

**Richtlinie der Stadt Kevelaer
über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von
privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Bereich der Gestaltungssatzung
(Hof- und Fassadenprogramm)**

Mit dem Integrierten Städtebaulichen Handlungskonzept für die Innenstadt Kevelaer von 2015 verfolgt die Stadt Kevelaer das Ziel, die Innenstadt für Bewohner und Besucher attraktiver zu gestalten. Die Verbesserung der Stadtbildqualität und des Wohnumfeldes sind daher wichtige Handlungsfelder für die Stärkung der Innenstadt und damit auch Bestandteil der Wirtschaftsförderung. Als eine Teilmaßnahme des Handlungskonzeptes richtet sich das Hof- und Fassadenprogramm daher auf die Unterstützung privater Akteure bei der Erhaltung und Weiterentwicklung der Innenstadt durch Verbesserungen an privaten Gebäuden und Liegenschaften. Private Maßnahmen im Sinne dieser Förderrichtlinien werden daher mit Mitteln des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Kevelaer unterstützt. 1)

1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- 1.1 Die Stadt Kevelaer gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie zur Gestaltung von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken im Gebiet der Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns der Stadt Kevelaer (Gestaltungssatzung) in der jeweils gültigen Fassung. Die Abgrenzung des Programmgebiets gemäß der Fassung der Gestaltungssatzung vom 05.04.2000 ist in der Anlage 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) des Landes NRW, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, 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 Zuschüsse der Städtebauförderung zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist. Die Stadt Kevelaer entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.
- 1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Bewilligungszeitraums am 31. Dezember 2021.

2 Begünstigter Personenkreis

Die Förderung kann in Anspruch genommen werden von

- 2.1 privaten Eigentümern und Eigentümerinnen von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen und

- 2.2 Mieter und Mieterinnen, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

3 Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Maßnahmen zur Verbesserung des Straßenbildes an Gebäuden sowie die Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen in dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Förderfähig sind

- 3.1 die Erhaltung, die Herrichtung, der Rückbau, die Neugestaltung sowie die Wiederherstellung straßenseitiger Fassaden, von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbarer Giebel und Brandwände sowie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzender Mauern,
- 3.2 der Neuanstrich von Fassaden, die Reinigung von Sichtmauerwerkfassaden sowie die Instandsetzung von Fassadendetails (z.B.: Stuckornamente, Gesimse, Friese),
- 3.3 die Instandsetzung und Erneuerung erhaltenswerter, historischer Fenster und Türen, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild (Fensterteilung, Sprossen) erhalten bzw. wieder hergestellt wird,
- 3.4 die Eindeckung von Dächern und Dachteilen, sowie die Errichtung von Dachgauben anstelle von Dachflächenfenstern,
- 3.5 die Begrünung von Dachflächen und
- 3.6 die Entsiegelung und Begrünung von Hofflächen,

In Verbindung mit den zuvor genannten Maßnahmen sind auch förderfähig

- 3.7 Maßnahmen des Innenausbaus, soweit diese zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Außenwände und des Daches konstruktiv notwendig sind, und
- 3.8 die jeweils erforderlichen Nebenkosten (bis zu 20% der Brutto-Gesamtkosten) für Architekten- und Ingenieurleistungen für Planung, Ausschreibung, Bauleitung und/oder Bauabrechnung.

Nicht Gegenstand der Förderung sind

- 3.9 neue Fassadenvor- bzw. -anbauten,
- 3.10 Wärmeschutzmaßnahmen mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches,
- 3.11 Maßnahmen, die nach anderen Bestimmungen gefördert werden können,
- 3.12 Maßnahmen, die aufgrund von Verträgen oder öffentlich- oder privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen
- 3.13 Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

4 Förderbedingungen und -voraussetzungen

- 4.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des in der Anlage dargestellten Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung liegt.
- 4.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und/oder des Wohnumfeldes führen.

- 4.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde.
- 4.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen. Dazu gehören auch denkmalrechtliche Bestimmungen und die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Kevelaer in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung.
- 4.5 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein.
- 4.6 Die Maßnahmen werden nicht aus anderen Programmen gefördert (Ausschluss der Doppelförderung) und sind nicht nach anderen Förderprogrammen förderfähig.
- 4.7 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.
- 4.8 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- 4.9 Maßnahmen an Fassaden können nur gefördert werden, wenn die Voraussetzungen nach § 9 Energieeinsparverordnung (EnEV) in ihrer jeweils gültigen Fassung eingehalten werden oder eine Ausnahme nach § 24 EnEV gestattet werden kann und eine Förderung aus anderen Programmen (z.B. Mittel der KfW oder NRW-Bank) nicht in Anspruch genommen werden kann. Für einfache Maßnahmen an Fassaden (z.B. Anstrich) ist keine Einhaltung der EnEV erforderlich.
- 4.10 Im Bewilligungsbescheid festgelegte Farbkonzepte und gestalterische Maßnahmen sind einzuhalten.

5 Art und Höhe der Förderung

- 5.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen, höchstens jedoch 100 €/je qm hergerichteter Fläche.
- 5.2 Die Förderung beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 50,00 €/je qm hergerichteter Fläche. Die maximale Gesamtsumme pro gefördertem Objekt (Gebäude bzw. Hoffläche) beträgt 15.000 €. Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze).
- 5.3 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, Hauseingangstreppen 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.).

6 Antragstellung und Verfahren

- 6.1 Anträge nimmt die Stadt Kevelaer, Abteilung 2.2 Bauordnung, Peter-Plümpe-Platz 12, 47623 Kevelaer entgegen. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs im Rahmen der verfügbaren Mittel berücksichtigt.

6.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- Eigentüternachweis, ggf. schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers oder Erbbauberechtigten
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
- Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
- Lageplan, textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
- Berechnung der zu fördernden Fläche
- ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten

6.3 Der Zuschuss wird von der Stadtverwaltung durch schriftlichen Förderbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.

6.4 Der Antragsteller darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

6.5 Der Antragsteller hat zuständigen städtischen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit 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.

6.6 Die geförderten Arbeiten müssen spätestens 12 Monate nach Bewilligung der Maßnahme abgeschlossen und schlussabgerechnet sein. Der Verwendungsnachweis mit Schlussabrechnung für Maßnahmen, die in 2021 bewilligt werden, muss bis zum 31.12.2021 vorgelegt werden.

6.7 Der Antragsteller hat der Stadtverwaltung innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form z.B. durch Fotos zu dokumentieren. Verringern sich die nachgewiesenen Kosten oder die Maßnahmenfläche gegenüber der Bewilligung so, dass die Maximalsumme der zuwendungsfähigen Kosten von 100 €/je qm hergerichteter Fläche bzw. die maximale Fördersumme von 50,00 €/je qm unterschritten wird, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

6.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

6.9 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.

- 6.10 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 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 baulichen Maßnahmen 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 und zu pflegen. Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Kevelaer ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Kevelaer, geändert, abgerissen oder entfernt werden.
- 7.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre ab Fertigstellung der bewilligten Maßnahme.

8 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

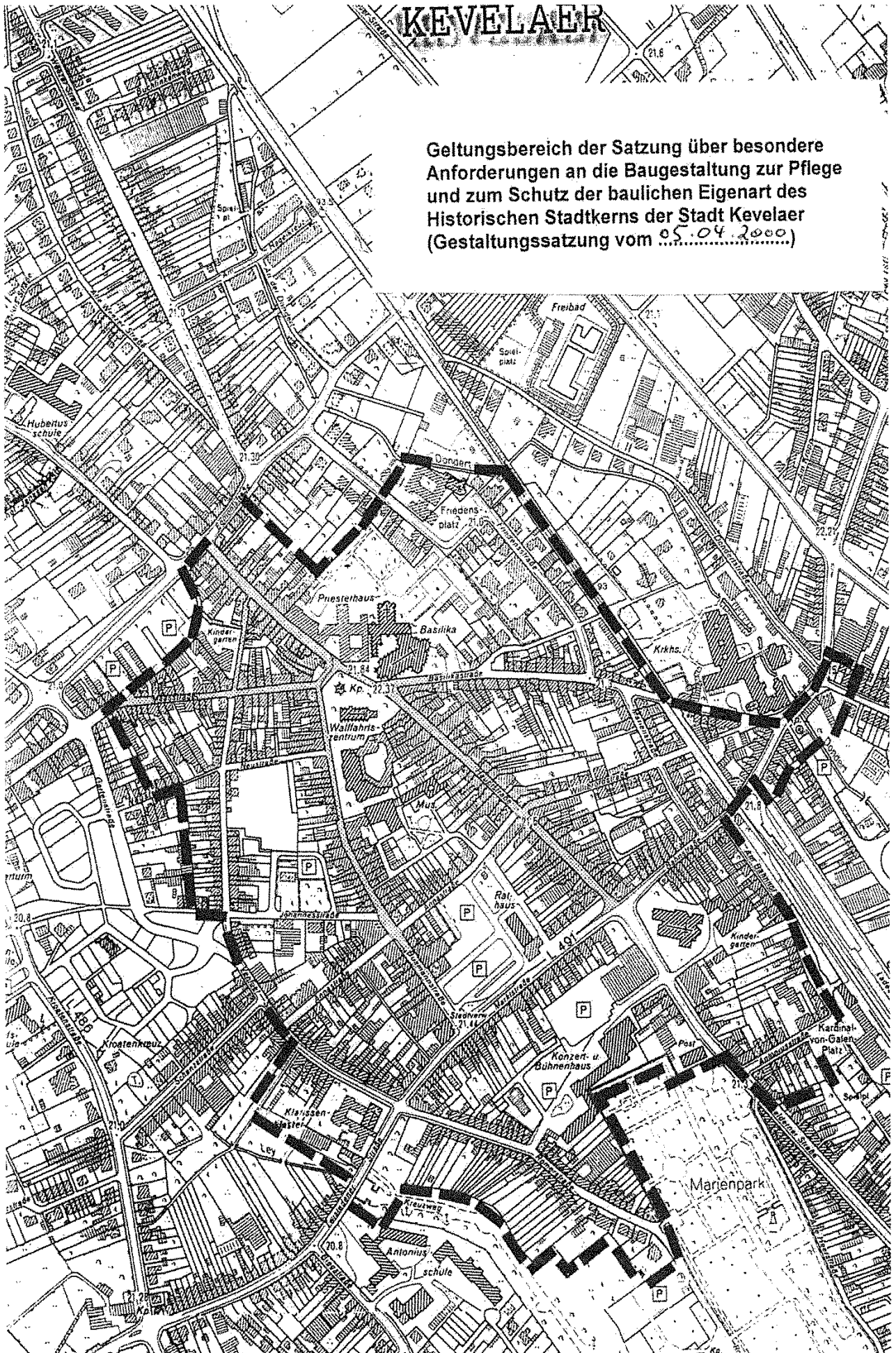
9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Rechtskraft endet am 31.12.2021.

Kevelaer, den 22.12.2016

gez. Dr. Dominik Pichler
Bürgermeister

¹ geändert durch 1. Richtlinie zur Änderung der Richtlinie zum Hof- und Fassadenprogramm vom 13.07.2017



Geltungsbereich der Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Historischen Stadtkerns der Stadt Kevelaer (Gestaltungssatzung vom 05.04.2000)