

Richtlinie der Stadt Vreden
über die Vergabe von Zuwendungen
zur Gestaltung privater Fassaden, Höfe und Freiflächen
im Geltungsbereich des Stadtumbaugebiets „Innenstadt Vreden“
(Haus- und Hofflächenprogramm)

Präambel

Mit dem Integrierten Handlungskonzept Vreden Innenstadt aus dem Jahr 2012 wurde die Vredener Innenstadt in das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Neben den beantragten öffentlichen Maßnahmen im Bereich Städtebau und Verkehr sollen auch private Investitionen zu einer Erhöhung der Attraktivität der Innenstadt beitragen. Die Zugänglichkeit von öffentlichen Zuwendungen für Immobilieneigentümer soll privates Engagement in der Innenstadtentwicklung fördern bzw. aktivieren. Private Immobilien mit ihren Fassaden, Gärten, Innenhöfen und ihrer Wohnqualität prägen entscheidend das innerstädtische Stadtbild und tragen entscheidend zur Qualität des Stadtbildes bei.

Der Stadtkern, insbesondere der Hauptgeschäftsbereich und die Haupteinfallsstraßen, sollen durch eine Modernisierung eine Aufwertung erfahren. Sanierungen und Neugestaltungen tragen nicht nur zum Erscheinungsbild der Innenstadt bei, sondern können als Orientierung und Wiedererkennungspunkte für Besucher, Kunden und Bewohner dienen.

Begleitend zu dieser Richtlinie wurde ein Gestaltungskompass entworfen, welcher grundsätzliche Leitlinien und positive Beispiele und Ideen zur Fassadengestaltung aufzeigt (siehe Anlage 2). Das citymanagement VREDEN und die Fachabteilung III.2 – Stadtplanung der Stadt Vreden leisten für Antragsteller Unterstützung und beantworten Fragen zu Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen und dessen Förderung.

1. Ziel und Zweck der Förderung

Das Ziel der Gewährung öffentlicher Fördermittel zu Gunsten der Privatwirtschaft ist eine nachhaltige Verbesserung und Aufwertung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitsituation sowie des Stadtbildes.

Investitionen in Fassadenverbesserung und Aufwertung von Grundstücksflächen erfolgen mit Zuwendungen der Stadt, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland. Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008) (Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 - V.5 – 40.01 -)“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Münster und dieser Richtlinie der Stadt Vreden gewährt.

Die Gesamtförderungssumme ist insgesamt in den nächsten fünf Jahren nach Inkrafttreten der Richtlinie auf 125.000 Euro festgesetzt. Dabei sollen die Fördergelder gleichmäßig auf die Dauer von fünf Jahren verteilt werden. Diese werden von Land und Kommune aufgebracht.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Vreden entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Münster und der eigenen Haushaltsmittel.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Förderfähig sind Maßnahmen, die innerhalb des vom Rat der Stadt Vreden mit Beschluss vom 07.11.2013 festgelegten Stadtumbaugebietes „Innenstadt Vreden“ umgesetzt werden. Der räumliche Geltungsbereich des Programmgebiets ist im beigefügten Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Richtlinien ist, abgegrenzt.

Das Fördergebiet beinhaltet die historische Altstadt Vredens, welche mehrheitlich durch den „Butenwall“ markiert wird. Weiterhin zählen die Bereiche der ehemaligen Stiftsimmunität, bestehend aus der Kirche St. Georg und der Stiftskirche St. Felicitas sowie dem umgebenden Kirchplatz, der an den Kirchenbereich und der Innenstadt südlich angrenzende

Grünraum der Berkel mit Stadtgraben sowie Ausbach und die angrenzende Bebauung bis zur Straße „Up de Bookholt“ zum Geltungsbereich.

3. Antragsberechtigte

- Private Immobilieneigentümer/ Eigentümerinnen
- Erbbauberechtigte von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Nebenanlagen
- Mieter/ Mieterinnen oder Nutzungsberechtigte, wenn der Immobilieneigentümer schriftlich zugestimmt hat und es eine dauerhafte Maßnahme ist.

4. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung bedingt folgende Voraussetzungen:

- Das Grundstück oder die Immobilie liegen innerhalb des Geltungsbereiches des festgelegten Stadtumbaugebietes „Innenstadt Vreden“.
- Die Maßnahme trägt zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und/oder des Wohnumfeldes bei.
- Die geförderte Gestaltung von Hof- oder Gartenflächen muss der Öffentlichkeit dienen, mindestens aber der Mieterschaft. Die Zugänglichkeit zu privaten Hof- und Gartenflächen für alle Mieter und Mieterinnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Hof- und Gartenflächen gehört, muss sichergestellt sein. Die Mieterschaft ist bei der Planung angemessen zu beteiligen.
- Die Maßnahme wird durch geeignete Fachfirmen ausgeführt und umgesetzt.
- Die Maßnahme entspricht allen zu dem Zeitpunkt gültigen öffentlichen und privatrechtlichen Satzungen, Vorschriften und Regelungen.
- Die Maßnahme ist umweltverträglich.
- Die Maßnahme wird mietneutral durchgeführt.
- Die Maßnahme ist mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar.
- Die Baumaßnahme ist baurechtlich unbedenklich und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse liegen vor.
- Die Finanzierung der Maßnahme ist insgesamt gewährleistet.
- Das Gebäude weist keine Missstände im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB auf, es sei denn, diese würden im Zuge der Fassadensanierung, bzw. -gestaltung beseitigt.

