

Richtlinien der Stadt Wülfrath

über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden im historischen Stadtkern sowie in den Geschäftsstraßen der Innenstadt -Fassadenprogramm Innenstadt -

Präambel

Die Aufwertung und Entwicklung der Wülfrather Innenstadt ist eine vordringliche Maßnahme, die vom Rat der Stadt mit dem „Stadtentwicklungsprogramm - Integriertes Handlungskonzept Innenstadt“ (SteP) im Jahr 2009 beschlossen wurde. Mit der schrittweisen Umsetzung des darin enthaltenen und weiterentwickelten Maßnahmenprogramms verfolgt die Stadt Wülfrath das Ziel, die Innenstadt als Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Stadtmittelpunkt attraktiver zu machen, zu profilieren und aufzuwerten. Dabei ist die Beseitigung stadtgestalterischer Defizite und die Verbesserung der Stadtbildqualität ein wichtiges Handlungsfeld.

Dieses kommunale Förderprogramm der Stadt Wülfrath dient der Unterstützung privater Akteure bei der Erhaltung und Weiterentwicklung der historischen Innenstadt sowie der Hauptgeschäftsbereiche. Der Wert des historischen Stadtkerns soll durch geeignete Gestaltungs- – und Sanierungsmaßnahmen positiv beeinflusst werden.

Der Schwerpunkt liegt bei diesem Programm auf den kleineren gestalterischen Maßnahmen, denen hinsichtlich des Verfahrens eine vereinfachte Fördermöglichkeit gegeben werden kann.

1. Zuwendungszweck

Die Stadt Wülfrath gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW Zuschüsse zur Neugestaltung und Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden.

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 -)“ und der gültigen Ziffer 11.2 der Förderrichtlinie, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und dieser Richtlinie der Stadt Wülfrath gewährt.

Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt Wülfrath entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und der eigenen Haushaltsmittel.



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur im näher abgegrenzten Bereich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Stadtkern Wülfrath“ vom 29.09.2009. Dieser Bereich ist im beiliegenden Plan (Anlage 1) dargestellt, dieser Plan ist Bestandteil dieser Richtlinie.

3. Fördergegenstand

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hausfassaden soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität, der Wohnqualität und der ökologischen Situation im Stadtkern von Wülfrath beitragen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Renovierung und Restaurierung von Fassaden und Dächern unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen,
- Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Grenzmauern, Wänden oder Brandmauern
- Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen und Schaffung oder Verbesserung von Zugängen (Barrierefreiheit)
- Rückbau und Neugestaltung von unangepassten Werbeanlagen, allerdings keine Förderung zur Aussage bzw. Zweckbestimmung der Anlage
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und / oder Betreuung durch ein Architektur- bzw. Ingenieurbüro, jedoch keine Verwaltungs- oder Finanzierungskosten.

Die Stadt Wülfrath behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im Rahmen Ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mitteln zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind.



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen

4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen

4.1 Allgemein

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

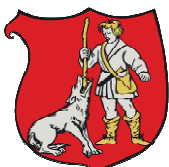
- das Gebäude eine besondere städtebauliche bzw. stadtgestalterische Bedeutung für die Innenstadt Wülfrath besitzt,
- wenn durch die Maßnahme eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung des Stadtbildes und/oder des Wohnumfeldes erreicht wird,
- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und die Maßnahme im Vorfeld mit der Stadt Wülfrath, Untere Denkmalbehörde, eingehend abgestimmt wurde,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden (Zweckbindungsfrist),
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von € 1000.- liegen,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder bau-rechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Wülfrath verpflichtet hat,
- die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen.

4.2 Fassaden

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit deren Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- die Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind,
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

Maßnahmen an Fassaden können nur gefördert werden, wenn die Voraussetzungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) in Ihrer jeweils gültigen Fassung eingehalten werden oder eine Ausnahme von der EnEV gestattet werden kann und eine Förderung aus anderen Programmen (z.B. Mittel der KfW oder NRW-Bank) nicht in Anspruch genommen werden



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen

können. Für einfache Maßnahmen an Fassaden (z.B. Anstrich) ist keine Einhaltung der EnEV erforderlich.

5. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch nicht mehr als € 30 pro Quadratmeter (ausgemessener) aufgewerteter Fassadenfläche und je Projekt maximal € 3.000.

6. Antragstellung und Verfahren

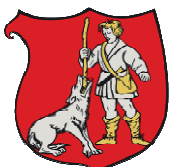
6.1 Antrag und Bewilligung

Antragsberechtigt sind private Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 3) bei der Stadt Wülfrath, Untere Denkmalbehörde, einzureichen.

Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Lageplan / Katasterauszug des Grundstücks
- Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen,
- evtl. erforderliche Genehmigungen,
- Darstellung des bisherigen Zustandes inklusive Bestandsfotos,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmass.
- Maßnahmen des Wärmeschutzes können mit Blick auf das Subsidiaritätsprinzip mit diesen Fördermitteln nicht gefördert werden. Städtebaufördermittel sind nachrangig zu gewähren. Für Wärmedämmmaßnahmen bestehen z.B. alternative Fördermöglichkeiten 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.
- Bei Baudenkmalern ist eine Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf erforderlich, dass für die konkrete Maßnahme kein Förderzugang zur Denkmalförderung des Landes NRW möglich ist



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen

- Bei Gebäuden im Denkmalsbereich Stadtmitte der Stadt Wülfrath ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalbehörde Wülfrath erforderlich, dass für die konkrete Maßnahme kein Förderzugang zu Mitteln der sog. Stadtpauschale möglich ist.

Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bearbeitet.

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid an den Antragsteller, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Die „Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)“ der Städtebauförderung (Anlage 3) werden zum Bestandteil des Zuwendungsbescheides gemacht und sind deshalb vom Zuwendungsempfänger zwingend zu beachten.

6.2 Abschluss der Maßnahme

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.

Der Antragsteller hat der Stadt Wülfrath spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen sowie eine fotografische Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt geprüft.

Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.

7. Zuwendungsempfänger

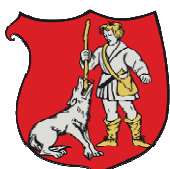
Zuwendungen können erhalten:

- Private Eigentümer und Erbbauberechtigte
- Mieter und Nutzungsberechtigte mit Zustimmung des Eigentümers

8. Widerrufsmöglichkeiten/ Rückforderungsmöglichkeit/ Rücknahme

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.



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen

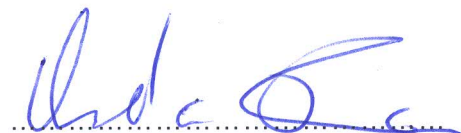
9. Ausnahmen

Entscheidung über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von diesen Richtlinien sind vom Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung der Stadt Wülfrath zu beschließen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie hat der Rat der Stadt Wülfrath in seiner Sitzung am ~~19.03.~~ 19.03.2013 beschlossen und tritt mit dem heutigen Tage in Kraft .

Wülfrath , den 08.04.2013



(Bürgermeisterin Dr. Claudia Panke)

Anlagen

- Anlage 1: Plan räumlicher Geltungsbereich
- Anlage 2: Antragsformular
- Anlage 3: Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages

Gefördert mit Mitteln
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Bauen, Wohnen und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



aufgrund eines Beschlusses
des Landtages Nordrhein-Westfalen