

Richtlinien der Stadt Düren (Stand 15.11.17)

Richtlinien der Stadt Düren zur Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms im Stadtumbaugebiet Innenstadt

Gemäß Nr. 11.2 der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) vom 22.10.2008 in Verbindung mit Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr - V A 1 - 40.01 - vom 7. März 2017 können Maßnahmen der Profilierung und Standortaufwertung gefördert werden. Ziel des Projektes ist u.a. eine Verbesserung des Images und des optischen Erscheinungsbildes der Innenstadt sowie der Aufenthaltsqualität und ökologischen Situation. Die Stadt Düren unterstützt daher die Bemühungen der Bürger/innen, die Fassaden ihrer Häuser zu verschönern, die Dächer ihrer Häuser zu begrünen und die Innenhofsituation durch Entsiegelung und Begrünung zu verbessern.

1. Gegenstand der Förderung

1.1. Die Stadt Düren gewährt im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes der Innenstadt mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW Zuwendungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der ökologischen Qualität im privaten Bereich nach Maßgabe dieser Richtlinien. Sie unterstützt damit Bemühungen ihrer Bürgerinnen und Bürger, die wohnungsnahen Bereiche durch Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Haus- und Hofflächen sowie Neugestaltung von Fassaden zu verbessern.

Zu den Maßnahmen der Profilierung und der Standortaufwertung gehören der städtebaulich bedingte Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe. Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden. Zuwendungsfähig sind 50 v.H. der Ausgaben.

Im Stadtumbaugebiet Innenstadt Düren wird die Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben nach der städtebaulichen Wichtigkeit der Maßnahme, nach der Qualität der Ausführung und unter Berücksichtigung von Nachteilen, die sich für den Eigentümer ergeben (z. B. durch Wegfall vermietbarer Fläche), gestaffelt festgelegt.

1.2. Kriterien für die Festlegung der Förderung im Einzelfall sind:

Förderfähig sind

- die Neugestaltung von erhaltenswerten, stadtbildprägenden Fassaden,
- die Gestaltung und Begrünung von Innenhöfen und Abstandsflächen,
- die Begrünung von Dachflächen, Fassaden und Wänden.

Bevorzugt förderfähig sind

- private Maßnahmen der Anpassung an eine neue Situation, die durch eine Bau- und Abbruchmaßnahme entstehen wird bzw. entstanden ist.
- private Maßnahmen im Umfeld für die Stadtentwicklung wichtiger privater oder öffentlicher Investitionen, durch die diese Investitionen nachhaltig gesichert werden können.
- privaten Maßnahmen an denkmalgeschützten und sonstigen erhaltenswerten Gebäuden,
- privaten Maßnahmen auf Grundstücken, die sich aufgrund der Lage der Grundstücke auf eine größere Umgebung positiv auswirken.

Besonders förderfähig sind im Ausnahmefall

- private Maßnahmen von grundlegender städtebaulicher Bedeutung, deren Realisierung von der Stadt zur Erreichung der Sanierungsziele unterstützt wird, die aufgrund ihrer besonderen Anforderungen bezüglich Standort, Gestaltungsqualität sowie baulich- gestalterischer Ausführung besonders kostenintensiv sind.

- 1.3. Die Förderung erstreckt sich auf Gebäude und Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Stadtumbaugebietes der Innenstadt. (siehe Anlage)

Die bevorzugte Förderung erstreckt sich auf Gebäude und Flächen innerhalb des Geltungsbereiches der Sanierungsgebiete „Stadtkern“ u. „Zülpicher Straße“. (siehe Anlage)

- 1.4. Folgende Arbeiten können bei der Fassadengestaltung gefördert werden:

- die Renovierung und Restaurierung von gestalterisch aufwendigen und für das Straßenbild bedeutsamen Fassaden oder Fassadenteilen
- das Reinigen, Verputzen und Streichen von Fassaden und Giebeln
- der Rückbau verunstalteter Fassaden (Entfernen von Verkleidungen, Verklammerungen)
- die Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung
- die Wandbegrünung einschließlich erforderlicher Pflanzen und Rankhilfen
- die Beseitigung störender Werbeanlagen und Verkastungen
- Stütz- u. Sichtschutzmaßnahmen, bedingt durch flankierende Maßnahmen wie Einbau von Fenster u. Türen

- 1.5. Folgende Arbeiten werden bei Hof- und Begrünungsmaßnahmen gefördert:

- vorbereitende Arbeiten wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Entfernen von versiegelnden Bodenbelägen, Schaffen oder Verbessern von Zugängen, Verlegen von Leitungen
- Beseitigung von Garagen und Nebenräumen und -anlagen
- Abbruch von Gebäudeteilen zur Schaffung von begrünten Blockinnenbereichen
- Entsiegelung von Flächen, Aufbereitung des Bodens
- Schaffung von gärtnerisch genutzten Flächen
- Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung
- Errichtung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachterrassen
- Anlage von Dachbegrünungen
- Begrünung von Mauern und Flächen

- Anlegen von Hochbeeten
- Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen
- Rankhilfen und Pergolen
- Nebenkosten für Planung , Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch anerkannte Fachleute

Die Aufwendungen für vorbereitende Maßnahmen, Einrichtung und Nebenkosten müssen in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten für Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung stehen.