- Ein Beratungsgespräch durch das Citymanagement Vreden oder die Fachabteilung Stadtplanung der Stadt Vreden wurde in Anspruch genommen.
- Mit der Maßnahme ist vor der Beantragung noch nicht begonnen worden – eine nachträgliche Beantragung von Investitionskosten ist ausgeschlossen.

Eine Doppelförderung im Rahmen dieser Richtlinie ist ausgeschlossen. Das Haus- und Hofflächenprogramm ist mit anderen Förderprogrammen des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes nur kombinierbar, wenn es sich um unterschiedliche Fördergegenstände handelt. Zuwendungen für Baudenkmäler sind auszuschließen, sobald sie einen Förderzugang zur Denkmalförderung des Landes Nordrhein-Westfalen haben.

Maßnahmen des Wärmeschutzes können mit Blick auf das Subsidiaritätsprinzip mit diesen Fördermitteln nicht gefördert werden. Städtebaufördermittel sind nachrangig zu gewähren. Für Wärmedämmmaßnahmen bestehen alternative Fördermöglichkeiten z.B. durch die KfW-Bank. Im Einzelfall ist zu prüfen, ob für einzelne Teilmaßnahmen, wie z.B. dem abschließenden Schlussanstrich der Fassade, ein Förderzugang durch dieses Programm gegeben ist.

5. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind folgende Maßnahmen an privaten Fassaden, Dächern, Höfen und Freiflächen:

- Renovierung und Restaurierung vorhandener Fassaden unter Berücksichtigung historischer bzw. stadtgestalterischer Aspekte 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,
- Entfernung oder Reduzierung unpassender Werbeanlagen,
- Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Grenzmauern, Wänden oder Brandmauern
- Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen und Schaffung oder Verbesserung von Zugängen (Barrierefreiheit)
- Gestaltung von Fassaden von Neubauten unter Berücksichtigung historischer bzw. stadtgestalterischer Aspekte,

- flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben,
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen,
- Gestaltung von Gärten, Garagenhöfen, Vorgärten und Zuwegungen,
- Schaffung von nichtöffentlichen Grün- und Gartenflächen durch Entsiegelung vormals befestigter Flächen (Entsiegelung von Hofflächen, Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen -Anpflanzungen, Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen, Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten).

Maßnahmen, welche kein Gegenstand der Förderung sind, sind u.a. folgende:

- wärmedämmende Maßnahmen oder Fassadenverkleidungen mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches,
- Errichtung von Werbeanlagen oder sonstiger kommerzieller Anlagen,
- herkömmliche Dachdeckerarbeiten oder ausschließliche Reparaturarbeiten ohne gestalterische Aufwertung zur nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes
- Maßnahmen an Fassaden, Giebeln, Dächern und Brandwänden, die nicht von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind,
- Maßnahmen in privaten Hausgärten in Häusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind,
- in Eigenleistung erbrachte Arbeiten,
- Planungs- und Beratungskosten.

6. Art und Höhe der Förderung

- Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 5. Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)“, die dieser Richtlinie als Anlage 4 beigefügt sind, müssen in jedem Falle beachtet werden.
- Für die Förderung werden nur die tatsächlich aufgebrachten, anerkannten und nachweisbaren Kosten betrachtet.
- Die Höchstgrenze der als förderfähig anerkannten maßnahmenbedingten Aufwendungen liegt bei 60 €/m² (brutto) umgestalteter/hergerichteter Fläche.

- Zuwendungsfähig sind maximal 50% der förderfähigen Kosten, wodurch sich eine maximale Zuwendungssumme von 30 €/m² (ausgemessener) umgestalteter bzw. hergerichteter Fläche ergibt.
- Darüber hinausgehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom Antragsteller/Eigentümer selbst getragen werden.
- Es werden nur Investitionen mit einer Mindestsumme von 1.000 Euro gefördert (Bagatellgrenze).

7. Antragstellung und Verfahren

7.1 Anträge auf Förderung sind bei der Stadt Vreden, Fachabteilung III.2. - Stadtplanung, Burgstraße 14, 48691 Vreden (Außenstelle Technisches Rathaus, Butenwall 79/81) einzureichen. Die Anträge werden in Eingangsreihenfolge bearbeitet und berücksichtigt.

