadtverwaltung das unbeschränkte und übertragbare Recht ein, alle Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen des Antragstellers die im Rahmen der Antragstellung eingereicht werden zu nutzen. Der Antragsteller ist verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit etwa von ihm beauftragten Dritten (z. B. Architekten) herbeizuführen.

8 Zweckbindung / Zweckbindungsfrist

8.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die 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. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Bergisch Gladbach abgerissen oder entfernt werden.

8.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

9 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides

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

10 Inkrafttreten

Diese Richtlinien hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 21.05.2019 beschlossen und tritt mit dem Tage in Kraft.

Stadt Bergisch Gladbach, den Der Bürgermeister

Anlage – Programmgebiet InHK Bensberg

