

Richtlinien der Stadt Erftstadt zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Haus- und Hof- flächen im Sanierungsgebiet Masterplan Erftstadt-Liblar

1. Präambel

Die Stadt Erftstadt 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 Masterplans Erftstadt Liblar zu erreichen. Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes führen und eine Attraktivitäts- und Qualitätssteigerung des Sanierungsgebietes bewirken.

Inhalt

1. Präambel.....	1
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Gegenstand der Förderung	2
3.1 Fassaden	2
3.2 Hof- und Gartenflächen	2
3.3 Nicht förderfähige Maßnahmen	3
4. Förderungsvoraussetzungen und -bedingungen	3
4.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen	3
4.2 Förderungsbedingungen	4
5. Art und Höhe der Förderung.....	4
6. Antragstellung und Verfahren	5
6.1 Zuwendungsempfänger.....	5
6.2 Rechtsanspruch	5
6.3 Erstberatung.....	5
6.4 Unterlagen	5
7. Bewilligung, Auszahlung.....	6
8. Behandlung von Verstößen, Widerruf und Rückzahlung.....	7
9. Inkrafttreten	7

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Liblar. Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan (Anlage A) zu entnehmen.

3. Gegenstand der Förderung

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.

3.1 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

3.2 Hof- und Gartenflächen

Im Bereich der Hof- und Gartenflächen können folgende Maßnahmen gefördert werden:

- vorbereitende Maßnahmen wie 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
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung durch eine anerkannte Fachkraft

3.3 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 Stadt Erftstadt verpflichtet hat
- Einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz, energetische Sanierung) gefördert werden oder gefördert werden können
- 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,- € liegen
- Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen; Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen

4. Förderungsvoraussetzungen und -bedingungen

4.1 Allgemeine Fördervoraussetzungen

- Das Gebäude muss einen städtebaulichen Missstand aufweisen
- Die Maßnahmen müssen eine wesentliche und qualitative Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes gewährleisten und mit der Stadt Erftstadt 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 der Gestaltungsleitfäden für die zentralen Versorgungsbereiche Carl-Schurz-Straße und Erftstadt-Center sowie des Denkmalschutzes entsprechen
- Die Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von Gartenflächen müssen stadtökologisch 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.

Für die Maßnahmen gilt eine 10-jährige Zweckbindung. Bei Verstößen können die Zuschüsse zurückgefordert werden.

4.2 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 Stadt Erftstadt 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 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 Stadt Erftstadt eingetragen ist, muss vor Maßnahmenbeginn ein Antrag auf Erlaubnis gem. §9 Denkmalschutzgesetz NRW und eine Abstimmung mit der Stadt Erftstadt erfolgen. Gleiches gilt für ein 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. Art und Höhe der Förderung

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

Der öffentliche Zuschuss beträgt maximal 50 % der maßnahmenbedingten Aufwendungen.

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

Der Förderhöchstbetrag beträgt 15.000,- € pro Maßnahme. Ausgenommen von der Regelung sind die Gebäude im Erftstadt-Center sowie Maßnahmen an Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Prägung, diese sind bei der Antragstellung stichhaltig zu begründen.

Im Falle einer gleichzeitigen Aufwertung des Hofes und der Fassade können jeweils bis zu 10.000,- € in Anspruch genommen werden.

6. Antragstellung und Verfahren

6.1 Zuwendungsempfänger

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

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

6.2 Rechtsanspruch

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

6.3 Erstberatung

Die Erstberatung zur geplanten Maßnahme erfolgt im Rahmen der Inanspruchnahme des Beratungsangebotes der Stadt Erfstadt oder beauftragter Dritter.

Der Antrag auf Fördermittel ist unter Verwendung des Formblattes „Antragsvordruck“ zu stellen und beim Amt für Stadtentwicklung Abteilung Stadterneuerung, Stadtgestaltung, Sonderprogramme (Holzdamm 10, 50374 Erfstadt) abzugeben.

6.4 Unterlagen

Einem 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
- Plan/ Skizze, der die zukünftige Gestaltung und Nutzung erkennen lässt (möglichst im Maßstab 1:100), ggfs. ergänzt mit stichwortartiger Beschreibung
- Genehmigungen und/oder Erlaubnisse falls erforderlich
- Flächenermittlung für die geplanten Maßnahmen nach Zeichnungen oder Flächenaufmaß
- Bei Bedarf sind Unterlagen für die Bauordnung beizulegen
- Ein alle Teilmaßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag für die geplante Maßnahme. Ab einer Auftragshöhe ab 2.000,- € sind je Gewerk mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähigem Aufmaß vorzubringen. 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 – vor-

zulegen (siehe hierzu Anlage Antragsformular)

- Grundbuchblattabschrift oder –kopie als Eigentumsnachweis
- Vollmacht und Einverständniserklärung des Eigentümers bei Maßnahmen von Mietern
- schriftl. Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist

Im Bedarfsfall behält sich die Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

7. Bewilligung, Auszahlung

Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Erftstadt nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien und den Förderbestimmungen Stadterneuerung des Landes NRW. Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest.-P) sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Darüber hinaus kann der Zuwendungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.

