



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

Hof- und Fassadenprogramm

Präambel

Seit dem 31.08.2017 ist die Stadt Bergisch Gladbach mit dem Stadtumbaugebiet Bensberg auf der Grundlage eines Integrierten Handlungskonzepts (InHK) und der Beschlussfassung des Rats der Stadt Bergisch Gladbach vom 13.12.2016 in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ~~„Aktive Zentren“~~ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen.

Im Rahmen der mehrjährigen Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts soll auch das Engagement der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer unterstützt werden. Mit den vorliegenden Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von Hof und Fassaden wird für den Geltungsbereich des InHKs mit seinen drei Schwerpunkten ~~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,
- das historische Erbe zu bewahren,
- 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 und Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen ~~sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern~~. **Maßnahmen, die im Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Schloßstraße liegen, müssen dessen Empfehlungen entsprechen, um eine Förderung im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms zu erhalten.**



Der Förderzeitraum endet ~~am 31. Dezember 2022~~ mit der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes Bensberg. Dies wird voraussichtlich Ende des Jahres 2027 sein.

1 Rechtsgrundlagen Fördergrundsätze

1.1 Die Stadt Bergisch Gladbach gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Wiederherstellung, Herrichtung, Entsigelung, 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.~~ Die Details hierzu werden in Ziffer 2 Räumlicher Geltungsbereich festgehalten.

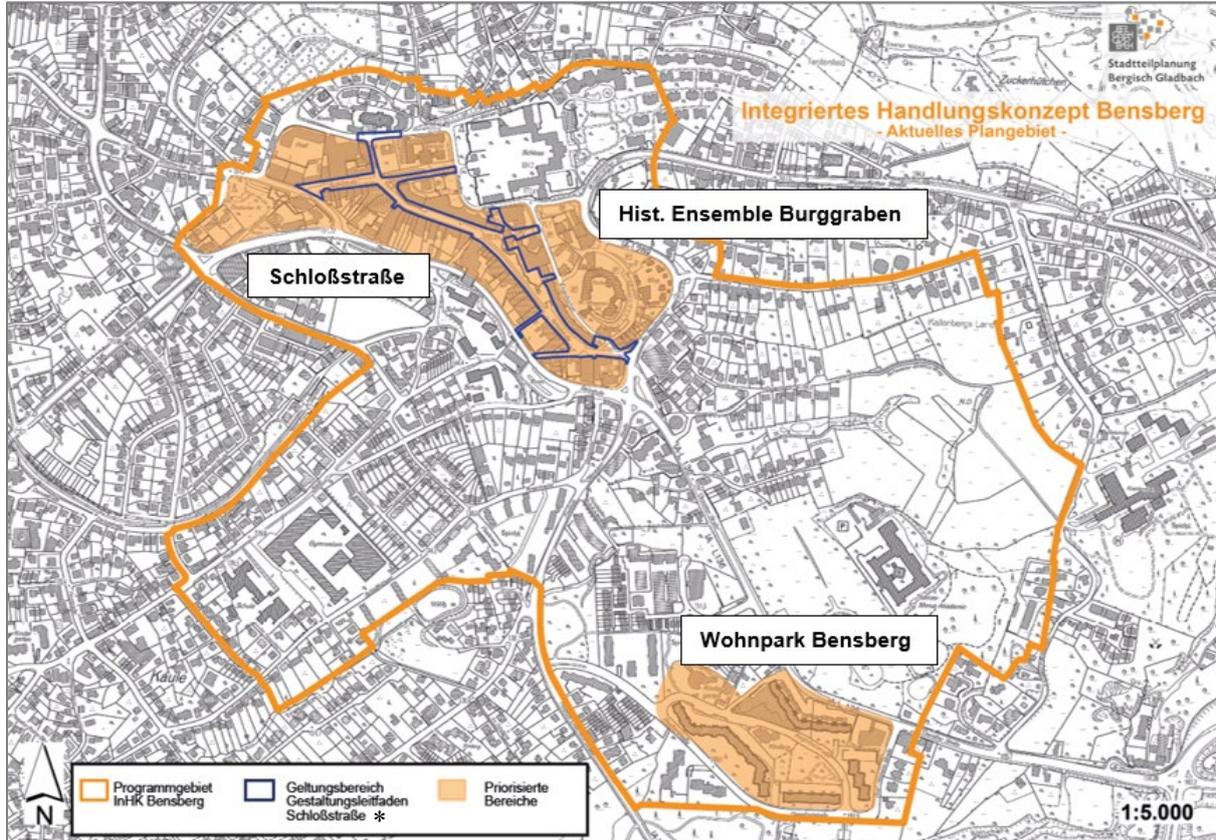
1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) in Verbindung mit dem Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 07.03.2017 (MBI.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 der Antragstellenden 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 vorrangig in den priorisierten Bereichen der Schloßstraße, des historischen Ensemble Burggraben sowie des Wohnparks Bensberg. Die Stadt Bergisch Gladbach behält es sich vor, Ausnahmefälle außerhalb dieser priorisierten Bereiche zu fördern, wenn die Maßnahme von einem besonderen städtebaulichen Interesse ist. Die Abgrenzungen des Programmgebietes und der priorisierten Bereiche sind der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Quelle: Stadt Bergisch Gladbach, Programmgebiet InHK Bensberg

