

## Öffentliche Bekanntmachung

### **Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden und Hofflächen im Sanierungsgebiet Radevormwald-Innenstadt**

in der Fassung vom 04.09.2014

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) hat der Rat der Stadt Radevormwald in seiner Sitzung am 25.08.2014 folgende Richtlinie beschlossen.

#### **Präambel**

Die Stadt Radevormwald unterstützt mit Mitteln des Bundes, des Landes NRW und städtischen Eigenmitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ private Hauseigentümer, die ihre Fassaden oder Hofflächen gestalten bzw. aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt von Radevormwald und zu einer Standortaufwertung beitragen. Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 31.12.2017 (Durchführungszeitraum) möglich.

#### **Inhalt**

1. Rechtsgrundlagen, Zweck ..... 1	1
2. Räumlicher Geltungsbereich ..... 2	2
3. Fördergegenstände ..... 2	2
4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen ..... 2	2
5. Art und Höhe der Förderung ..... 4	4
6. Antragstellung und -verfahren ..... 4	4
7. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme ..... 5	5
8. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit ..... 5	5
9. Inkrafttreten ..... 6	6

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular

Anlage 3: Rechenbeispiel

#### **1. Rechtsgrundlage, Zweck**

- 1.1 Nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) soll im Rahmen einer finanziellen Pauschalzuweisung der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Stadt Radevormwald eine finanzielle Förderung zur Profilierung und Standortaufwertung im Sanierungsgebiet Radevormwald-Innenstadt erfolgen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur stadtgestalterischen Verbesserung und Herrichtung der Fassaden sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Gebäudevor-/ Hofflächen.

- 1.2 Gefördert wird vorwiegend die Einfügung der Fassaden und Hofflächen in den Stadtbild-/ Umgebungszusammenhang sowie die stadtgestalterische Verbesserung und Herrichtung auf privaten Grundstücken.
- 1.3 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien 2008)“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln und dieser Richtlinie gewährt.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt Radevormwald entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

- 2.1 Die Förderung umfasst räumlich das in der Anlage 1 umgrenzte Gebiet, das der Rat der Stadt Radevormwald am 04.06.2009 als Sanierungsgebiet Innenstadt beschlossen hat.

## **3. Fördergegenstände**

Mit dem Programm soll die Gestaltung von privaten Hausfassaden sowie die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Gebäudevor-/ Hofflächen gefördert werden. Mit den Maßnahmen soll eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Sanierungsgebiet Innenstadt erreicht werden.

- 3.1 Gefördert werden die nachfolgenden Maßnahmen an den, dem öffentlich frequentierten Raum zugewandten Flächen:
  - Instandsetzung und Sanierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen,
  - der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen,
  - Gestaltung von Abstandsflächen, Vorgärten und öffentlich zugänglichen Innenhöfen,
  - Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
  - Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder Durchwegungen, Entsiegelung von Hofflächen,
  - Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

## **4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- 4.1 Allgemein
  - mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,

- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Umfeldes beiträgt,
- keine umweltschädlichen Materialien (z. B. nicht zertifizierte Tropenhölzer) verwendet werden,
- die geförderte Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten wird und ggf. deren Zugänglichkeit für 10 Jahre sichergestellt wird (Zweckbindungsfrist),
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Radevormwald nicht zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- der Maßnahme keine planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen (also z.B. die Belange der Werbeleitsatzung, der Denkmalsbereichssatzung und des jeweiligen Bebauungsplans in ihrer zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung beachtet werden),
- das Gebäude bzw. Grundstück keine Mängel aufweist, die eine wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme ausschließen,
- Werbeanlagen oder Werbeträger von der Fassade entfernt werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung keiner Nutzung im oder am Gebäude zuzuordnen sind,
- das Gebäude nicht im staatlichen, kommunalen oder kirchlichen Eigentum steht und nicht im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens oder einem Unternehmen steht, an welchem der Staat oder eine Kommune finanziell beteiligt ist,
- die zuwendungsfähigen Kosten mehr als 500,00 € netto betragen (Bagatellgrenze).

