

RICHTLINIEN DER STADT ERKRATH ÜBER DIE VERGABE VON ZUWENDUNGEN ZUR GESTALTUNG VON FASSADEN UND FREIFLÄCHEN IM RAHMEN DER DURCHFÜHRUNG DES PROJEKTS „SOZIALE STADT SANDHEIDE“

PRÄAMBEL

Im Jahr 2017 wurde das Fördergebiet Sandheide auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzepts „Sandheide“ in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Im Rahmen des Handlungsfeldes A Wohnen/ Wohnumfeld sollen Fassaden und das Wohnumfeld in der Sandheide unter Einbeziehung der Eigentümerinnen und Eigentümer sowie durch Unterstützung durch kommunale Mittel, Mittel des Landes und des Bundes aufgewertet werden. Ziel ist es, durch die Aktivierung von Eigeninitiative und durch die Unterstützung von Selbsthilfeporhaben eine Standortaufwertung innerhalb des Fördergebiets zu erreichen. Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes führen und den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohnerinnen und Anwohner nachhaltig verbessern. Diese Richtlinie stellt somit ein freiwilliges, niederschwelliges Angebot für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Eigentümerinnen und Eigentümer des Fördergebiets Sandheide dar, in das Stadtbild und das Wohnumfeld der Sandheide zu investieren und dabei finanziell mit Geldern des Bundes, des Landes NRW und der Stadt Erkrath unterstützt zu werden. Ein übergeordnetes gestalterisches Konzept gibt es nicht.

Diese Richtlinie umfasst nach einem allgemeinen Teil A in Teil B die Bezuschussung von Maßnahmen zur Herrichtung und Gestaltung von Fassaden und Hauszugängen an privaten Gebäuden und in Teil C die Bezuschussung von Wohnumfeldverbesserungen auf privaten Freiflächen.

TEIL A ALLGEMEINES

1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- 1.1 Die Stadt Erkrath gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Aufwertung des Wohnumfelds auf privaten Grundstücken zum Beispiel in Form von Neugestaltung von Fassaden, Realisierung von Mietergärten, Aufwertung von Hauszugängen und Vorgartenbereichen, Betonung von Wegebeziehungen, Erneuerung und Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Neuordnung von Abfall- und Wertstoffstandorten sowie sonstigen Maßnahmen, die zur Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen.
- 1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 Teil III) des Landes NRW, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, den

Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und dieser Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Zuschüsse von Land und Bund zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten der antragstellenden Person nachgewiesen ist. Die Stadt Erkrath entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Richtlinie gilt für das Fördergebiet „Soziale Stadt Sandheide“. Die Abgrenzung des Fördergebiets ist in Anlage 1 dargestellt.

3 Fördervoraussetzungen

- 3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des Fördergebiets Sandheide liegt (Anlage 1).
- 3.2 Bei Maßnahmen auf privaten Grundstücken ist die Zustimmung der Eigentümerin/des Eigentümers zwingend erforderlich.
- 3.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
- 3.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.
- 3.5 Die Finanzierung der Maßnahme muss gewährleistet sein.
- 3.6 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf Mieterinnen und Mieter umgelegt.
- 3.7 Für Maßnahmen, die durch andere Förderprogramme gefördert werden oder gefördert werden können, ist eine Förderung nach dieser Richtlinie ausgeschlossen (keine Doppelförderung).

4 Begünstigter Personenkreis

Zuwendungen nach dieser Richtlinie können erhalten

- 4.1 Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen,
- 4.2 Mieterinnen und Mieter, Pächterinnen und Pächter sowie sonstige Nutzungsberechtigte, wenn die Eigentümerin oder der Eigentümer der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und

die antragstellende Person nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug oder Aufgabe der Fläche wieder herzustellen.

