

Richtlinien der Stadt Remscheid

über die Gewährung von Zuwendungen für die Neugestaltung von Fassaden und Begrünung von privaten Haus- und Hofflächen im Stadtumbaugebiet Remscheid - in Teilen der Stadtteile Honsberg und Stachelhausen - gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) vom 22. Oktober 2008, Punkt 22.1 in Verbindung mit Punkt 11.2 (SMBl. NW 2313) – Hof- und Fassadenprogramm –

Der Rat der Stadt Remscheid hat in seiner Sitzung am 24.09.2015 folgende Richtlinien beschlossen:

1. Gegenstand der Förderung

Die Stadt Remscheid gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein Westfalen Zuwendungen für Maßnahmen der Fassadenverbesserung und Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken innerhalb des Stadtumbaugebietes im festgelegten Geltungsbereich der Stadtteile Honsberg und Stachelhausen (Hof- und Fassadenprogramm). Das Fördergebiet umfasst die Grundstücke, die in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) innerhalb des umgrenzten Bereiches liegen.

1.1 Folgende Arbeiten werden als gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen gefördert:

- a) Vorbereitende Arbeiten, wie z. B. Abbruch von ökologisch unbedeutenden Mauern, Räumung des Geländes
- b) Maßnahmen zur Entsiegelung und zur Aufbereitung des Bodens
- c) Dachbegrünungen
- d) Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung
- e) Mietergärten
- f) Anlegen von Spiel- und Wegeflächen
- g) Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen
- h) Begrünung von Mauern und Flächen inkl. Rankhilfen

Die Aufwendungen für vorbereitende Arbeiten, Einrichtung und Planung müssen im angemessenen Verhältnis für Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung stehen (maximal 10% der sonstigen Kosten).

Nicht förderfähig sind besonders aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen und Ähnliches.

1.2 Folgende Arbeiten werden bei der Fassadengestaltung gefördert:

- a) Künstlerische Gestaltung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten
- b) Renovierung und Restaurierung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen Fassaden und Fassadenteilen
- c) Reinigen, Verputzen und Streichen von Fassaden und Giebeln; auch vergleichbare Teilleistungen im Rahmen von Dämmmaßnahmen
- d) Rückbau verunstalteter Fassaden
- e) Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung

2. Fördervoraussetzungen

2.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, sofern sich das zu fördernde Objekt in einem der abgegrenzten Stadtteile befindet (siehe Anlage 1).

- 2.2** Die geförderten Maßnahmen müssen in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden (Instandhaltungsverpflichtung). Die Zweckbindungsfristen gemäß Punkt 27.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 sind zu beachten (Anlage 2).
- 2.3** Die geförderten Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds beitragen bzw. den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner deutlich und nachhaltig verbessern helfen; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein und in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Die Fassadengestaltung muss sich in die Umgebung einfügen.
- 2.4** Bei Hof- und Gartenflächen ist die öffentliche oder zumindest eine auf die Mieter beschränkte Zugänglichkeit sicherzustellen.
- 2.5** Maßnahmen werden nur gefördert, wenn das Objekt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 10 Jahre alt ist. Für die Fristberechnung ist der Zeitpunkt der Schlussabnahme durch das Bauordnungsamt maßgeblich.
- 2.6** Sollten die Arbeiten nicht in Eigenleistung durchgeführt werden, sind sie durch ein qualifiziertes Fachunternehmen auszuführen.
- 2.7** Die Bestimmungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, die Grundlage dieser Richtlinien sind, sind Bestandteil des zu erlassenden Bewilligungsbescheides, unabhängig davon, ob sie ganz oder teilweise, namentlich oder inhaltlich in diese Richtlinien aufgenommen wurden.

3. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Remscheid bewilligt Zuschüsse nach diesen Richtlinien im Rahmen der verfügbaren Fördermittel nach pflichtgemäßem Ermessen.

4. Förderausschluss

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- 4.1** Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Remscheid vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.
- 4.2** Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden können.
- 4.3** Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird.
- 4.4** Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen.

- 4.5 Maßnahmen, die auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt verpflichtet hat.
- 4.6 Kosten für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen
- 4.7 Maßnahmen, deren förderfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 500 € liegen.
- 4.8 Maßnahmen, die nicht durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden, es sei denn, es handelt sich um Eigenleistungen.
- 4.9 Die Kosten der Umgestaltung dürfen nicht auf die Miete umgelegt werden.