Nicht förderfähig sind Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

Nicht förderfähig sind insbesondere aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen u.a., reine Instandsetzungen, Pflege- und Unterhaltungsarbeiten sowie Bau- und Gartengeräte.

2. Voraussetzungen für eine Förderung

Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich sein. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung der Förderung.

Die geförderten Bereiche müssen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gehalten werden.

3. Qualität der Ausführung

Eine Neugestaltung von Fassaden ist nur dann förderfähig, wenn die Gestaltung in Abstimmung mit der Stadt erfolgt. Ein wesentlicher Maßstab zur Beurteilung der Qualität sind die „Gestaltungshinweise zur Modernisierung von Gebäuden der Wiederaufbauarchitektur“.

4. Förderungs Ausschluss

Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist ausgeschlossen, wenn

- bereits vorhandene und nach dem Baurecht erforderliche Anlagen (etwa Garagen, Kinderspielplätze, Stellplätze) beeinträchtigt, bzw. diese nicht anderweitig ersetzt werden können
- die beabsichtigten Maßnahmen den Festsetzungen eines rechtverbindlichen Bebauungsplanes oder anderer öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften widersprechen und deren Änderung nicht vorgesehen ist
- auf dem Grundstück eine Veränderungssperre nach Baugesetzbuch besteht und keine Ausnahme gestattet wird
- andere Mittel aus öffentlichen Haushalten eingesetzt wurden oder zur Verfügung stehen (Subsidiaritätsprinzip), bzw. Maßnahmen auf dem gleichen Grundstück bereits im Rahmen eines vergleichbaren Förderprogramms bezuschusst wurden

- Kosten für Wärmedämmmaßnahmen
- bereits vor Bewilligung durch die Stadt Düren mit der Maßnahme begonnen wird
- die Gesamtkosten der Neugestaltung unter 1.000 € liegen (Bagatellgrenze)

5. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gegeben werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt Düren und die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen sowie die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Die Stadt Düren entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der vom Land bewilligten Zuwendungen.

6. Art und Höhe der Förderung

6.1. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahmen nach 1.4. und 1.5..

6.2. Der Zuschuss beträgt 50 % der anerkannten Kosten, höchstens jedoch

Förderfähig sind

- 50 € für Fassadenflächen im Stadtumbaugebiet der Innenstadt ,
- 75 € für Hof- und Begrünungsflächen im Stadtumbaugebiet der Innenstadt

Bevorzugt förderfähig sind

- 75 € für bevorzugte Fassadenflächen der Sanierungsgebiete „Stadtkern“ und „Zülpicher Straße
- 100 € für bevorzugte Hof- und Begrünungsflächen der Sanierungsgebiete „Stadtkern“ und „Zülpicher Straße“

je Quadratmeter gestalteter Fläche, sofern sich der Antragsteller mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligt.

6.3. Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch

- 10.000 € für die Beseitigung störender Werbeanlagen und Verkastungen an den Fassaden
- 15.000 € für Stütz- u. Sichtschutzmaßnahmen, bedingt durch flankierende Maßnahmen wie Einbau von Fenster u. Türen
- 15.000.€ vorbereitende Arbeiten wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Entfernen von versiegelnden Bodenbelägen, Schaffen oder Verbessern von Zugängen, Verlegen von Leitungen

sofern sich der Antragsteller mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligt.

6.4. Bei den *besonders förderfähigen Fällen* nach 1.2. ist die Maßnahme einschließlich einer Städtebaulichen Begründung dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zur Entscheidung vorzulegen.

6.5. Selbsthilfeleistungen sind nicht förderfähig

7. Antragstellung und Verfahren

7.1. Anträge können vom Eigentümer oder Verfügungsberechtigten gestellt werden.

7.2. Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin aufgeführten Unterlagen im City Büro, derzeit Kaiserplatz 16, oder im Amt für Stadtentwicklung/Abteilung Planung einzureichen.

7.3. Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge sollen in der Reihenfolge des Eingangs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt werden.

7.4. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung in Form eines Vertrages, der die maximale Höhe des bewilligten Zuschusses angibt. Dieser Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Außerdem sind in der Bewilligung Beginn und Ende der Maßnahme festgelegt.

7.5. In Ausnahmefällen kann die Stadt Düren auf Antrag den Beginn der Maßnahme vor Erteilung des Bewilligungsbescheides genehmigen. Daraus ist jedoch nicht ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses abzuleiten.

7.6. Nach Abschluss der Maßnahme ist der Antragsteller verpflichtet, innerhalb von drei Monaten der Stadt einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Original- Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege beizufügen. Nach Überprüfung dieser Nachweise und deren Anerkennung wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.

7.7. Die Auszahlung des Zuschusses geschieht nur, wenn die Maßnahme entsprechend den eingereichten Unterlagen ausgeführt und gestaltet worden ist oder eine Abänderung mit der Bewilligungsstelle abgestimmt wurde.

7.8. Der Zuschuss wird nur dem Antragsteller ausgezahlt.

8. Widerrufsmöglichkeiten

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben wird der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.