5 Antragstellung und Zuwendungsbescheid

- 5.1 Anträge nimmt die Stadt Erkrath, Fördermanagement, Schimmelbuschstraße 11 - 13 40699 Erkrath entgegen. Ein Ablauf ist in Anlage 2 dargestellt.
- 5.2 Stichtage für die Antragstellung sind der 01.02., 01.05., 01.08. und 01.11. des Jahres. Maßgeblich für den Zeitpunkt der rechtzeitigen Antragstellung ist der Eingang des Antrags im Original bei der Stadt Erkrath.
- 5.3 Erforderliche Unterlagen zur Antragsstellung sind:
- Antragsformular (online unter www.erkrath.de abrufbar oder in gedruckter Form beim Quartiersmanagement erhältlich),
 - Eigentüternachweis
 - ggf. Zustimmung des Eigentümers/ der Eigentümerin
 - schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
 - mindestens ein Kostenvoranschlag von einem qualifizierten Fachbetrieb,
 - schriftliche Bestätigung, dass die Maßnahme finanziert werden kann,
 - Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme,
 - Lageplan sowie textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (maßstäblich),
 - Durchführungszeitraum,
 - Genehmigungen oder Erlaubnisse, sofern erforderlich,
 - Berechnung der zu fördernden Fläche bei der Neugestaltung von Fassaden nach Teil B dieser Richtlinie,
 - ggf. Auflistungen der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen inklusive Nachweis, dass diese Arbeiten fachgerecht erbracht werden können.
- 5.4 Die Zuwendung wird von der Stadtverwaltung, Fördermanagement durch schriftlichen Zuwendungsbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Zuwendungsbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.
- 5.5 Die Zuwendungsempfängerin/ Der Zuwendungsempfänger darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Zuwendungsbescheides beginnen. Mit der Maßnahme muss spätestens sechs Monate nach Erhalt des Zuwendungsbescheides begonnen werden.
- 5.6 Nach Erteilung des Zuwendungsbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

- 5.7 Die Zuwendungsempfängerin/Der Zuwendungsempfänger finanziert die beantragte Fördermaßnahme grundsätzlich vor.
- 5.8 Die Zuwendungsempfängerin/Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung bis zum Abschluss der Maßnahme nach vorheriger Terminabsprache zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

6 Kostenerstattung und Verwendungsnachweis

- 6.1 Die Zuwendungsempfängerin/Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt Erkrath, Fördermanagement innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen im Original) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form z. B. durch Fotos zu dokumentieren. Mit einem formlosen Antrag an das Fördermanagement kann die Frist für den Verwendungsnachweis einmalig um drei Monate verlängert werden. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Zuwendungsbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.
- 6.2 Die Zuwendungen erfolgen in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Voraus- oder Zwischenzahlungen werden nicht geleistet. Für selbst geleistete Arbeit (Eigenleistung) wird kein Zuschuss gewährt. Sind die über den Verwendungsnachweis dargelegten Kosten geringer als der durch Zuwendungsbescheid bewilligte Kostenrahmen, reduziert sich die Zuwendung entsprechend. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendung bei Überschreitung des bewilligten Kostenrahmens ist ausgeschlossen.
- 6.3 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Zuwendungsbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuwendungen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Zuwendungsbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- 6.4 Die Stadtverwaltung Erkrath führt 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.

6.5 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Zuwendungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Zuwendungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

7 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

7.1 Mit der Gewährung von Zuwendungen entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der oben genannten Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. In diesem Zeitraum dürfen die Objekte der Maßnahmen nicht ohne Genehmigung der Stadt Erkrath abgerissen oder entfernt werden.

7.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

7.3 Etwaige Veränderungen der geförderten Anlagen dürfen dem Zweck der Förderung nicht entgegenstehen. Sie müssen beim Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung angezeigt werden und bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Stadt.

8 Ausnahmen

Bauliche Maßnahmen, die von dieser Richtlinie nicht erfasst sind bzw. abweichen, werden im Einzelfall geprüft. Bei einer unbedenklichen Abweichung oder im begründeten Einzelfall kann durch die Stadt Erkrath, Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung eine Ausnahme von dieser Regelung gestattet werden.

9 Inkrafttreten der Richtlinie

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrem Beschluss in Kraft. Der Förderungszeitraum erstreckt sich dabei auf die Jahre 2019 bis zur Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel maximal jedoch bis einschließlich 2026.

TEIL B FÖRDERUNG VON FASSADENGESTALTUNGEN

10 Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind nach Teil B dieser Richtlinie

10.1 die Erneuerung und farbliche Gestaltung oder Begrünung der Ansichtsflächen von Wohn- oder gemischt genutzten Gebäuden inklusive der dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen,

- 10.2 die farbliche Gestaltung und Begrünung von Nebengebäuden, Mauern und Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen,
- 10.3 die lichttechnische Inszenierung von Fassaden (ausgenommen Werbeanlagen).
- 10.4 Gefördert werden die Kosten für Material, Arbeitslohn, Nebenkosten wie fachliche Beratung und Bauleitung (höchstens jedoch 5 Prozent der förderfähigen Kosten), Gerüste und Ähnliches. Bei zeitgleicher Durchführung weiterer Maßnahmen (z. B. energetischer Sanierung des Gebäudes) sind nur Kosten förderfähig, die ausschließlich der Fassadengestaltung zuzuordnen sind.

Nicht gefördert werden

- 10.5 Veränderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- 10.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen erforderlich sind,
- 10.7 Maßnahmen, die im Zusammenhang mit wärmedämmenden Maßnahmen entstehen,
- 10.8 ausschließlich Reparaturarbeiten,
- 10.9 das Verblenden von Fassaden,
- 10.10 Außenwerbung.

