

# Förderrichtlinie der Stadt Schleiden über die Gewährung von Zuwendungen für die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms

Die Gebäudefassaden sowie Hof- und Gartenflächen im Innenstadtbereich der Stadt Schleiden bedürfen einer stetigen Anpassung bzw. Aufwertung, um ein attraktives Erscheinungsbild der Innenstadt zu festigen. Nur so können auch zeitgemäße und wettbewerbsfähige Wohnungs- und Geschäftsangebote in zentraler Lage geschaffen werden.

Insbesondere durch eine Flächensanierung Anfang der siebziger Jahre ist in der Innenstadt in Schleiden viel historische Bausubstanz verloren gegangen. Die damals modernen Neubauten wirken heute wenig anziehend und sind in die Jahre gekommen. Aber auch an den älteren Gebäuden lässt sich Sanierungsbedarf erkennen. Durch die Neugestaltung von Fassaden könnte eine wesentliche Aufwertung der Innenstadt erreicht werden, die mit den Umgestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum einhergehen.

Um hierfür Anreize zu schaffen, hat die Stadt Schleiden als Teil der Gesamtmaßnahme des Masterplans Innenstadt ein Hof- und Fassadenprogramm nach 11.2. der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 der Landes Nordrhein-Westfalen aufgelegt. Das Förderbudget wurde unter Inanspruchnahme der Städtebauförderung des Bundes und des Landes aufgelegt.

Die Förderung von Aufwertungsmaßnahmen an Fassaden- und Hofflächen erfolgt dabei auf der Grundlage der folgenden Richtlinie, die vom Rat der Stadt Schleiden am 26.09.2019 beschlossen wurde.

## 1. Grundsätze

---

- 1.1 Die Stadt Schleiden gewährt Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie für Maßnahmen zur Aufwertung von Gebäudefassaden und Hofflächen. Die Gewährung der Förderung nach dieser Richtlinie ist eine freiwillige Leistung der Stadt Schleiden und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Masterplans Innenstadt.
- 1.2 Ein Rechtsanspruch auf deren Bewilligung und Auszahlung besteht weder dem Grunde noch der Höhe nach.
- 1.3 Die Förderung ist nicht abhängig vom Einkommen des Eigentümers des zu fördernden Grundstücks bzw. Gebäudes.
- 1.4 Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss gewährt. Sie erfolgt im Rahmen der im Haushaltsplan bereitgestellten Mittel.
- 1.5 Der Geltungsbereich der vorliegenden Richtlinie entspricht der Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Innenstadt Schleiden“ (Beschluss vom 03.03.2016). Der Geltungsbereich ist in Anlage 1 dargestellt.
- 1.6 Der Zeitraum für die Antragstellung erstreckt sich bis zum Ende des Jahres 2020. Sofern über diesen Zeitraum hinaus Bundes- und Landeszuwendungen bewilligt werden, gelten diese Förderrichtlinien bis auf weiteres fort.

---

## 2. Gegenstand der Förderung

---

- 2.1 Gefördert werden Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern. Die Verbesserungs- und Aufwertungsmaßnahmen müssen dabei überwiegend vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrnehmbar sein.
- 2.2 Folgende Maßnahmen sind einschließlich der hierzu erforderlichen Vorarbeiten grundsätzlich förderfähig (nicht abschließend):

Fassaden:

Neugestaltung von Außenwänden von Gebäuden einschließlich Renovierung und Restaurierung von Fassaden unter Berücksichtigung stadtgestalterischer Aspekte, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten, künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden oder Grenzmauern soweit sie den Zielen der Ortskernentwicklung dienen

Dächer:

Neueindeckung von Dachflächen bei bestehenden Gebäuden, wenn damit eine Aufwertung des Stadtbildes verbunden ist

Fenster / Türen / Schaufensteranlagen:

Einbau und Aufarbeitung von hochwertigen Fenstern und Haustüren, Umbau von Schaufensteranlagen zur funktionalen und gestalterischen Aufwertung von Ladenlokalen

Begrünungsmaßnahmen:

Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen, wenn damit eine Aufwertung des Stadtbildes verbunden ist.

Außenanlagen, Nebenflächen und Einfriedungen:

Entsiegelung, Herrichtung und Gestaltung von Gärten, Vorgärten, Garagenhöfen, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen, Rückbau von Nebenanlagen bei anschließender Aufwertung der neu entstehenden Freiflächen.

Eingänge, Durchgänge und Passagen:

Herrichtung und Aktivierung von Eingängen, Durchgängen und Passagen unter stadtgestalterischen Aspekten, Verbesserung der Zugänglichkeit in Eingangssituationen von Gebäuden u. a. im Sinne der Barrierefreiheit

Werbeanlagen:

Rückbau unpassend gestalteter Werbeanlagen zugunsten hochwertiger, auf die das Erscheinungsbild des Gebäudes abgestimmte Werbeträger

Weitere Hinweise für „ortsbildtypische“ Sanierungsmaßnahmen sind in den Leitlinien zur Gestaltung von Immobilien in der Schleidener Innenstadt aufgeführt. Die Leitlinien dienen als Richtschnur für die Förderfähigkeit von Umbaumaßnahmen.