* Für Gebäude, die unmittelbar an den Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Schloßstraße angrenzen, sind dessen Vorgaben bindend, um eine Förderung durch das Hof- und Fassadenprogramm zu erhalten.

3 Antragsteller / Zuwendungsempfänger Antragstellerin und Antragsteller

Innerhalb des Geltungsbereichs können

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

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



4 Fördergegenstand

Folgende Maßnahmen sind förderfähig:

Bereich der Schloßstraße:

~~4.1 Gestaltung von Gebäudeaußenwänden (einschließlich Nebengebäuden/-anlagen); Renovierung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen~~ **Aufwertung von Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sowie Grenzmauern inklusive der dazu erforderlichen Vorarbeiten, u. a. Fassadenanstrich**, Rückbau von Fassadenverkleidungen und Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen **(bei überformter historischer Bausubstanz)** sowie ~~Reparatur und~~ Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten

~~4.2 Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden und Grenzmauern soweit sie den Zielen der Stadtentwicklung dienen;~~

4.2 Rückbau von Vordächern und Kragplatten, wenn dieser zur Verbesserung der Fassade oder des Stadtbildes beiträgt

~~4.3 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben~~

4.3 Beseitigung gestalterisch beeinträchtigender Werbeanlagen, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade im Bereich der Ladeneinheit steht

~~4.9 Entfernung von Werbeanlagen~~

4.4 Aufarbeitung oder Wiederherstellung von Schlagläden

4.5 Aufwertung von historischen Haustüren ~~vorher 4.8 Erneuerung der Haustüren in bauzeitlichen Öffnungen~~

~~4.6 Aufarbeitung von Treppen im Vorgarten und an den Hauseingängen~~

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

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

4.8 Verbesserung der Zuwegungen unter dem Aspekt der Barrierefreiheit

4.9 Gestaltung privater, öffentlich einsehbarer Freiflächen unter stadtgestalterischen



Gesichtspunkten (u. a. Begrünung mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern oder Stauden, Aufwertung von Mauern und Zäunen, Aufwertung von Mülltonnenabstellanlagen)

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.

Bereich des historischen Ensemble Burggraben:

Für den priorisierten Bereich des historischen Ensemble Burggraben sind die Maßnahmen 4.1 bis 4.10 förderfähig.

Bereich des Wohnparks Bensberg:

Für den priorisierten Bereich des Wohnparks Bensberg sind die Maßnahmen 4.6 bis 4.10 förderfähig. Zusätzlich wird für diesen Bereich als förderfähig festgelegt:

4.11 Aufwertung von Treppenanlagen

Folgende Maßnahmen sind im gesamten Geltungsbereichs des InHKs nicht förderfähig:

- Wärmedämmmaßnahmen
- Austausch von Fenstern und Türen sowie der Anstrich von Fenstern
- Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen wie z. B. Skulpturen oder Brunnen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen
- Beleuchtungsanlagen
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Kfz-Stellplätze beinhalten

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

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

5.1 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen gestalterischen und/oder



architektonischen Aufwertung des Stadtbilds führen bzw. die Standortqualitäten des Gewerbe-, Geschäfts- und Wohnstandorts für die Bevölkerung/Öffentlichkeit deutlich und nachhaltig verbessern, **im Sinne einer gestalterischen Attraktivierung**; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustands der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten **(bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit)** und Leistungen der Instandhaltung ausgeschlossen.