11 Förderungsbedingungen

- 11.1 Die Zuwendungsempfängerin/ der Zuwendungsempfänger hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (siehe Ziffer 7 Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf eine eventuelle Rechtsnachfolgerin/ einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen. Ist eine Mieterin oder ein Mieter die antragstellende Person und zieht aus dem Haus aus, so ist ab dem Zeitpunkt des Auszugs der antragstellenden Person die Eigentümerin oder der Eigentümer des Hauses für die Einhaltung der Zweckbindungsfrist verantwortlich.
- 11.2 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Zuwendungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- 11.3 Im Zuwendungsbescheid festgelegte gestalterische Maßnahmen (z. B. zur Farbgestaltung) sind einzuhalten.
- 11.4 Für das Fördergebiet wichtige und den Stadtteil prägende Immobilien werden mit Priorität gefördert. Dabei wird die Priorisierung aus der Ausprägung der folgenden Kriterien abgeleitet:

1. Lage der Immobilie im Fördergebiet hinsichtlich der Prägung des öffentlichen Raumes
2. Handlungsbedarf hinsichtlich der optischen Erscheinung.

12 Art und Höhe der Förderung

- 12.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses gewährt.
- 12.2 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.
- 12.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze). Die Zuwendung pro Maßnahme im Bereich Gestaltung von Fassaden ist auf eine Höchstsumme von 25.000 € begrenzt.
- 12.4 Die Förderung beträgt höchstens 50 % der in Ziffer 10 genannten und als förderfähig anerkannte Kosten, bei Fassaden jedoch höchstens 30,00 € je Quadratmeter hergerichteter Fläche (Mittelwert je Fördergegenstand).
- 12.5 Die Zuwendungsempfängerin / Der Zuwendungsempfänger trägt mindestens 50 % der Kosten. Bei einer Fassadengestaltung trägt die die Zuwendungsempfängerin / der Zuwendungsempfänger mindestens jedoch 10 € pro Quadratmeter.

13 Gestaltungsgrundsätze

- 13.1 Bei der Neu- oder Umgestaltung muss auf die vorhandene Bebauung Rücksicht genommen werden. Dies betrifft die Form, den Umfang, den Maßstab und die Gliederung der Maßnahme. Werkstoff und Farbgebung müssen auf die vorhandene Bebauung und die engere Umgebung Rücksicht nehmen. Über die Stadtbildverträglichkeit entscheidet der Fachbereich Stadtplanung · Umwelt · Vermessung. Zugrunde gelegt werden hierfür die oben genannten Aspekte. Die Entscheidungen werden dokumentiert.
- 13.2 Der Gesamteindruck der geförderten Maßnahme darf durch etwaige andere, nicht geförderte Maßnahmen, nicht beeinträchtigt werden.

TEIL C BEZUSCHUSSUNG VON WOHNUMFELDVERBESSERUNGEN

14 Gegenstand der Förderung

- 14.1 Förderfähig nach Teil C dieser Richtlinie sind Wohnumfeldverbesserungen auf privaten Freiflächen, insbesondere die Realisierung von Mietergärten, die Aufwertung von Hauszugängen und Vorgartenbereichen, die Betonung von Wegebeziehungen, die Erneuerung und Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen, die Neuordnung von Abfall- und Wertstoffstandorten sowie sonstigen Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfelds auf privaten Grundstücken.

- 14.2 Gefördert werden die Kosten für Material, Arbeitslohn, Nebenkosten wie fachliche Beratung und Bauleitung (höchstens jedoch 5 Prozent der förderfähigen Kosten), Gerüste und Ähnliches.