5. Art und Höhe der Förderung

- 5.1 Zuwendungsfähig sind die anerkannten, tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Ausgaben für die Maßnahmen nach 1.1 und 1.2 dieser Richtlinien.
- 5.2 Zuwendungsfähig sind außerdem:
- die Nebenkosten für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung bei der Umsetzung bis zu einer Höhe von 5 % der zuwendungsfähigen Kosten;
 - die Materialkosten für eigengeleistete Arbeit der Antragsteller/Antragstellerin nach einer Prüfung durch die Fachverwaltung;
 - der Gerüstbau;
 - Materialkosten für Rankhilfen
- 5.3 Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses gewährt.
- 5.4 Der Zuschuss beträgt 40 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 24 € je m² umgestalteter bzw. aufgemessener Fläche.

Der finanzielle Eigenanteil des Eigentümers / der Eigentümerin muss mindestens 60 % der zuwendungsfähigen Gesamtkosten betragen.

6. Antragstellung und Verfahren

- 6.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer/-innen (natürliche und juristische Personen), Mieter oder sonstige dingliche Verfügungsberechtigte mit schriftlicher Einverständniserklärung des Eigentümers.
- 6.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 3) mit den notwendigen Anlagen und Unterlagen bei der Stadt Remscheid, Zentraldienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften, Ludwigstraße 14, 42853 Remscheid einzureichen.

Bestandteil der Antragsunterlagen sind eine Maßnahmenbeschreibung, Angaben zu Lage mit Lageplan und/oder Foto des Objekts, Eigentümersnachweis, Nachweis über Baualter und Anzahl der Vollgeschosse und Wohneinheiten des Gebäudes sowie mindestens drei unabhängige Kostenvoranschläge für die jeweiligen Maßnahmen.

- 6.3 Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge sollen in der Reihenfolge des Eingangs im Rahmen des pflichtmäßigen Ermessens berücksichtigt werden.

Gemeinschaftsmaßnahmen, insbesondere Blockbegrünungen und Fassadengestaltungen von mehreren benachbarten Gebäuden, können bevorzugt gefördert werden.

- 6.4** Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet die Stadt Remscheid über den Antrag durch förmlichen Bescheid an den Zuwendungsempfänger. Der Bescheid legt die maximale Höhe des Zuschusses fest. Dieser Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Außerdem sind in dem Bewilligungsbescheid Beginn und Ende der Maßnahme (Bewilligungszeitraum) festgelegt. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme.

Abweichungen von Antrag bei den bewilligten Maßnahmen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt Remscheid, Zentraldienst Stadtentwicklung und Wirtschaft.

- 6.5** Auf Antrag kann die Stadt Remscheid dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bewilligungsbescheides zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.
- 6.6** Nach Abschluss der Maßnahmen ist der Zuwendungsempfänger verpflichtet, innerhalb von drei Monaten der Stadt einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Originalrechnungen und sonstigen Auslage- und Überweisungsbelege beizufügen. Nach Überprüfung dieser Nachweise und deren Anerkennung wird der daraus resultierende Zuschuss endgültig festgesetzt und ausgezahlt.
- 6.7** Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nur, wenn die Fassade bzw. der Hof entsprechend der eingereichten Unterlagen gestaltet worden ist oder die Stadt Remscheid einer Abänderung schriftlich zugestimmt hat.
- 6.8** Der Zuschuss wird nur dem Antragsteller auf ein von ihm vorher benanntes Konto durch Überweisung ausgezahlt. Andere Auszahlungsformen sind ausgeschlossen.
- 6.9** Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Belege mindestens fünf Jahre aufbewahren. Die Frist beginnt mit der endgültigen Festsetzung des Zuschusses. Soweit andere Vorschriften längere Aufbewahrungsfristen vorsehen, sind diese anzuwenden.

7. Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheides

- 7.1** Im Falle eines Verstoßes gegen die Richtlinien oder falscher Angaben im Förderantrag kann der Bewilligungsbescheid – auch nach Auszahlung des Zuschusses - widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindung oder gegen Punkt 6.7 dieser Richtlinie.
- 7.2** Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2% über dem jeweiligen Basissatz zu verzinsen.

8. Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.