

Richtlinien der Kreisstadt Bergheim über die Vergabe von Zuwendungen zur Aufwertung privater Hof- und Fassadenflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Bergheim

Präambel

Die Kreisstadt Bergheim unterstützt mit Mitteln des Bundes, des Landes NRW und kommunalen Eigenmitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ private Hauseigentümer, die ihre Fassaden gestalten bzw. aufwerten wollen. Ziel ist es, damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt, insbesondere innerhalb des festgelegten Stadtumbaugebiets in bestimmten Straßenzügen beizutragen. Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 31.12.2026 (Durchführungszeitraum) möglich.

Inhalt

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

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular

Anlage 3: Gestaltungsfibel für die Innenstadt von Bergheim

1. Rechtsgrundlage, Zweck

Die Kreisstadt Bergheim gewährt Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinien und der jährlichen Haushaltssatzung, um zur Verbesserung des Wohnumfeldes Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken Eigeninitiative zu wecken und Selbsthilfeprojekte zu unterstützen.

- 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 Kreisstadt Bergheim eine finanzielle Förderung zur Profilierung und Standortaufwertung in ausgewählten Straßenzügen innerhalb des Stadtumbaugebietes der Innenstadt Bergheim erfolgen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur ortsgestalterischen Verbesserung und Herrichtung der Fassaden/Gebäudehüllen sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Gebäudevor-/ Freiflächen. Gefördert wird vorwiegend die Einfügung der Fassaden in den Ortsbild-/ Umgebungszusammenhang sowie deren ortsgestalterische Verbesserung.
- 1.2. 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.
- 1.3. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Kreisstadt Bergheim entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln.

2. Räumlicher Geltungsbereich, Vorrang

Die Förderung umfasst räumlich die in der Anlage 1 dargestellten Straßenzüge innerhalb des vom Rat der Kreisstadt Bergheim am 19.12.2016 beschlossenen Stadtumbaugebietes.

Mit Vorrang gefördert werden Maßnahmen, welche

- an historischen Gebäuden innerhalb der Denkmalbereichssatzung „Stadtkern Bergheim“ in der Bergheimer Innenstadt durchgeführt werden,
- in der Bergheimer Innenstadt entlang der Fußgängerzone durchgeführt werden und von besonderem städtebaulichem Wert sind,
- sowohl die Begrünung von Höfen, Gärten und Dächern als auch die Gestaltung oder Begrünung von Ansichtsflächen von Gebäuden beinhalten,
- eine wesentliche Verminderung befestigter Flächen bewirken.

3. Fördergegenstände

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

3.1. Gefördert werden die nachfolgenden Maßnahmen an den, dem öffentlich frequentierten Raum zugewandten Flächen:

- die Erneuerung und farbliche Gestaltung oder Begrünung der Ansichtsflächen von Wohn- und gemischt genutzten Gebäuden,
- die Sanierung historischer Fassaden, inklusive Dächer, Fenster, Klappläden und Eingangstüren,
- die farbliche Gestaltung und Begrünung von Nebengebäuden, Mauern und Fassaden,
- die Begrünung von Dächern oder die Anlage von Dachgärten,
- die Begrünung von Hof-, Spiel - und Wegeflächen einschließlich Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen (ausgenommen bei 1- und 2- Familienhäusern),
- die vorbereitenden Maßnahmen wie Reinigung, Entrümpeln, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Rekultivierung versiegelter Flächen sowie Planung und Bauleitplanung,
- die farbliche Gestaltung von Ansichtsflächen und deren Begrünung bei Gewerbegrundstücken, wenn die Maßnahmen der Verbesserung des angrenzenden Umfeldes dienen.
- die Aufwertung von Nebenanlagen wie Werbetafeln oder Markisen.

3.2. Nicht gefördert werden insbesondere:

- Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Auflagen gefordert werden können oder diesen entgegenstehen,
- Schaffung von Kfz-Stellplätzen.

4. Förderbedingungen/-voraussetzungen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- das Wohn-, Gewerbe- oder gemischt genutzte Gebäude mindestens 25 Jahre, bei Begrünnungsmaßnahmen mindestens 10 Jahre alt sind,
- mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die geförderte Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten wird und ggf. deren Zugänglichkeit für 10 Jahre sichergestellt wird (Zweckbindungsfrist),
- eine Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann (z. B. Denkmalschutz),
- die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder der Antragsteller sich gegenüber der Kreisstadt Bergheim nicht zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- das Gebäude keine Mängel und Mängel aufweist, die eine wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme ausschließen,
- 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,
- der Maßnahme keine planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen (also z. B. die Belange der Gestaltungsfibel Innenstadt Bergheim oder des jeweiligen Bebauungsplans in ihrer zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung beachtet werden),
- bei Gebäuden mit besonderem städtebaulichem Wert die Untere Denkmalbehörde bezüglich Farbe, Material und Technikeinsatz zugestimmt hat,
- bei Begrünnung privater Grundstücksflächen zumindest die Zugänglichkeit für die Mieter sichergestellt ist,
- das Gebäude nicht im staatlichen oder kommunalen Eigentum steht und nicht im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens oder eines Unternehmens, an welchem der Staat oder eine Kommune finanziell beteiligt ist,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Umfeldes beiträgt,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit dessen Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Ortsbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört, (s. Gestaltungsfibel)
- Werbeanlagen oder Werbeträger von der Fassade entfernt werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung keiner Nutzung im oder am Gebäude zuzuordnen sind,
- die Fassadengestaltung mit der Kreisstadt Bergheim und ggf. dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland abgestimmt wurde,
- keine umweltschädlichen Materialien (z. B. nicht zertifizierte Tropenhölzer) verwendet werden,

