

Richtlinien der Kupferstadt Stolberg über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von Fassaden im privaten Bereich im Rahmen der Innenstadtentwicklung Talachse Innenstadt

(Fassadenprogramm)

Seit 2014 ist die Stolberger Innenstadt auf der Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Beschlussfassung des Rats der Kupferstadt Stolberg in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ des Landes Nordrhein-Westfalen (§ 171 b BauGB Stadtumbaugebiet) aufgenommen. Im Rahmen der mehrjährigen Innenstadtentwicklung sollen auch das Engagement der privaten Eigentümer/innen unterstützt werden. Mit den vorliegenden Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von Fassaden wird für das Gebiet „Talachse Innenstadt“ eine wichtige Voraussetzung zur Erreichung der Ziele der Innenstadtentwicklung geschaffen. Das Erscheinungsbild der Innenstadt sowie dessen Attraktivität und Image sollen neben den Maßnahmen der Stadt im öffentlichen Raum unter anderem durch Maßnahmen im privaten Bereich aufgewertet und für die Zukunft gestärkt werden. Das Fassadenprogramm der Kupferstadt Stolberg umfasst hierzu Maßnahmen der Wiederherstellung, Herrichtung und Aufwertung der Fassadengestalt und von Dächern sowie die Aufwertung und Gestaltung von Außenbereichen und die Schaffung von Grünflächen auf den privaten Grundstücken zur Wohnumfeldverbesserung.

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Die Kupferstadt Stolberg 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 im Gebiet der Innenstadtentwicklung „Talachse Innenstadt“. Die Abgrenzung des Programmgebiets ist in Anlage 1 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. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), 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 Kupferstadt Stolberg 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 erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums am 31. Dezember 2018.

2 Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind folgende Maßnahmen; gefördert werden:

- 2.1 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;
- 2.2 Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden oder Grenzmauern soweit sie den Zielen der Innenstadtentwicklung dienen;
- 2.3 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben;
- 2.4 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;
- 2.5 Entsiegelung vormals befestigter (Hof-)Flächen, Abbruch von Mauern oder störenden Gebäudeteilen und Schaffung/ Gestaltung von nicht-öffentlichen Grünflächen;
- 2.6 Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Begleitung (z.B. Planung, Bauleitung) durch anerkannte Architektur- bzw. Ingenieurbüros; jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

Die Kupferstadt Stolberg 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 für Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt der Kupferstadt Stolberg beschlossen.

3 Zuwendungsempfänger

- 3.1 Private Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 3.2 Mieter und Mieterinnen sowie Nutzungsberechtigte, 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.

4 Förderbedingungen und -voraussetzungen

- 4.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des Programmgebiets „Talachse Innenstadt“ liegt (s. Anlage 1).
- 4.2 Die Maßnahme/n muss/müssen zu einer wesentlichen Aufwertung des Stadtbilds führen bzw. die Standortqualitäten für die Bevölkerung/ Öffentlichkeit deutlich und nachhaltig verbessern; 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.

- 4.3 Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführte/n Maßnahme/n 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 Kupferstadt Stolberg ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.
- 4.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der/den beantragten Maßnahme/n noch nicht begonnen wurde und die Maßnahme im Vorfeld mit der Kupferstadt Stolberg eingehend abgestimmt wurde.
- 4.5 Die Maßnahme/n muss/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 Maßnahme/n.
- 4.6 Die Maßnahme/n dürfen nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sein oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Kupferstadt Stolberg verpflichtet haben.
- 4.7 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein. Eine Förderung nach anderen Bestimmungen darf nicht vorliegen.
- 4.8 Die Maßnahme/n müssen sach- und fachgerecht von geeigneten Fachbetrieben ausgeführt werden.
- 4.9 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.
- 4.10 Den zuständigen städtischen Bediensteten ist nach vorheriger Anmeldung bis zum Abschluss der Maßnahme 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 Art und Höhe der Förderung

- 5.1 Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.
- 5.2 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen sowie von der Kupferstadt Stolberg als förderfähig anerkannten Kosten für die bewilligte/n Maßnahme/n.
- 5.2 Die Förderung beträgt 50 % der förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30,00 € je qm hergerichteter Fläche (Höchstfördersatz).
- 5.3 Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt 50 % der Kosten, mindestens jedoch 10 € pro qm.
- 5.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze).

- 5.5 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.
- 5.7 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Balkongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Außenbereich/ im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

6 Antragstellung und Verfahren

- 6.1 Anträge sind mit dem dafür vorgesehenen Formular zu stellen und nimmt das Quartiersmanagement Talachse Innenstadt, Steinweg 73, 52222 Stolberg entgegen. Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bearbeitet.
- 6.2 Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:
- Eigentüternachweis bzw. Zustimmung des Eigentümers;
 - Lageplan / Katastrerauszug des Grundstücks;
 - 3 Kostenvoranschläge für die geplante/n Maßnahme/n;
 - evtl. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse;
 - Darstellung des bisherigen Zustandes (Bestandsfotos);
 - textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung);
 - Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß.
- 6.3 Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid an den Antragsteller, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. 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.
- 6.4 Mit der/den Maßnahme/n darf erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides begonnen werden. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.
- 6.5 Die Maßnahme/n muss/müssen innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein. Der Förderempfänger hat der Stadtverwaltung den Abschluss der Maßnahme/n 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/n wird bei der

Schlussabnahme durch die Kupferstadt Stolberg geprüft. Sind die nachgewiesenen und/oder als förderfähig anerkannten Kosten geringer als die dem Bewilligungsbescheid zugrunde gelegten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

- 6.6 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/n im Besonderen städtebaulichem Interesse liegt/liegen, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme/n gesichert ist.
- 6.7 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.
- 6.8 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.

7 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

- 7.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die Maßnahme/n 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. Das/Die Objekt/e der Maßnahme/n darf/dürfen nicht ohne Genehmigung der Kupferstadt Stolberg abgerissen oder entfernt werden.
- 7.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

8 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen 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.

9 **Inkrafttreten**

Diese Richtlinien hat der Rat der Kupferstadt Stolberg in seiner Sitzung am 25.08.2015 beschlossen und tritt mit dem Tage in Kraft.

Kupferstadt Stolberg, den

Dr. Tim Grüttemeier
Bürgermeister

Anlagen – Lageplan Programmgebiet „Talachse Innenstadt“