

Richtlinien der Stadt Haan über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden in der Innenstadt Haan

- Förderrichtlinien Fassadenprogramm - vom 24.08.2017

Die Haaner Innenstadt ist seit 2017 auf Grundlage des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Integriertes Handlungskonzept Innenstadt Haan“ in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilsteilzentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen.

Ziel des Handlungskonzeptes ist insbesondere auch die gestalterische Aufwertung der Innenstadt. Diese kann nur im Zusammenspiel von öffentlichen Maßnahmen und privaten Investitionen erreicht werden. Aus diesem Grund wird die finanzielle Unterstützung privater Akteure mit Mitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm gefördert.

1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

Die Stadt Haan gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Neugestaltung von Fassaden in der Innenstadt Haan. Die Abgrenzung des Programmgebiets ist in *Anlage 1* dargestellt.

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. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 Teil III) des Landes NRW, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist.

Die Stadt Haan entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

Der Förderzeitraum endet am 31. Dezember 2023.

2. Begünstigter Personenkreis

Antragsberechtigt sind Eigentümer (natürliche und juristische Personen), Eigentümergemeinschaften, Erbbauberechtigte, Pächter, (die sonstigen dinglich Verfügungsberechtigten nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers) von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.

Mieter und Mieterinnen, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die Zuwendung erfolgt ausschließlich in dem in *Anlage 1* dargestellten Geltungsbereich.

4. Fördervoraussetzungen / Förderbedingungen

Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen bzw. den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein und in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Von der Zuschussgewährung sind Neubauten ausgeschlossen.

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- zum Zeitpunkt der Antragstellung mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und die Maßnahmen im Vorfeld mit der Stadt Haan eingehend abgestimmt wurde/n,
- die Gestaltung von Fassaden im Einklang mit den Zielen des Integrierten Handlungskonzept Innenstadt Haan, den Gestaltungsempfehlungen der Gestaltungsfibel „Ortstypische Bebauung Innenstadt Haan“, den Zielen der Gestaltungssatzung Innenstadt Haan, Teil A und Teil B, (2017) der Erhaltungssatzung „Haan-Innenstadt“ (2017) und der Denkmalbereichssatzung „Stadtmitte Haan“ entsprechen,
- den Maßnahmen keine planungs-, denkmal-, nachbar- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen,
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt,
- die schriftliche Zustimmung der jeweils zuständigen Behörde vorliegt,

Förderrichtlinien Fassadenprogramm

- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Haan verpflichtet hat,
- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden,
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Zweckbindungsfrist ist auch auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann (ausgenommen sind KfW-Kredite zur energetischen Erneuerung und zinsgünstige Darlehen im Rahmen der Denkmalförderung),
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 2.000 EUR liegen,
- Finanzierung der Maßnahmen insgesamt gewährleistet ist.

5. Fördergegenstand

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Neugestaltung und Wiederherstellung der historischen Gestalt von Fassaden im Sinne der Gestaltungssatzung Innenstadt Haan, Teil A und Teil B“ insbesondere,
 - das Entfernen von nicht ortstypischen Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung der ursprünglichen Fachwerk-, Mauerwerks-, Schiefer- oder der Putzfassaden (bei Fachwerken einschließlich des Ersatzes von Hölzern),
 - die Wiederherstellung ursprünglich vorhandener Fensteröffnungen und die Wiederherstellung von Trauf- und Ortgangsanschlüssen
 - der Einbau von dem Alter des Gebäudes adäquaten Fenstern (inkl. Holzklappläden) zur Wiederherstellung der Fassade
 - die Neugestaltung von Putzfassaden
 - die Neugestaltung von Mauerwerksfassaden
 - Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen
 - die Erneuerung von dem Alter des Gebäudes adäquaten Türen und Toren
 - Lichtgestaltung der Fassaden geeigneter Gebäude
- Erneuerung oder Ersatz von Werbeanlagen entsprechend der Gestaltungssatzung Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden oder Grenzmauern

Förderrichtlinien Fassadenprogramm

- Abbruch von Mauern oder störenden Gebäudeteilen
- Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung von Flächen
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und Betreuung durch ein Architektur- bzw. Ingenieurbüro (bis zu 50 % der Architektenkosten nach HOAI).

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

Nicht förderfähig sind:

- Maßnahmen zur Wärmedämmung, mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstrich sowie vom öffentlichen Raum nicht einsehbare Fassadenseiten
- Eigenleistungen

6. Art und Höhe der Förderung

Die Zuwendungen werden in Form eines Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Brutto-Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

Der Zuschuss beträgt 50 % der förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30,00 EUR pro qm hergerichteter Fläche.

Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt 50 % der Kosten, mindestens jedoch 10,00 EUR pro qm.

Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 2.000 € beträgt (Bagatellgrenze).

Die Gesamtförderung pro Objekt beträgt max. 15.000 EUR.

7. Antragstellung und Verfahren

Anträge nimmt die Stadt Haan, Amt für Stadtplanung und Bauaufsicht, Alleestraße 8, 42781 Haan entgegen. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.

Erforderliche Unterlagen zur Antragsstellung sind:

- Eigentümersnachweis/ Erklärung des Eigentümers:
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde

- Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
- Nachweis, dass die Maßnahme finanziert werden kann
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten
- Bestandsunterlagen:
 - Katasterauszug
 - Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
 - Ansichtszeichnungen des Bestandes
- Planunterlagen:
 - textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens einschließlich Farbkonzept bei Fassadengestaltungen, bzw. Lichtgestaltungskonzept bei Lichtgestaltungen
 - Berechnung der zu fördernden Fläche (ohne Glasflächen)
- erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse

Nach Prüfung der Unterlagen wird zwischen der Stadt Haan und dem Antragsteller eine Vereinbarung über Maßnahmenumfang und –art sowie die maximale Höhe des Zuschusses getroffen.

Der Zuschuss wird von der Stadt Haan durch schriftlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Bescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.

Der Eigentümer darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheides beginnen.

Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

Der Zuwendungsempfänger hat zuständigen städtischen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit 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.

Förderrichtlinien Fassadenprogramm

Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalbelegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form z.B. durch Fotos zu dokumentieren. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im Besonderen städtebaulichem Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

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

Im Übrigen führt die Stadtverwaltung 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.

8. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen 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 Haan abgerissen oder entfernt werden.

Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. Diese Zweckbindungsfrist ist auch auf etwaige Rechtsnachfolger zu übertragen.

9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder 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 Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am xx.xx.2018 in Kraft.

GARTENSTADTHAAN

Förderrichtlinien Fassadenprogramm

Anlage 1:

