

Richtlinien der Gemeinde Kreuzau zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm im Sanierungsgebiet Masterplan Zentralort Kreuzau

Die Gemeinde Kreuzau gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW und des Bundes Zuschüsse zu Maßnahmen, die eine wesentliche Aufwertung der Lebens und Aufenthaltsqualität herbeiführen sowie zur nachhaltigen Verbesserung der ökologischen Situation von privaten Hofflächen beitragen.

Ziel ist es, durch die Unterstützung von Investitionen eine Standortaufwertung im Rahmen des Masterplan Kreuzau zu erreichen. Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes führen und eine Attraktivitäts- und Qualitätssteigerung bewirken.

1. Räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

(1) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie umfasst das Sanierungsgebiet Zentralort Kreuzau, wie er durch Beschluss des Rates der Gemeinde Kreuzau am 13.12.2017 festgelegt wurde. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.

(2) Die Zuwendungen werden nach den Rahmenbedingungen der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) und dieser Richtlinie gewährt.

2. Fördergrundsätze

(1) Die Gemeinde Kreuzau verfolgt mit der Gewährung von Mitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm im Programmgebiet das Ziel der Aufwertung des Immobilienbestandes und des Wohnumfeldes. Im Mittelpunkt steht die Aktivierung der Eigenverantwortung der Bevölkerung für den Gebäudebestand und das Wohnumfeld.

(2) Die Zuschüsse werden für Maßnahmen zur Herrichtung privater Hofflächen sowie für die Aufwertung von Fassaden gewährt.

(3) Die Gewährung von Finanzmitteln ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde Kreuzau, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland im Rahmen des Stadterneuerungsprojektes „Aktive Stadtzentren“.

(4) Zuschüsse können nur gewährt werden, wenn es die Haushaltslage der Gemeinde Kreuzau sowie die in Aussicht gestellten Zuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung vom / von der Antragsteller/in nachgewiesen ist. Die Gemeinde Kreuzau entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der von der Bezirksregierung Köln bewilligten Zuwendungen.

(5) Die von der Gemeinde Kreuzau im Rahmen dieses Programms gewährten Zuwendungen sind keine Fördermittel im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW).

(6) Die Förderung einer Maßnahme aus Mitteln des Fassaden- und Hofprogramms ist unzulässig, wenn die Maßnahme anderweitig aus öffentlichen Mitteln gefördert werden kann. Ein Rechtsanspruch der Antragsteller/innen auf Förderung besteht nicht.

3. Fördergegenstand

Fördergegenstände sind Maßnahmen zur Instandsetzung von Fassaden sowie zur Freilegung und Wiederherstellung von Fassadendetails, Maßnahmen zur Sanierung von Außenwänden und Dächern sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen.

(1) Fassaden

An den Fassaden der Gebäude können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung und ggf. Wiederherstellung historischer Fassadendetails
- Reparatur und Anstrich von Fenstern, Außentüren und Eingangsstufen im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung
- Erneuerung der Dacheindeckung und vorhandener Dachgauben
- Rückbau von Fassadenverkleidungen (inkl. Werbeanlagen) und Wiederherstellung der ursprünglichen Fassade, Fenster- und Putzgliederungen
- Begrünung von Fassaden und Dachflächen
- Graffitientfernung und/oder –Schutzanstrich
- Lichttechnische Inszenierung stadtbildprägender Fassaden
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung durch eine anerkannte Fachkraft

(2) Hof- und Gartenflächen

- vorbereitende Maßnahmen wie Hof-Entrümpelung oder Abbruch von Mauern
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen zu Hof- und Gartenflächen
- Maßnahmen, die der Entsiegelung und der ökologischen und ortsgerechten Gestaltung von Freiräumen dienen
- Gestaltung und Begrünung von Freiflächen
- Reaktivierung des Bodens und Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland
- Verwendung/Anpflanzung von heimischen Gewächsen
- Künstlerische Gestaltung von Grenzmauern, Wänden, Fassaden oder Fassadenteilen und Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen
- Umgestaltung von Müll Abstellflächen, Gestaltung und Schaffung von Fahrradstellplätzen

(3) Sonstiges

- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen, einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Fläche
- Herrichtung barrierefreier Zugänge zu Ladenlokalen

(4) Nicht förderfähige Maßnahmen

Folgende Maßnahmen sind nicht förderfähig:

- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Gemeinde Kreuzau verpflichtet hat
- Einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz, energetische Sanierung) gefördert werden
- Maßnahmen, welche bereits eine Förderung erhalten haben oder für die andere Fördermittel eingesetzt worden sind
- Finanzielle Ausgaben für die Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen
- Die energetische Ertüchtigung des Gebäudes für welche ein anderer Förderzugang besteht oder welche nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches umlagefähig ist. (Hier sind ggf. die Förderprogramme des Landes NRW oder des Bundes anwendbar)
- Maßnahmen, welche die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten
- Leistungen, die selbsterbracht werden
- Maßnahmen, deren Gesamtkosten unter der Bagatellgrenze von 1.000 Euro (netto) liegen
- Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen; Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen
- Maßnahmen, die nicht durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden

4. Fördervoraussetzungen und –bedingungen

(1) Allgemeine Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude muss einen städtebaulichen Misstand aufweisen
- Das Gebäude oder Grundstück ist weder im staatlichen oder kommunalen Eigentum noch Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens
- Das Gebäude ist älter als 10 Jahre
- Die Maßnahmen müssen eine wesentliche und qualitative Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes gewährleisten und mit der Gemeinde Kreuzau abgestimmt werden
- Die für das Gebäude getroffene Farbwahl und Dacheindeckung muss mit der Umgebung im Einklang stehen, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört
- Die Maßnahmen müssen den Vorgaben des Gestaltungshandbuchs sowie des Denkmalschutzes entsprechen
- Die Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von Gartenflächen müssen stadtoökologisch sinnvoll sein und den Wohn- und Freizeitwert nachhaltig verbessern sowie zu einer ökologischen Verbesserung beitragen.
- Es sind ökologisch verträgliche oder zu einer ökologischen Verbesserung beitragende Materialien zu verwenden
- Die geförderte Maßnahme wird mindestens zehn Jahre im geförderten Zustand gepflegt, erhalten und dessen Zuständigkeit sichergestellt (Zweckbindungsfrist). Bei Veräußerungen oder Mieterwechsel ist diese Verpflichtung zu übertragen

(2) Förderungsbedingungen

Ein finanzieller Zuschuss für die Maßnahmen kann nur unter folgenden grundsätzlichen Bedingungen gewährt werden:

- Für die Antragstellung ist der Nachweis einer Erstberatung zur geplanten Maßnahme im Rahmen der Inanspruchnahme des Beratungsangebotes durch die Gemeinde Kreuzau oder beauftragter Dritter notwendig.
- Die Maßnahmen dürfen zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sein. Bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages ist als Beginn zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.
- Die Maßnahmen müssen mietneutral durchgeführt werden. Eine direkte oder indirekte Umlage des Eigenanteils auf die Mieterinnen und Mieter ist unzulässig.
- Die Maßnahmen müssen baurechtlich zulässig sein und es müssen alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht, die für die Maßnahmen nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen.
- Sofern das Gebäude in der Denkmalliste der Gemeinde Kreuzau eingetragen ist, muss vor Maßnahmenbeginn ein Antrag auf Erlaubnis gem. §9 Denkmalschutzgesetz NRW und eine Abstimmung mit der Gemeinde Kreuzau erfolgen. Gleiches gilt für Gebäude in der engeren Umgebung eines eingetragenen Baudenkmals.
- Die Maßnahmen müssen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden.

- Bei der Erneuerung der Fassade sind bei Bedarf die Anforderungen der aktuellen ENEV einzuhalten.

5. Fördervorrang

(1) Die Gemeinde Kreuzau kann nach pflichtgemäßem Ermessen, aus städtebaulichen Gründen und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bzw. der durch den Fördergeber bewilligten Zuwendungen Prioritäten in der Entscheidung der Förderzusage setzen.

(2) Mit Vorrang gefördert werden straßenseitige und stark sanierungsbedürftige Fassaden, Maßnahmen, die an denkmalwerten Gebäuden oder in repräsentativer Lage durchgeführt werden und damit die Identität des Ortes stärken, Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung befestigter / versiegelter Flächen bewirken, Gemeinschaftsmaßnahmen, wie z.B. Blockbegrünung oder Fassadengestaltung mehrerer benachbarter Gebäude.

6. Art und Höhe der Förderung

(1) Die nach dieser Richtlinie bewilligten Zuschussmittel sind wirtschaftlich und sparsam zu verwenden. Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Maßnahmen gewährt (Projektförderung). Zuschussfähig sind die von der Gemeinde Kreuzau als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3 dieser Richtlinie.

(2) Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

(3) Der Zuschuss beträgt nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten.

(4) Für Nebenkosten, die für eine fachlich notwendige und erforderliche Beratung entstehen, werden bis zu 10% der förderfähigen Kosten übernommen.

(5) Die Förderung erfolgt nur für Maßnahmen, deren Zuschuss mindestens 1.000 EUR netto beträgt (Bagatellgrenze). Die maximale Fördersumme pro Objekt über den gesamten Förderzeitraum beträgt 10.000 EUR netto. Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden.

7. Zuwendungsempfänger

(1) Förderberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer und Eigentümergemeinschaften von Wohn- und Geschäftsimmobilien sowie Nebenanlagen.

(2) Förderberechtigt sind Mieter und Mieterinnen sowie sonstige Nutzungsberechtigte, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und die Antragstellerin oder der Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen. Die Zweckbindung wird auf die Eigentümerin oder den Eigentümer übertragen und bleibt auch im Falle eines Auszuges der antragstellenden Mieterin oder des antragstellenden Mieters bestehen.

8. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Gemeinde Kreuzau entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel.

9. Antragstellung

(1) Die Erstberatung zur geplanten Maßnahme erfolgt im Rahmen der Inanspruchnahme des Beratungsangebotes der Gemeinde Kreuzau oder beauftragter Dritter.

(2) Der Antrag auf Fördermittel ist unter Verwendung des Formblattes „Antragsvordruck“ zu stellen und an die

Gemeinde Kreuzau
Abteilung 2.1 Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung
Städtebauförderung
Bahnhofstraße 7
52372 Kreuzau

zu richten.

(3) Die Einhaltung der Schriftform und Vollständigkeit sind zu wahren. Die für die Antragstellung geltenden Fristen werden rechtzeitig öffentlich bekanntgegeben. Die Fristen sind zwingend zu beachten. Der Antragsvordruck ist bei der Gemeindeverwaltung Kreuzau oder im Dorfbüro zu erhalten und steht auf der Website der Gemeinde Kreuzau kostenlos zum Download zur Verfügung.

(4) Unterlagen

Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Nachweis und ggf. Ergebnisbericht über die in Anspruch genommene Beratungsleistung
- Skizze, Fotos und/oder eine textliche Beschreibung des jetzigen Zustandes des Objektes und des nahen Umfeldes mit den angrenzenden Gebäuden
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß im Maßstab 1:200 / 1:100
- Entwurfsskizze im Maßstab 1:200 (Maßnahmen im Außenbereich) oder Farbkonzept / Farbproben (Maßnahmen an Fassaden)
- Genehmigungen und/oder Erlaubnisse falls erforderlich
- Bei Bedarf sind Unterlagen für die Bauordnung beizulegen
- Ein alle Teilmaßnahmen umfassender, prüfbarer detaillierter Kostenvoranschlag für die geplante Maßnahme. Vorlage von drei vergleichbaren Kostenvoranschlägen von zugelassenen Handwerksbetrieben zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit. Sofern diese drei Angebote nicht eingeholt werden können, ist ein schriftlicher Nachweis über eine entsprechende Anfrage bei den Firmen – mit Datumsangabe und dem Hinweis, dass kein Angebot abgegeben werden kann- vorzulegen
- Grundbuchblattabschrift oder – kopie als Eigentumsnachweis
- Vollmacht oder Einverständniserklärung der Eigentümerin oder des Eigentümers bei Maßnahmen von Mietern

- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist

Im Bedarfsfall behält sich die Gemeinde Kreuzau die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

10. Bewilligung und Zuwendungsbescheid

(1) Nach Prüfung der vollständigen Unterlagen entscheidet die Gemeinde Kreuzau nach pflichtgemäßem Ermessen über die Bewilligung nach Maßgabe der Vollständigkeit des Antrages, vorhandener Fördermittel, der Vereinbarkeit der beabsichtigten Maßnahme mit geltenden Satzungen und Baurecht, der Priorität und dem Zeitpunkt der Antragstellung sowie dieser Richtlinie. Die Bewilligung erfolgt per schriftlichen Zuwendungsbescheid. Dieser

- beschreibt abschließend die bewilligten Maßnahmen und deren Umfang,
- weist die maximale Höhe der bewilligten Zuwendung aus,
- legt den Beginn und das Ende der Fördermaßnahme fest und
- stellt die grundlegenden Rechte und Pflichten sowie zwingend einzuhaltende Fristen dar.

(2) Der Zuwendungsbescheid kann widerrufen werden, wenn die Fördermaßnahme nicht innerhalb der im Bescheid genannten Frist fertig gestellt wird (Fertigstellungstermin) oder dies nicht fristgerecht, schriftlich angezeigt wurde. Eine Verlängerung des Fertigstellungstermins durch die Gemeinde Kreuzau ist in begründeten Ausnahmefällen möglich.

(3) Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist ausgeschlossen. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den / die Zuwendungsempfänger/in getragen werden. Die Summe der Zuwendungen reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind.

(4) Änderungen oder Abweichungen der im Bewilligungsbescheid beschriebenen Fördermaßnahmen sind vor Durchführung gesondert bei der Gemeinde Kreuzau zu beantragen. Die Gemeinde Kreuzau behält sich vor, diese Änderungen zu prüfen und darüber zu entscheiden.

(5) Die Bewilligung des Zuwendungsantrages ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen bzgl. der Maßnahme. Falls eine Bewilligung aufgrund fehlender Voraussetzungen nicht möglich ist, hat der / die Antragssteller/in bereits entstandene Honorare für Architekten bzw. Ingenieurleistungen selber zu tragen.

(6) Mit dem Zuwendungsbescheid verpflichtet sich der / die Zuwendungsempfänger/in, zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit, Werbung und Dokumentation die Veröffentlichung und Verwendung von Fotos der Fördermaßnahme etc. unentgeltlich zu dulden. Vorhandene Werbe- und Informationsbanner der Gemeinde Kreuzau sind während der Durchführung der Maßnahme an geeigneter Stelle anzubringen.

(7) Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch Mitarbeiter/innen des Fachbereichs 2.1 – Bauleitplanung, Wirtschaftsförderung oder in ihrem Namen handelnde Dritte begutachtet. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

11. Vergaberechtliche Vorschriften

(1) Die Weitergabe von Verfügungsmitteln an die Antragsstellenden erfolgt auf Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung. Bei einem Finanzvolumen von mehr als 5.000 EUR (netto) sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen.

(2) Die anzuwendenden Vergabegrundsätze gemäß § 25 Gemeindehaushaltverordnung (GemHVO) sind zu beachten.

12. Kostenerstattung und Verwendungsnachweis

(1) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme. Der / die Zuwendungsempfänger/in hat der Gemeinde Kreuzau innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten unter Vorlage eines Verwendungsnachweises nachzuweisen.

(2) Dem Verwendungsnachweis sind die Gesamtschlussrechnung inkl. aller Rechnungen mit Zahlungsbeleg und sonstigen Ausgabenbelegen im Original sowie eine Dokumentation der Durchführung inkl. Fotos der durchgeführten Maßnahme beizufügen.

(3) Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss durch die Bewilligungsbehörde ausgezahlt. Die Auszahlung erfolgt, sofern die Maßnahme entsprechend der eingereichten Unterlagen durchgeführt wurde oder Änderungen vorzeitig durch die Bewilligungsbehörde genehmigt wurden.

(4) Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten. Sofern die tatsächlichen Kosten geringer ausfallen als nach Antragstellung bewilligt, reduziert sich der Zuschuss. Werden bei der Schlussprüfung aufgezeigte Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Nachfrist abgestellt, wird die Auszahlung des Zuschusses versagt.

13. Behandlung von Verstößen, Widerruf und Rückzahlung

(1) Der Zuwendungsbescheid kann vor Beginn, während und nach Abschluss der Maßnahme im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sowie im Falle eines Nachweises falscher Angaben widerrufen werden.

(2) Die zweckfremde Verwendung der bewilligten Zuschussmittel und die ungenehmigte Abänderung der der Bewilligung zugrunde gelegten Maßnahme ziehen einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich.

(3) Bereits ausgezahlte Zuschussmittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden.

(4) Zu Unrecht ausgezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf des Zuwendungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß EuroEG NW zu verzinsen.

14. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss vom 08.10.2019 durch den Rat der Gemeinde Kreuzau in Kraft.

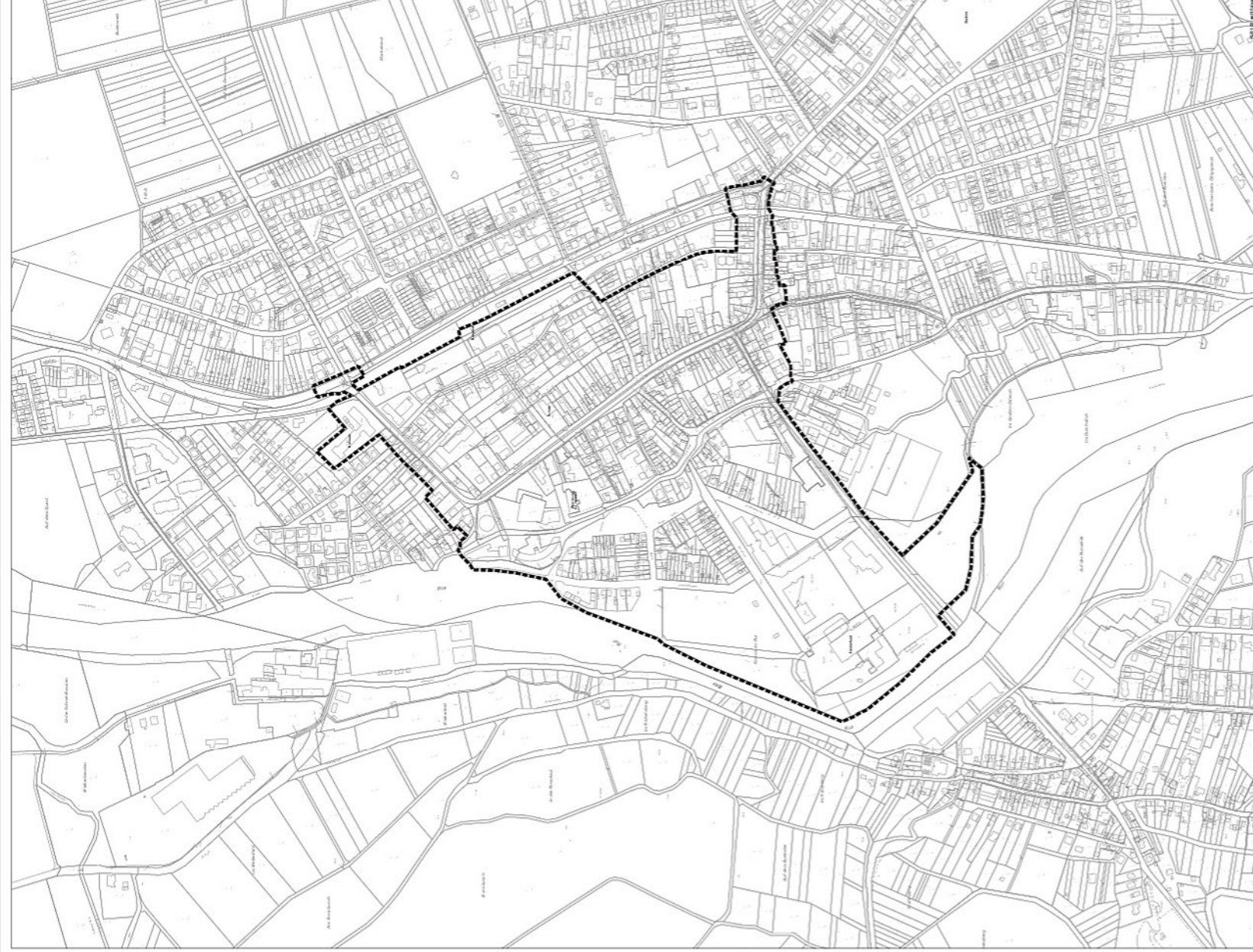
Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet

Anlage 2: Antragsformular

Gemeinde Kreuzau
Integriertes Handlungskonzept
Zentralort Kreuzau

Abgrenzung zum Sanierungsgebiet



■ Gebietskulturrein

Gemeinde Kreuzau
Integriertes Handlungskonzept
Zentralort Kreuzau

Anlage 1
Abgrenzung zum
Sanierungsgebiet



Planungsgruppe 01/03
100 %
11.08.2011

Stand: 28.09.2013 (Standortplan)
Blatt: 11.08.2011 (Anlage 1)
Nr.: 03/13