Der Zuschuss wird von der Stadt Erftstadt in Form eines schriftlichen Bewilligungsbescheids inkl. aller erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt.

Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch Mitarbeiter des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt oder in Ihrem Namen handelnde Dritte begutachtet. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

Der prozentuale Kostenzuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Bewilligungsbehörde ausgezahlt. Hierzu hat der Antragsteller 3 Monate nach Abschluss der Maßnahmen dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt der Stadt Erftstadt zur Schlussabrechnung (Verwendungsnachweis) die Originale der Rechnungsbelege für Unternehmerleistungen vorzulegen.

Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages ist ausgeschlossen. Der ausgezahlte Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussabrechnung, dass die tatsächlichen förderungsfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt.

8. Behandlung von Verstößen, Widerruf und Rückzahlung

Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder einer Missachtung von Auflagen im Zuwendungsbescheid jederzeit widerrufen werden. Die zweckfremde Verwendung der bewilligten Zuschussmittel und die ungenehmigte Abänderung der der Bewilligung zugrunde gelegten Maßnahme ziehen einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich.

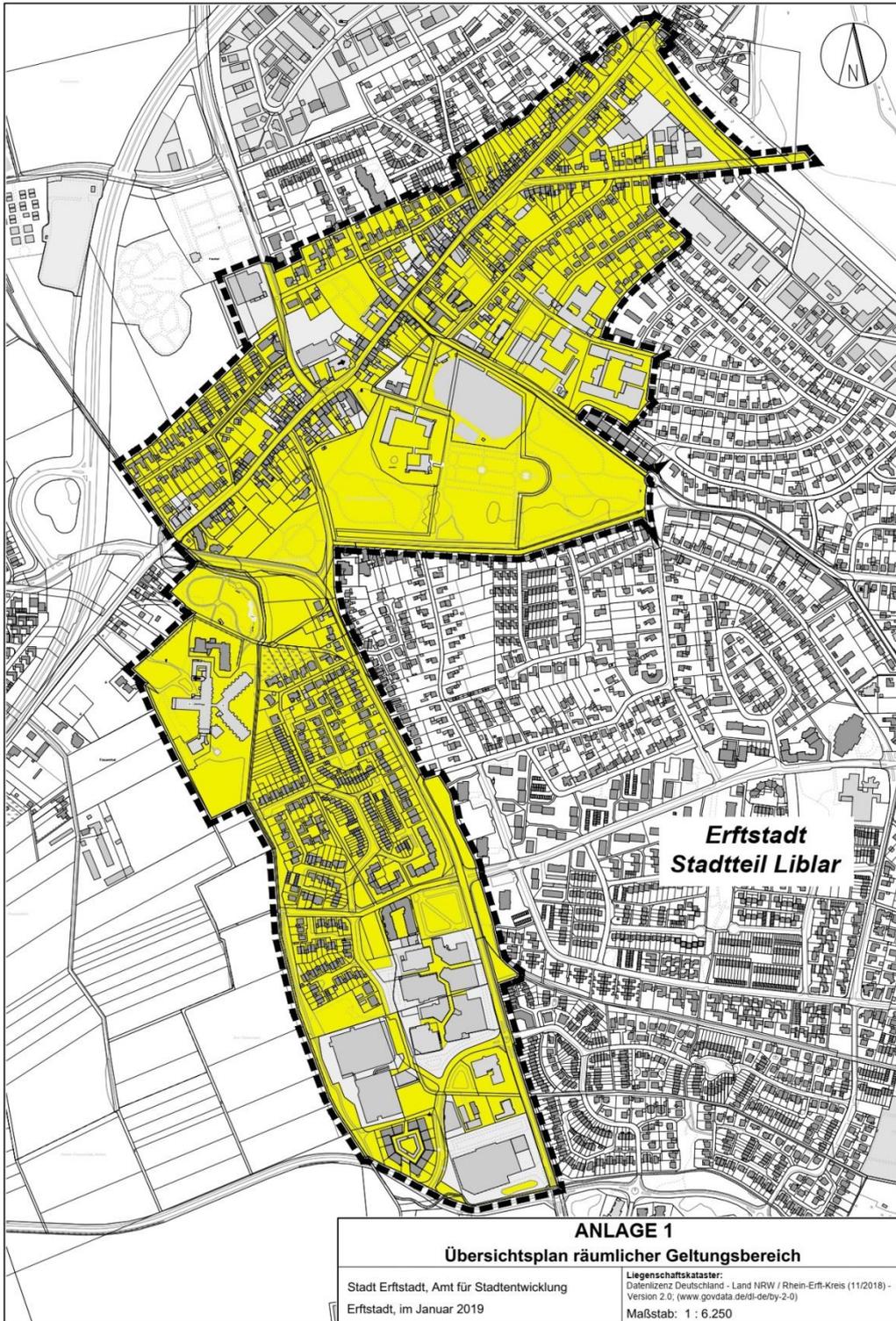
Bereits ausgezahlte Zuschussmittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden.

Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit Datum vom 03.04.2019 in Kraft.

10. Geltungsbereich Stadtumbaugebiet Erftstadt-Liblar



Der Bürgermeister