#### 4.2 Fassaden

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Maßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist,
- die Fassadengestaltung mit der Stadt Radevormwald und dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland abgestimmt wurde,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit dessen Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- das Gebäude keine Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweist, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

#### 4.3 Hofflächen

- die Grundzüge der bestehenden Hofflächengestaltung mehr als 10 Jahre in ihrer jetzigen Form existieren oder in

- hohem Maße von einer wünschenswerten Gestaltung abweichen,
- die Hofgestaltung mit der Stadt Radevormwald abgestimmt wurde,
  - die Hofflächen vom öffentlichen Raum einsehbar sind,
  - bei der Gestaltung von Innenhöfen, Vor- und Abstandsflächen die Maßnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner, Gäste und Kunden der dazugehörigen sowie angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist,
  - bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
  - die Maßnahme nicht zur Änderung an Ver- und Versorgungsleitungen dient.

## **5. Art und Höhe der Förderung**

### **5.1 Zuwendungsform**

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

### **5.2 Zuwendungshöhe**

Die maßnahmebedingten Aufwendungen werden bis zu einer zuwendungsfähigen Höhe von 60 € / m<sup>2</sup> (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche als förderfähig anerkannt. Der Zuschuss beträgt max. 50% der maßnahmebedingten Aufwendungen, wobei die Höchstförderung 30 € / m<sup>2</sup> (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche beträgt. Die Förderung beträgt pro Maßnahme höchstens 5.000,00 €.

Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden.

Ist der Antragstellende Vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingter Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.

## **6. Antragstellung und -verfahren**

6.1 Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Eigentümergemeinschaften, Erbbauberechtigte.

6.2 Der Antrag (Anlage 2) ist bei der Stadt Radevormwald, Technisches Dezernat, Hohenfuhrstraße 13, 42477 Radevormwald einzureichen. Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Kostenaufstellung für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung bei mehreren Gewerken
- Mindestens drei vergleichbare und prüffähige Angebote sowie die jeweiligen Eigenerklärungen der Handwerksbetriebe
- Planunterlagen, aus denen die beabsichtigte Maßnahme ersichtlich ist (ggf. Ansichtszeichnungen oder Fotos des Gebäudes)
- Flächenermittlung nach Zeichnung oder Flächenaufmaß

Im Bedarfsfall behält sich die Stadt Radevormwald als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer (Detail)unterlagen vor.

- 6.3 Die Vergabeordnung der Stadt Radevormwald in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung und die zum Zeitpunkt des Antrags geltende Zusammenstellung der aktuellen Wertgrenzen ist zu beachten. Das Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung ist zu beachten.
- 6.4 Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs(-datums) bearbeitet.
- 6.5 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses und ggf. besondere Auflagen ergeben. Auf eine Bewilligung besteht kein Rechtsanspruch.
- 6.6 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für den Fördergegenstand.
- 6.7 Auf begründeten Antrag hin kann ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Erteilung des Bewilligungsbescheides zugestimmt werden. Diese Zustimmung muss dem Antragsteller vor Baubeginn schriftlich vorliegen.

Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

## **7. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme**

- 7.1 Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Bei Bewilligungen nach dem 31.12.2016 müssen die Maßnahmen bis zum 31.12.2017 abgeschlossen sein.
- 7.2 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt Radevormwald spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit den Originalen der Rechnungsbelege einzureichen. Der Verwendungsnachweis muss folgende Unterlagen beinhalten:
  - Kosten- und Finanzierungsübersicht
  - Die Originalrechnung
  - Eine fotografische Dokumentation
- 7.3 Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, reduziert sich der Zuschuss anteilig. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen ist nicht zulässig.
- 7.4 Der Kostenzuschuss wird nach dem ordnungsgemäßen Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises ausgezahlt. Die Originalrechnungen und Belege werden an den Antragsteller zurückgegeben.

## **8. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit**

Eine Rückforderung der Zuschüsse kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften erfolgen, insbesondere wenn:

- der Zuschuss durch falsche oder unvollständige Angaben erlangt wurde,
- der Zuschuss nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird,
- die der Bewilligung zugrunde gelegte Maßnahme ungenehmigt abgeändert wird,
- gegen diese Richtlinien verstoßen wird oder Auflagen im Zuwendungsbescheid der Stadt Radevormwald missachtet werden.

Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des § 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NRW.).

