Amtsblatt

der Stadt Eschweiler

Inhaltsverzeichnis

Amtliche Bekanntmachungen

08 Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte (Richtlinie Fassade & Hof)

Hinweisbekanntmachungen

35. Jahrgang
Ausgabe Nr. 3
21.02.2019

Herausgabe, Vertrieb, Druck:
Stadt Eschweiler, Der Bürgermeister, 102/ Zentrale Dienste u. Ratsbüro, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler,
Tel.: 02403/710

Bezugsmöglichkeiten:
Stadt Eschweiler, Der Bürgermeister, 102/ Zentrale Dienste u. Ratsbüro, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler.

Bezugsbedingungen:
Das Amtsblatt kann per Mail bezogen werden bei der Stadt Eschweiler, 102/ Zentrale Dienste u. Ratsbüro, Johannes-Rau-Platz 1, 52249 Eschweiler. Diesen kostenlosen Mail-Service können Sie über die städt. Homepage www.eschweiler.de beauftragen.

Einzelexemplare sind zudem kostenfrei erhältlich an der Information im Rathaus während der Dienststunden und bei allen Banken und Sparkassen..

08

**Bekanntmachung
über die Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen
zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen
im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte (Richtlinie Fassade & Hof)
vom 14.02.2019**

Der Rat der Stadt Eschweiler hat in seiner Sitzung am 31.10.2018 die nachfolgende Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen für das in der Anlage A dargestellte Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte beschlossen:

**Richtlinie der Stadt Eschweiler über die Vergabe von Zuwendungen
zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen
im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte (Richtlinie Fassade & Hof)**

Das Erscheinungsbild der Stadt trägt wesentlich zu deren Identität bei. Es dient der Identifikation der in der Stadt lebenden Menschen und bestimmt das Wohlfühlen, den Aktionsradius und das Konsumverhalten der Stadtbewohner und -besucher. Das Stadtbild ist ein Standortfaktor für potentielle Unternehmensansiedelungen und ansässige Unternehmen. Folglich ist die Attraktivität des Erscheinungsbildes ein wichtiges Thema für die Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und ein Motivator für touristisches Interesse.

Mit der Unterstützung durch öffentliche Fördermittel des Bundes, des Landes NRW und der Stadt Eschweiler sollen Private durch das Hof- und Fassadenprogramm motiviert werden, mit weiteren privaten Investitionen das Erscheinungsbild ihrer Gebäude aufzuwerten: Die Stadt Eschweiler gewährt Zuwendungen für den Aufwand, der Privaten dadurch entsteht, dass sie Aufwertungs-, Verbesserungs- oder Rückbaumaßnahmen an ihren Gebäuden vornehmen oder für die Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen.

Mit diesem Angebot in Kombination mit einer fachlichen Beratung sollen seitens der öffentlichen Hand Anreize geschaffen werden, bauliche und/oder gestalterische Veränderungen im Bestand vorzunehmen, die zu einer deutlichen Aufwertung des Erscheinungsbilds der Eschweiler Innenstadt beitragen. Die Maßnahme soll insgesamt eine nachhaltige Nutzung der Innenstadtimmobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.

1 Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Stadt Eschweiler gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von öffentlich wirksamen Innenhöfen und Freiflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte (Anlage A).

1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung der Zuwendungen besteht nicht. Über die Zuschussanträge entscheidet die Stadt Eschweiler nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel sowie der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragstellerin nachgewiesen ist.

1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums (31. Dezember 2023).

2 Begünstigter Personekreis/Antragsberechtigte

2.1 Begünstigt bzw. antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte.

2.2 Mieter sind begünstigt bzw. antragsberechtigt, wenn sie die schriftliche Zustimmung des Eigentümers oder des sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und der Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

3 Fördervoraussetzungen

3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs (Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte) liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Innenhöfe und Freiflächen).

3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen und den Wohn- und Freizeitwert deutlich und anhaltend verbessern. Sie müssen bezüglich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung

sind Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.

3.3 Zuschüsse werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

3.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

3.5 Eine geförderte Gestaltung von privaten Innenhöfen und Freiflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Personen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der der Innenhof oder die Freiflächen gehören, sicher gestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Mieter sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.