---

### **3. Förderungsbedingungen**

---

- 3.1 Voraussetzung für eine Förderung ist die Lage des Objekts im Geltungsbereich der Richtlinie (siehe Anlage 1).
- 3.2 Die Maßnahmen müssen dazu beitragen, den funktionalen Wert sowie die gestalterische Wirkung des Objekts für das Stadtbild wesentlich und nachhaltig zu verbessern.
- 3.3 Förderfähig sind nur Maßnahmen, die durch eine Fachfirma ausgeführt werden und durch entsprechend qualifizierte Angebote und Rechnungen belegt werden. Maßnahmen in Eigenleistung sind grundsätzlich nicht förderfähig.
- 3.4 Förderfähig sind nur Maßnahmen, mit deren Durchführung noch nicht begonnen wurden und die im Vorfeld mit der Stadt Schleiden eingehend abgestimmt wurden.
- 3.5 Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 3.6 Die neu gestalteten Bereiche müssen in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Die Zweckbindung für die durchgeführten Maßnahmen beträgt 10 Jahre.
- 3.7 Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach dem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.
- 3.8 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn:
  - die beabsichtigte Gestaltung den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
  - die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der/die Antragsteller/in gegenüber der Stadt Schleiden verpflichtet hat
  - mit der Durchführung der Maßnahme ohne Zustimmung der Stadtverwaltung vor der Bewilligung begonnen wird,
  - Die Maßnahmen vorrangig andere als gestalterische Zielsetzungen verfolgen (z.B. überwiegend energetische Sanierungen wie Dämmung etc.)
  - die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (Modernisierung, Denkmalpflege, KfW-Programme) gefördert werden (Verbot der Doppelförderung)
  - die Maßnahmen nicht fachgerecht ausgeführt wurden.

### **4. Art und Höhe der Förderung**

---

- 4.1 Zuwendungsfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen. Bei der Zuwendung werden Rechnungen, bei denen ein Skonto eingeräumt wird, nur in entsprechend verminderter Höhe zu Grunde gelegt.

- 
- 4.2 Sofern der (die) Antragsteller(-in) zum Vorsteuerabzug berechtigt ist, werden bei der Berechnung der förderfähigen Kosten lediglich die Preise ohne Umsatzsteuer berücksichtigt.
  - 4.3 Der Zuschuss beträgt für alle förderfähigen Maßnahmen 50% der als förderfähig anerkannten Kosten; maximal jedoch 30,00 € pro qm umgestalteter Fläche. Der Fördernehmer leistet stets mindestens 50 % der förderfähigen Kosten als Eigenanteil.
  - 4.4 Die Gesamtförderung steht u. a. auch unter dem Vorbehalt der jeweiligen Haushaltslage der Stadt Schleiden.
  - 4.5 Der Höchstbetrag des Zuschusses pro Hausgrundstück und Eigentümer liegt bei 5.000,00 €.
  - 4.6 Die in Punkt 4.3 und 4.5 genannten Höchstgrenzen können in begründeten Einzelfällen überschritten werden, wenn
    - es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt;
    - die Immobilie bzw. Liegenschaft eine besondere städtebauliche Bedeutung für die Schleidener Innenstadt aufweist;
    - ein besonderer bautechnischer Aufwand, der mit einer unverhältnismäßigen Kostensteigerung einhergeht, vorliegt.

Hierüber entscheidet einzelfallbezogen die Stadtverwaltung.

## **5. Antragstellung und Verfahren**

---

- 5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.
- 5.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen bei der Stadt Schleiden einzureichen.
- 5.3 Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden nach Reihenfolge des Eingangs der vollständigen Antragsunterlagen geprüft.
- 5.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und Feststellung, dass die Fördervoraussetzungen erfüllt werden, wird die Zuschussgewährung im Rahmen eines Zuwendungsbescheids vorläufig fixiert.
- 5.5 Nach Einreichen der Schlussrechnungen werden diese mit dem Zuwendungsbescheid abgeglichen. Maßgeblich für die endgültige Festsetzung des Zuschuss sind die über die Rechnungen belegten Flächenangaben und Kosten. Der Zuschuss kann dabei nicht nachträglich über die Festsetzungen des Zuwendungsbescheids erhöht werden.
- 5.6 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme nach den Festsetzungen des Zuwendungsbescheids durchgeführt worden ist. Abänderungen sind schriftlich mit der Stadt Schleiden abzustimmen
- 5.7 Die Maßnahme ist innerhalb von 12 Monaten nach Erhalt des Zuwendungsbescheids abzuschließen. Eine Verlängerung des Zeitraums bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Schleiden.

- 
- 5.8 Der Antragsteller hat innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme, spätestens jedoch bis zum 30. November des jeweiligen Bewilligungsjahres, der Bewilligungsstelle einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege beizufügen.
  - 5.9 Der Zuschuss wird nach Überprüfung aller Unterlagen/Nachweise an den Antragsteller ausbezahlt. Eine Teilauszahlung ist nur in begründeten Fällen möglich.
  - 5.10 Die Bewilligung ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
  - 5.11 Auf Antrag kann die Stadt Schleiden ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.
  - 5.12 Eine Abänderung der im Zuwendungsbescheid festgesetzten Maßnahmen und Fördersummen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Stadt Schleiden.
  - 5.13 Zur Kontrolle der Mittelverwendung erhalten die Mitarbeiter der Bewilligungs- und Prüfungsstellen das Betretungsrecht für das Grundstück des Zuschussempfängers.

## **6. Widerrufsmöglichkeiten**

---

- 6.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien und die abgeschlossene Vereinbarung oder falscher Angaben wird die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses mit Wirkung für die Vergangenheit widerrufen. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtung nach 5.4 und 5.6 dieser Richtlinien.
- 6.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Zugang des Widerrufs der Bewilligung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

## **7. 7. Inkrafttreten**

---

- 7.1 Diese Richtlinie tritt ab sofort in Kraft.

Schleiden, 26.09.2019