## **9. Inkrafttreten**

Diese Vergaberichtlinien treten mit Datum zum 16.09.2014 in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden und Hofflächen im Sanierungsgebiet Radevormwald-Innenstadt wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

### **Hinweis:**

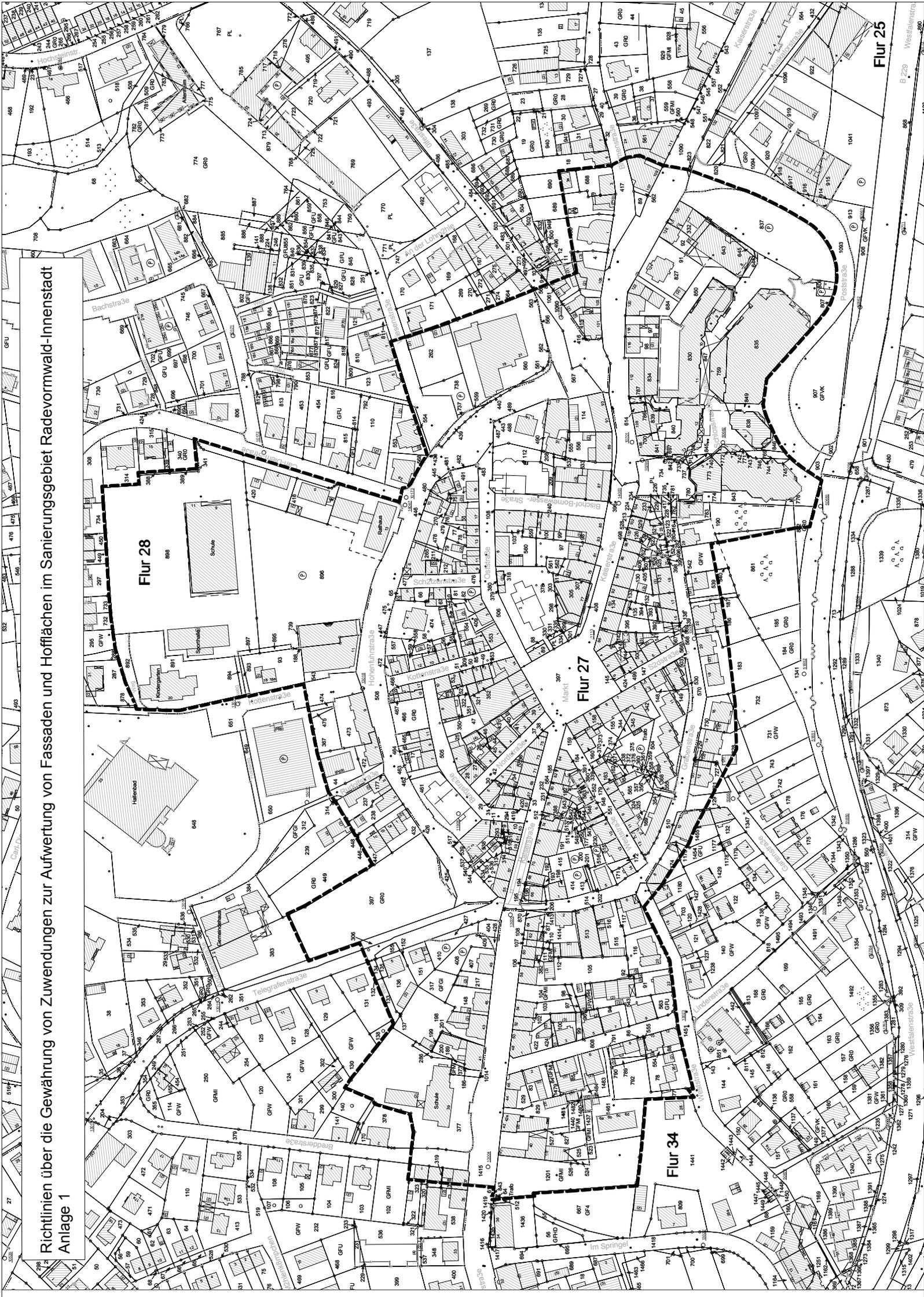
Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Richtlinie nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Radevormwald, den 04.09.2014

gez. Frank Nipken  
1. Beigeordneter

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden und Hofflächen im Sanierungsgebiet Radevormwald-Innenstadt  
Anlage 1



Flur 28

Flur 27

Flur 34

Flur 25