

Richtlinien der Stadt Heimbach über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen an privaten Hof- und Grünflächen, Dachflächen und Fassaden im Sanierungsgebiet „Kernstadt“

1. Rechtsgrundlage, Zwecksetzung

Die Stadt Heimbach gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW Zuschüsse im Sanierungsgebiet zur Gestaltung privater Hof- und Grünflächen und zur Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden und Dächern. Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Runderlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW vom 22.20.2008 - V.S-40.01), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, dieser Richtlinie sowie den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) gewährt.

Mit diesen Zuwendungen sollen Eigeninitiative geweckt und Selbsthilfeporhaben unterstützt werden. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt Heimbach entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln und der eigenen Haushaltsmittel. Die Zuwendungen werden als verlorene Zuschüsse gemäß nachstehender Richtlinien vergeben.

2. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur im von der Stadtvertretung der Stadt Heimbach förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und unter Beachtung der Empfehlungen des „Handbuches über die Gestaltung und Erhaltung von Bau- und Werbeanlagen zur Pflege und zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes in der Stadt Heimbach“.

3. Fördergegenstand

3.1 Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hof- und Freiflächen sowie von Fassaden und Dächern soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation, der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation im Sanierungsgebiet beitragen.

3.2 Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Instandsetzung und Restaurierung von Fassaden und Dächern, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen,
- Gestaltung von Innenhöfen, Abstandsflächen, Einfriedungen und Vorgärten,
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung von Hofflächen,
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- oder Finanzierungskosten.

4. Förderbedingungen/ -Voraussetzungen

4.1 Allgemein

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde,

- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes beiträgt,
- 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,
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von € 1000.- liegen,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen (z.B. Dorferneuerung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung) erfolgen kann. Hiervon ausgenommen ist der nach anderen Bestimmungen nicht förderfähige städtebauliche Mehraufwand.
- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Heimbach verpflichtet hat,
- die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen.

4.2 Fassaden und Dächer

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Fassadengestaltung mit der Stadt Heimbach abgestimmt wurde,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit deren Umgebung im Einklang steht, so dass das Straßenbild in sich stimmig bleibt oder dessen beabsichtigte Gestaltung nicht 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.

4.3 Hof- und Grünflächen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- bei der Gestaltung von Freiflächen die Maßnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner der dazugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist,
- es sich nicht um Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt.

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. Jedes Objekt wird nur einmal gefördert.

5.1 Kerngebiet:

Der Zuschuss beträgt 50 %, maximal 10.000 € der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch nicht mehr als 100 € pro Quadratmeter (ausgemessener) gestalteter Hof- und Grünfläche und 80 € aufgewerteter Fassaden- bzw. Dachfläche.

5.2 Erweiterter Sanierungsbereich

Der Zuschuss beträgt 30 %, maximal 5.000 € der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch nicht mehr als 50 € pro Quadratmeter (ausgemessener) gestalteter Hoffläche und 40 € aufgewerteter Fassadenfläche.

6. Antragstellung und Verfahren

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 bei der Stadt Heimbach, Der Bürgermeister, Hengebachstraße 14, 52396 Heimbach, einzureichen. Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen,
- Bei Eigenleistungen: geschätzte Materialkosten, geschätzte Anzahl der Stunden, Stundensatz 10,00 €
- evtl. erforderliche Genehmigungen,
- Darstellung des bisherigen Zustandes,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß.

7. Bewilligung

Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs 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 Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) sind Bestandteil der Bewilligung und als Anlage dem Antragsteller beizufügen.

8. Durchführung und Abrechnung der Maßnahme

Die Arbeiten müssen 18 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Der Antragsteller hat der Stadt Heimbach spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen/Stundenbelegen und Zahlungsbelegen 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.

9. Widerrufsmöglichkeiten/ Rückforderungsmöglichkeit/ Rücknahme

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen.

Zu Unrecht gezahlte Beträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

10. Ausnahmen

Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von dieser Richtlinie sind vom Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Heimbach zu beschließen.

11. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Heimbach, den 13.07.2017

Peter Cremer
Bürgermeister