- die zuwendungsfähigen Kosten mehr als 500,00 € netto betragen (Bagatellgrenze),

5. Art und Höhe der Förderung

5.1. Zuwendungsform

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

5.2. Zuwendungshöhe

Der Zuschuss beträgt max. 50 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten.

Der Zuschuss für Maßnahmen zur Aufwertung von Freiflächen beträgt pro Gebäude höchstens 3.000,00 €.

Der Zuschuss für Maßnahmen zur Aufwertung von Fassadensanierungen beträgt pro Gebäude höchstens 15.000,00 €.

Insgesamt ist die Zuwendung aus diesem Programm auf maximal 18.000,00 € pro Gebäude begrenzt.

Bei Eigenleistung sind die Materialkosten förderfähig. Die sach- und fachgerechte Ausführung ist zu belegen.

Darüberhinausgehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom Antragsteller selbst getragen werden.

Ist der Antragstellende vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingten Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.

6. Antragstellung und -verfahren

- 6.1. Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte.
- 6.2. Der Antrag (Anlage 2) ist einzureichen bei der

Kreisstadt Bergheim
Fachbereich 8 Planen und Bauen
Abteilung 8.1 Stadtplanung
Bethlehemer Str. 9-11
50126 Bergheim

Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

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

Im Bedarfsfall behält sich die Kreisstadt Bergheim als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Unterlagen vor.

- 6.3. Örtliche Vergabevorschriften in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung und die zum Zeitpunkt des Antrags geltende Zusammenstellung der aktuellen Wertgrenzen sind 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 des eingereichten Förderantrags sowie aller notwendigen Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bewilligungsbescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses und ggf. besondere Auflagen ergeben. Auf eine Bewilligung besteht kein Rechtsanspruch. Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.
- 6.6. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen, insbesondere Baugenehmigungen im Geltungsbereich der Gestaltungsfibel, sind vor Maßnahmenbeginn 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.

6.8. Über die Ausnahmen von diesen Richtlinien entscheidet der Ausschuss für Planung und städtische Betriebe der Kreisstadt Bergheim.

7. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme

7.1. Die Arbeiten müssen 18 Monate nach Bewilligung mit Option auf Verlängerung, aber innerhalb des Durchführungszeitraums der Förderung, abgeschlossen sein.

7.2. Der Zuwendungsempfänger hat der Kreisstadt Bergheim spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit den Originalen der Rechnungsbelege einzureichen. Der Verwendungsnachweis muss folgende Unterlagen beinhalten:

- Kostenübersicht (ggf. Aufteilung nach Einzelmaßnahmen sowie Material- und Lohnkosten),
- Rechnungen im Original und Zahlungsbelege,
- eine fotografische Dokumentation der fertiggestellten Flächen/Maßnahmen.

7.3. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, reduziert sich der Zuschuss anteilig. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen ist nur im begründeten Einzelfall zulässig.

7.4. Der Kostenzuschuss wird nach dem ordnungsgemäßen Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises ausgezahlt. Die eingereichten Original-Rechnungen 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 Bewilligungsbescheid der Kreisstadt Bergheim (insbesondere 10-Jahres-Frist gem. Ziffer 6.6) 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 Richtlinie hat der Rat der Kreisstadt Bergheim in seiner Sitzung am 24.04.2023 beschlossen und tritt mit dem Tage in Kraft.

Anlage 1

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Innenstadt Bergheim

Räumlicher Geltungsbereich des Hof- und Fassadenprogramms

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für das Hof- und Fassadenprogramm bezieht sich auf den engeren Kern der Innenstadt und umfasst folgende Straßenzüge:

An der Stadtmauer,
Am Jobberath,
Beisselstraße,
Bethlehemer Straße 2 – 11,
Deriggasse,
Grüne Ladenstraße,
Hauptstraße (Fußgängerzone),
Hubert-Rheinfeld-Platz,
Im Stadtgarten,
Kirchstraße 12, 14, 16,
Klosterstraße,
Konrad-Adenauer-Platz,
Kölner Straße 1 – 41,
Lippertgasse,
Marienstraße,
Nießensgasse,
Raiffeisenstraße,
Südweststraße.

Anlage 2

**Antrag auf Förderung einer Maßnahme im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms
der Kreisstadt Bergheim**