3.6 Die Maßnahmen dienen der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/oder Freizeitverhältnisse im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte.

3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.

3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.

4 Gegenstand der Förderung

4.1 Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen auf grundsätzlich privaten Grundstücken im Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte.

Zuschussfähig sind folgende Maßnahmen:

4.2 Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten;

4.3 Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;

4.4 Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen, zuschussfähig sind hier insbesondere

- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung,
- Gärtnerische Anlage und Gestaltung der Freiflächen,
- Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten;

4.5 Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung aufgewertet werden;

4.6 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;

4.7 Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen;

4.8 Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

5 Förderbedingungen

5.1 Die Gewährung von Zuschüssen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Eschweiler oder mit von ihr beauftragten Planern voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.

5.2 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.

5.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Zuschussbewilligung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung von Zuschüssen ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

5.4 Die Gestaltung der Fassaden muss eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und in deren Nahbereich bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.

5.5 Im Bescheid über die Bewilligung von Zuschüssen vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.

5.6 Die Gestaltung von Innenhöfen und Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.

6 Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen;

6.2 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung der Fassaden, Austausch

von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann;

6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden;

6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;

6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegen stehen;

6.6 Maßnahmen, die auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt Eschweiler verpflichtet hat;

6.7 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen;

6.8 Maßnahmen, deren zuwendungsfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen;

6.9 Eigenleistungen.

7 Art und Höhe der Förderung

7.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.

7.2 Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird zu 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 20 % gewährt. Der Antragsteller hat mindestens 50 % der Kosten zu tragen.

7.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt 6.8).

7.4 Der maximale Förderzuschuss pro Objekt und Maßnahme beträgt 25.000 €.

8 Antragstellung und Verfahren

8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümer oder Verfügungsberechtigten.

8.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme,
- Lageplan, Darstellung des Vorhabens,
- Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn ein Mieter tätig wird),
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen über 10.000 € mindestens zwei Kostenvoranschläge
- Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist,
- Berechnung der zu fördernden Fläche,
- Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse,
- Erklärung über die voraussichtliche Dauer der Arbeiten.

8.3 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von Bauteilen (z. B. von Gesimsen, Dachvorsprüngen, Blumenfenstern, Gauben, Kaminen, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Vorbauten, Treppen- und Balkongeländern usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,0 m vor die Außenwand bzw. vor das Dach hervortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z. B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

8.4 Der Antrag ist in doppelter Ausfertigung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Eschweiler einzureichen.

8.5 Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung von Zuschüssen zur Verwirklichung der beantragten Maßnahme auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes zu versehen.

8.6 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Eschweiler über den Antrag. Die Verwaltung der Stadt Eschweiler erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an den Zuwendungsempfänger. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen.

8.7 Der Antragsteller darf mit der Maßnahme erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung von Zuschüssen beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

8.8 Auf Antrag kann die Stadt Eschweiler dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung von Zuschüssen zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

8.9 Der Zuschussempfänger hat der Stadt Eschweiler innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und sie in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.

8.10 Nach Durchführung der Maßnahme ist von dem Zuschussempfänger ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung von Zuschüssen in doppelter Ausführung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.

8.11 Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung anderenfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

8.12 Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung von Zuschüssen zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

8.13 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Der Zuschussempfänger muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.

8.14 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung von Zuschüssen sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO), die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu diesem Gesetz (VV LHO) und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

8.15 Im Übrigen führt die Verwaltung der Stadt Eschweiler das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

9 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

9.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler abgerissen oder entfernt werden.

9.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre (ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler).

