

ENTWURF: Richtlinien der Gemeinde Marienheide

über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden und Freiflächen

1. Gegenstand der Förderung

Gemäß den Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 sollen im Rahmen von Pauschalzuweisungen des Bundes, des Landes NRW und der Gemeinde Marienheide Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Fassaden und Freiflächen auf privaten Grundstücken gefördert werden.

Gefördert werden Maßnahmen in dem im Anhang dargestellten Geltungsbereich für das Hof- und Fassadenprogramm, um das Gemeindebild aufzuwerten und die private Investitionstätigkeit anzuregen.

1.1 Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören insbesondere:

- 1.1.1 Aufwertung von Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden,
- 1.1.2 Aufwertung von Freiflächen z.B. durch Begrünung von öffentlich sichtbaren Freiflächen (mit heimischen, klimaresistenten Bäumen und Gehölzen), Zuwegungen, Anlage von Fahrradständern oder Mülltonnenabstellplätze, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen;
- 1.1.3 Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Nebengebäuden, Entsiegelung des Bodens;
- 1.1.4 Dach- und Fassadenbegrünungen
- 1.1.5 Nebenkosten für eine erfolgreiche fachliche Betreuung und/oder Beratung (z.B. Planung und Bauleitung). Diese Kosten dürfen jedoch 5 % der förderfähigen Kosten nicht überschreiten.

1.2 Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn

- 1.2.1 das Gebäude wegen seiner städtebaulichen oder historischen Bedeutung zu erhalten ist, oder
- 1.2.2 mehrere Eigentümer/innen von aneinander angrenzenden Gebäuden die Maßnahmen zeitlich abgestimmt durchführen.

1.3 Nicht förderfähig sind insbesondere

- 1.3.1 Wärmedämmmaßnahmen und der Austausch oder Anstrich von Fenstern
- 1.3.2 nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen wie z.B. Skulpturen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen,
- 1.3.3 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- 1.3.4 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen KFZ-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Kfz-Stellplätze beinhalten

- 1.3.5 Maßnahmen an Neubaufassaden (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit), Ausnahme: Fassaden- und Dachbegrünung;
- 1.3.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften gefördert werden können (z.B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen);
- 1.3.7. Eigenleistungen.

2. Förderbedingungen

2.1 Voraussetzung der Förderung

- 2.1.1 Bei Gebäuden, die in der Denkmalliste entweder vorläufig oder endgültig als Denkmäler eingetragen sind, sowie bei Gebäuden innerhalb von Denkmalbereichen gemäß § 5 DSchG, die als – erhaltenswerte Bausubstanz – im Sinne des § 25 (2) Ziffer 2 DSchG eingestuft sind, bedürfen Veränderungen der Fassaden der Zustimmung der unteren Denkmalbehörde.
- 2.1.2 Bei Maßnahmen auf privaten Freiflächen müssen der Wohn-, Freizeit- und/oder ökologischen Wert nachhaltig verbessert werden. Sie müssen hinsichtlich der Lage, der Nutzung und des Zuschnitts des Grundstücks sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Die Neu- und Umgestaltung soll auf die Bedürfnisse der Bewohner/innen bzw. Nutzer/innen der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein.
- 2.1.3 Die Maßnahme darf **nicht zu Mieterhöhungen** führen.
- 2.1.4 Die aufgewerteten Fassaden **müssen 10 Jahre im hergerichteten Zustand Bestand** haben. Die umgestalteten Freiflächen müssen ebenfalls mindestens 10 Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen. Dafür hat der/die Eigentümer/im bzw. Erbbauberechtigte Sorge zu tragen. Der/die Zuwendungsempfänger/in verpflichtet sich, die sich aus dem Zuwendungsvertrag ergebenden Pflichten auf den/die Rechtsnachfolger/in zu übertragen.
- 2.1.5 Die Maßnahmen müssen fach- und sachgerecht ausgeführt werden.

2.2 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 2.2.1 mit der Durchführung der Maßnahme (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Gemeinde vor der Bewilligung begonnen wird,
- 2.2.2 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden können,
- 2.2.3 ein Gebäude, zu dem die private Freifläche gehört, mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweist, oder nach den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht erhalten bleiben soll,
- 2.2.4 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem BauGB erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,

- 2.2.5 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der privaten Freifläche den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht oder
- 2.2.6 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht.

3. Art und Höhe der Förderung

- 3.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt. Zuwendungsfähig sind maximal
- 50 % der Kosten einer Fassadenaufwertung
 - 50 % der Kosten einer Dach-/ Fassadenbegrünung
 - 25 % der Kosten für die Herrichtung von Freiflächen
- 3.2 Die maximale Förderung je Liegenschaft beträgt 10.000 € brutto.
- 3.3 Die von der Gemeinde Marienheide im Rahmen dieses Programms gewährten Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des zweiten Wohnungsbaugesetzes.
- 3.4 Die Kosten der Maßnahme müssen mindestens 500 Euro brutto betragen (Bagatellgrenze).

4. Rechtsanspruch

- 4.1 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- 4.2 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Förder- und Haushaltsmittel.

5. Antragstellung und Verfahren

- 5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer/innen, Erbbauberechtigte sowie Mieter/innen im Einvernehmen mit dem/der Eigentümer/in bzw. Erbbauberechtigten. Bei Mieteranträgen müssen Eigentümer/innen bzw. Erbbauberechtigte diese Richtlinie auch für sich als verbindlich anerkennen.
- 5.2. Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen bei dem/der Stadtteilarchitekt*in oder der Gemeinde einzureichen. Pro Liegenschaft kann maximal ein Förderantrag eingereicht werden.
- 5.3 Vollständig eingereichte Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 5.4 Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung vor, ergeht ein Bewilligungsbescheid. Der darin genannte Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden.
- 5.5 Änderungen während der Durchführung der Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.
- 5.6 Dieser Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen.

- 5.7 Auf Antrag kann die Gemeinde ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Vertragsabschluss schriftlich zustimmen. Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden. (vorzeitiger Maßnahmenbeginn).
- 5.8 Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein.
- 5.9 Zum Zwecke der Überprüfung der Richtlinien oder ordnungsgemäßen Verwendung der öffentlichen Mittel haben zuständige Vertreter/innen der Gemeinde Marienheide bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.
- 5.10 Der/die Antragsteller/in hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme dem/der Stadtteilarchitekt*in (baufachlichen Beratung) oder der Gemeinde einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und alle Ausgabenbelege beizufügen. Nach Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen und der Anerkennung der Kosten entsprechend der eingereichten Unterlagen wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt. Falls eine Bewilligung aufgrund von Abweichungen von den vertraglichen Vereinbarungen nicht möglich ist, hat der/die Antragsteller/in bereits entstandene Planungs- und Baukosten selbst zu tragen.

6. Rückforderungsmöglichkeiten

Der Bewilligungsbescheid kann nach den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes widerrufen oder zurückgenommen werden. Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung entsprechend den landesrechtlichen Bestimmungen (VV u. VVG zu § 44 LHO) zu verzinsen.

7. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Gemeinde behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in diesen Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach Beschlussfassung des Rates der Gemeinde Marienheide am 15.09.2021 in Kraft.

Marienheide, den xx.xx.2021

Der Bürgermeister

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des Hof- und Fassadenprogramms Marienheide.