7.2 Erforderliche Unterlagen für die Antragsstellung:

- Ausgefülltes Antragsformular (Formular siehe Anlage 3)
- Eigentüternachweis
- Lageplan
- Gestaltungspläne
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß, aus der die Größe der umgestaltete/hergerichtete Fläche deutlich wird.
- Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen (bei Kosten über 5.000 Euro sind Kostenvoranschläge von drei verschiedenen Anbietern beizufügen).
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
- ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse (z.B. denkmalrechtliche Erlaubnis)

Bei Baudenkmalern ist eine Stellungnahme der Bezirksregierung Münster erforderlich, dass für die konkrete Maßnahme kein Förderzugang zur Denkmalförderung des Landes NRW möglich ist.

Im Bedarfsfall behält sich die Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

7.3 Der Antragsteller muss im Falle bereits vorliegender Bewilligungsbescheide aus anderen Förderprogrammen diese beifügen und darlegen, dass es sich um eine zusätzliche Maßnahme zur Aufwertung für den öffentlichen Raum/für das Stadtbild handelt. Die Kosten müssen in diesem Fall für die Prüfung zur Förderfähigkeit vom Antragsteller gesondert aufgeführt werden.

7.4 Der Antragsteller/die Antragstellerin erklärt sich bereit, der Stadt Vreden bzw. deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.

7.5 Nach der Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Stadt Vreden erfolgt die Bewilligung des Zuschusses durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des Zuschusses und ggf. besondere Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen ergeben.

8. Durchführung und Abrechnung der Maßnahme

8.1 Mit der baulichen Realisierung der Maßnahme darf frühestens mit Erhalt des förmlichen Bewilligungsbescheides gestartet werden. Auf Antrag kann die Fachabteilung Stadtplanung der Stadt Vreden als Bewilligungsstelle einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung (vorzeitiger Beginn) zustimmen.

8.2 Die Maßnahme muss innerhalb von 12 Monaten nach Maßnahmenbeginn abgeschlossen sein.

8.3 Nach Beendigung der Maßnahmen muss der Antragsteller/die Antragstellerin innerhalb von drei Monaten die Fertigstellung anzeigen und einen Verwendungsnachweis bei der Stadt Vreden einreichen. Diesem Verwendungsnachweis sind beizulegen:

- alle Rechnungen, Ausgabebelege und sonstige Zahlungsnachweise im Original,
- eine fotografische Dokumentation (vorher-nachher-Situation),
- ein Aufmaß, der die Größe der umgestalteten/hergerichteten Hof-/Fassadenfläche nachweist.

8.4 Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt geprüft. Nach Anerkennung der antrags-/ordnungsgemäßen Durchführung sowie der Rechnungsbelege und des Verwendungsnachweises, wird der Förderzuschuss an den Antragsteller/die Antragstellerin ausgezahlt. Der Förderzuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch anteilig, falls die nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten ausfallen.

9. Zweckbindung

9.1 Die Zuschussgewährung beinhaltet eine Zweckbindung. Die Fördermittel dürfen nur für die beantragten Maßnahmen verwendet werden und müssen den genannten Zielen entsprechen. Eine Zweckbindung besteht für einen Zeitraum von 10 Jahren vom Zeitpunkt der Fertigstellung an. In diesem Zeitraum ist die geförderte Maßnahme in einem dem Förderzweck entsprechenden Zustand zu pflegen und zu unterhalten. Die Ergebnisse dürfen weder vom Antragsteller noch von eventuellen Rechtsnachfolgern wesentlich verändert, abgerissen oder entfernt werden.

9.2 Die für die Förderung maßgeblichen Planunterlagen sowie Belege und sonstige Unterlagen sind für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist aufzubewahren.

10. Erlöschen von Ansprüchen und Rückforderung von Fördermitteln

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen.

Zu Unrecht gezahlte Beiträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

11. Ausnahmeregelungen

Bauliche Maßnahmen, welche von dieser Richtlinie nicht erfasst werden oder abweichen, oder sonstige Ausnahmen von der Richtlinie werden im Einzelfall von der Stadt Vreden

geprüft. Im begründeten Einzelfall kann eine Ausnahme durch die Stadt Vreden gestattet und gefördert werden.

12. Inkrafttreten und Geltungsdauer

Das Haus- und Hofflächenprogramm tritt mit Tag der Bekanntmachung dieser Richtlinie in Kraft. Es gilt für den Zeitraum von 5 Jahren ab Inkrafttreten.

Anlagen

- Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich
- Anlage 2: Gestaltungskompass
- Anlage 3: Formular zur Beantragung
- Anlage 4: Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)