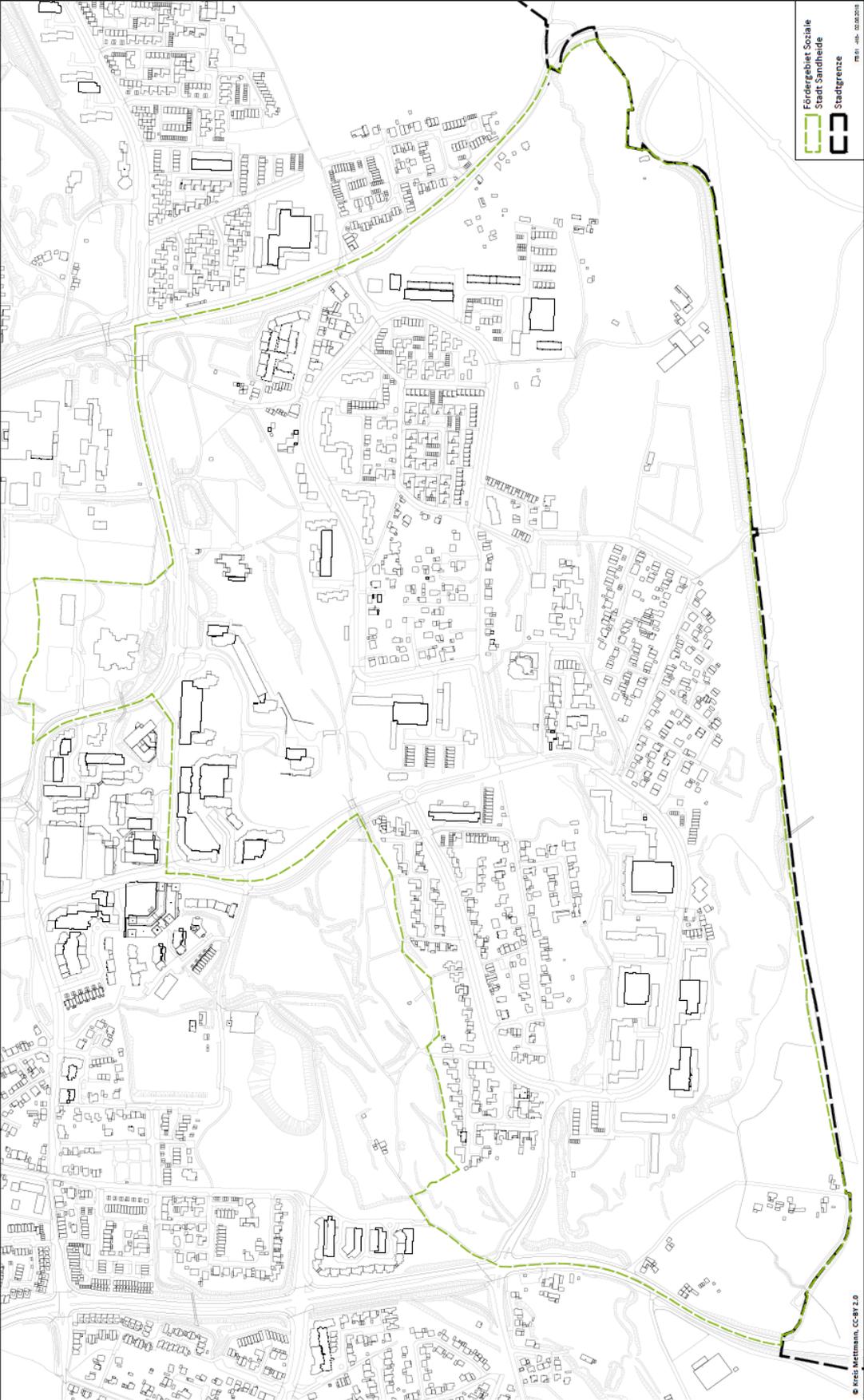
15 Förderungsbedingungen

- 15.1 Die Zuwendungsempfängerin/ der Zuwendungsempfänger hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohnerinnen und Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf eine eventuelle Rechtsnachfolgerin/ einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen.
- 15.2 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Zuwendungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- 15.3 Die Maßnahmen müssen mit den Zielsetzungen bestehender Konzepte (insbesondere dem Integrierten Handlungskonzept „Sandheide“ und dem Rahmenkonzept Grün- und Spielflächen) übereinstimmen.
- 15.4 Im Zuwendungsbescheid festgelegte gestalterische Maßnahmen und sonstige Zielsetzungen (z. B. zum Insektenschutz, zur standortgerechten Pflanzenauswahl) sind einzuhalten.
- 15.5 Für das Fördergebiet wichtige und den Stadtteil prägende Maßnahmen werden mit Priorität gefördert. Dabei wird die Priorisierung aus der Ausprägung der folgenden Kriterien abgeleitet:
1. Lage der Maßnahme im Fördergebiet hinsichtlich der Prägung des öffentlichen Raumes
 2. Handlungsbedarf hinsichtlich der optischen Erscheinung
 3. Anzahl potentieller Nutzerinnen und Nutzer der Maßnahme.

16 Art und Höhe der Förderung

- 16.1 Die Zuwendungen werden in Form eines Zuschusses gewährt.
- 16.2 Zuwendungsfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.
- 16.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze). Die Zuwendung pro Maßnahme ist auf eine Höchstsumme von 15.000 € begrenzt.
- 16.4 Die Förderung beträgt höchstens 50 % der in Ziffer 13 genannten und durch die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung als förderfähig anerkannte Kosten.
- 16.5 Die antragstellende Person trägt mindestens 50 % der Kosten.

Anlage 1: Abgrenzung des Fördergebiets



Anlage 2: Schematischer Ablauf der Antragstellung