10 Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids

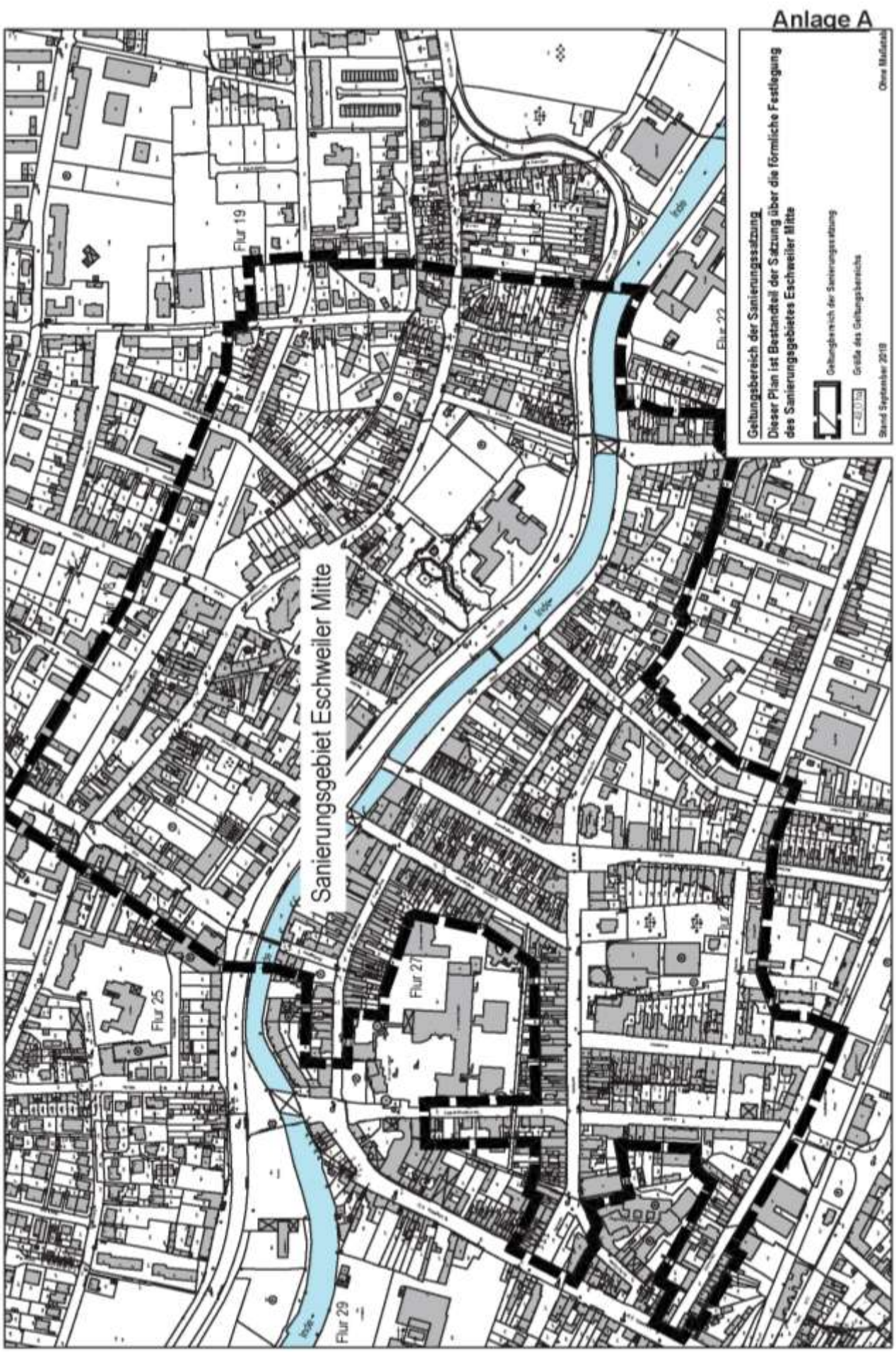
10.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Zuschussantrag kann der Bescheid über die Bewilligung von Zuschüssen – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Zuschüsse werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung von Zuschüssen zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz zu verzinsen (§ 49a VwVfG NRW).

11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

<u>Anlage A:</u> Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte


Anlage A
Geltungsbereich der Sanierungssatzung
Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Eschweiler Mitte
Geltungsbereich der Sanierungssatzung
Grenze des Geltungsbereichs
Stand September 2018
Obere Maßstab
Sanierungsgebiet Eschweiler Mitte
Flur 19
Flur 22
Flur 25
Flur 27
Flur 29
Inde

Die vorstehende Richtlinie wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Eschweiler, 14.02.2019

Bertram
Bürgermeister