5.2 Für Gebäude, die unmittelbar an den Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Schloßstraße angrenzen, sind dessen Vorgaben bindend, um eine Förderung durch das Hof- und Fassadenprogramm zu erhalten.

~~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 einem evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Bergisch Gladbach ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.~~

5.3 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.

5.4 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~~ **Zuwendungsbescheid** ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

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

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

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

5.8 Den zuständigen städtischen ~~Bediensteten~~ **Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern** 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.



5.9 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. Die Antragstellerinnen und Antragsteller tragen somit mindestens 50 % der Kosten.

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

6.5 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt bei 10.000 €. Für eine Förderung in dem Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Schloßstraße liegt der Höchstbetrag sowohl für die Maßnahme 4.1 (Aufwertung von Fassaden), sofern sie ausschließlich die Gestaltung der Fassade im Bereich der Ladeneinheit betrifft als auch für die Maßnahme 4.2 (Rückbau von Vordächern und Kragplatten) bei 5.000 € und max. 50 % der förderfähigen Kosten.

6.6 Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenzen 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 können ganzjährig im Stadtteilbüro, Schloßstraße 59a, 51429 Bergisch Gladbach ~~entgegenommen~~ eingereicht werden. Das Antragsformular ist im Stadtteilbüro Bensberg zu erhalten und steht auf der Website der Stadt Bergisch Gladbach kostenlos zum Download zur Verfügung. Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge ~~sowie nach Priorität des Handlungsbedarfes im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt~~ bearbeitet.

7.2 Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Eigentümerinnen- bzw. Eigentümersnachweis bzw. Zustimmung der Eigentümerin bzw. des



Eigentümers

- ~~Lageplan/Katasterauszug des Grundstücks~~
- Drei vergleichbare Kostenvoranschläge für die geplante Maßnahme
- Darstellung des bisherigen Zustands (Bestandsfotos)
- ~~Textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung)~~
- Bei Fassadenaufwertungen: textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (Gestaltungspläne bzw. Gestaltungsbeispiele mit Farb- und Materialdarstellung)
- Bei Freiflächengestaltungen: textliche Darstellung des Vorhabens und Lageplan mit Darstellung der geplanten Maßnahme oder bildliche Gestaltungsbeispiele
- Flächenermittlung nach Zeichnung oder Aufmaß
- Evtl. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse

7.3 Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch ~~einen förmlichen Bescheid~~ **den Zuwendungsbescheid an die Antragstellerin bzw.** den Antragsteller. Aus diesem ergibt sich die Höhe der bewilligten **Zuwendung Zuschusses**. Eine nachträgliche Erhöhung der **Zuwendung 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 ~~Förderbescheids~~ **Zuwendungsbescheids** begonnen werden, und ~~nach Erteilung des Förderbescheids~~ Änderungen der Maßnahme dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.

7.5 Die Maßnahme ist innerhalb von zwölf Monaten nach Bewilligung abzuschließen. **Die Förderempfängerin** bzw. 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 fertiggestellte 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~~ **Zuwendungsbescheid** 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 städtischen Interesse liegt, wenn eine Durchführung anderenfalls 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 **Antragstellerinnen und** Antragsteller räumen der Stadtverwaltung das unbeschränkte und übertragbare Recht ein, alle Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen der **Antragstellerinnen und** Antragsteller, die im Rahmen der Antragstellung eingereicht werden, zu nutzen. **Antragstellerinnen und** Antragsteller sind verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit etwa beauftragten Dritten (z. B. **Architektinnen** bzw. Architekten) herbeizuführen.



8 Zweckbindung

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.

8.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt zehn Jahre.

9 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

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 Bewilligungsbescheids 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 treten mit dem Tage in Kraft.~~

Diese Richtlinien hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am 01.07.2021 beschlossen; sie treten mit dem Tage in Kraft.

Auf Vereinbarungen und Bewilligungen, die vor dem 01.07.2021 geschlossen bzw. erteilt wurden, findet die Richtlinie in der Fassung vom 21.05.2019 weiterhin Anwendung.