

(84)

Bekanntmachung der Stadt Düren

I.

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

Der Rat der Stadt Düren hat in seiner Sitzung am 22.06.2022 folgende Richtlinien für die Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms beschlossen.

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 5 - 40.01 - vom 8. Dezember 2021 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

- Verbesserung von Außenwänden von Gebäuden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen, sonstiger Türen und Fenster sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen (z.B. Entfernung von Bauteilen und erforderliche fachliche Planung, Beratung und Betreuung)
- Umbau von Außenwerbung im Sinne der stadtgestalterischen Zielsetzungen des Stadtumbaus (vgl. 3. Qualität der Ausführung)
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden.
- Gestaltung und Begrünung unbebauter Grundstücksflächen,
- Begrünung von Dachflächen, Balkonen, Terrassen, und Außenwänden.
- Aufwertung von Dachflächen (z. B. Umbau eines Flachdachs zu einem Retentionsdach)

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.
- private Maßnahmen an denkmalgeschützten und sonstigen erhaltenswerten Gebäuden,
- private 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, und/oder die aufgrund ihrer besonderen Anforderungen bezüglich Standort, Gestaltungsqualität sowie baulichgestalterischer Ausführung besonders kostenintensiv sind.

1.3. Die Förderung erstreckt sich auf Gebäude und Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Stadtumbaugebietes der Innenstadt. (siehe Anlage 1)

Die bevorzugte Förderung erstreckt sich auf Gebäude und Flächen innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungsgebiete „Stadtkern“ u. „Zülpicher Straße“. (siehe Anlage 1)

Gefördert werden können auch private Maßnahmen auf Grundstücken, die sich aufgrund der Lage der Grundstücke nicht in den ausgewiesenen Gebieten nach Absatz 1 befinden, sich aber aufgrund ihrer Nähe für diese positiv auswirken können.

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 Verputzen und Streichen von Fassaden und Giebeln (einschließlich der zuvor erforderlichen Reinigung der betroffenen Flächen,
- der Rückbau verunstaltender Außenwandteile (Entfernen von Verkleidungen, Verklinkerungen)
- die Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Wandgliederung
- die Beseitigung störender Werbeanlagen und Verkastungen
- die Gestaltung von Werbeanlagen in Abstimmung mit den Zielen der Stadtsanierung (vgl. 3. Qualität der Ausführung)
- Verbesserung von Schaufenster u- Türanlagen
- Verbesserung von Fenstern
- Gestalterische Verbesserung von Dächern
- Konstruktive Maßnahmen, die durch andere förderfähige Maßnahmen erforderlich werden,
- Nebenkosten für Planung, Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch zertifizierte/anerkannte Fachleute

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

- vorbereitende Arbeiten wie Abbruch von Mauern und Gebäuden, Entfernen von versiegelnden Bodenbelägen, Schaffen oder Verbessern von Zugängen, Verlegen von Leitungen
- Schaffung von gärtnerisch genutzten Flächen, z. B. begrünte Blockinnenbereiche
- Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung
- Errichtung und Sanierung von begrünten 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 zertifizierte/anerkannte Fachleute

1.6. Besonderheiten bei der Förderung von Hof- und Begrünungsmaßnahmen:

Die Aufwendungen für vorbereitende Maßnahmen, Einrichtung und Nebenkosten sollten in einem angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen und in der Regel nicht mehr als 25% betragen.

Nicht förderfähig sind Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

Bei der Errichtung und Sanierung von Balkonen, Loggien, Terrassen und Dachterrassen soll ein Mehrwert durch Begrünung entstehen, und die Aufwendungen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

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 und in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner/innen des zugehörigen Gebäudes ausgerichtet sein. Die Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung der Förderung, kann jedoch gefordert werden.

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

3. Qualität der Ausführung

Maßnahmen sind nur 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“.

Bei der Fassadengestaltung betrifft dies insbesondere die Abstimmung der Farben.

4. Förderungs Ausschluss

Eine Förderung nach diesen Richtlinien ist ausgeschlossen, wenn

- bereits vorhandene und nach dem Baurecht erforderliche Anlagen (etwa Garagen, Kinderspielflächen, Stellplätze) beeinträchtigt, bzw. diese nicht anderweitig ersetzt oder abgelöst 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
- Maßnahmen, die mit anderen Programmen gefördert werden können, sind nicht mit Städtebauförderungsmitteln zu fördern (Subsidiaritätsprinzip). Bei diesen Maßnahmen kann darüber hinaus der nicht rentierliche Anteil gefördert werden.
- bereits vor Bewilligung durch die Stadt Düren mit der Maßnahme begonnen wird
- die Gesamtkosten der Neugestaltung unter 2.000 € 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*

- 60 € für Fassadenflächen im Stadtumbaugebiet der Innenstadt,
- 90 € für Hof- und Begrünungsflächen im Stadtumbaugebiet der Innenstadt

Bevorzugt förderfähig sind

- 90 € für bevorzugte Fassadenflächen der Sanierungsgebiete „Stadtkern“ und „Zülpicher Straße“
- 120 € 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 von störender Werbeanlagen und Verkastungen an den Fassaden sowie Neuerrichtung der Werbe-Anlagen, die den Zielen der Stadtsanierung entsprechen
- 10.000 € für Schaufenster u- Türanlagen
- 10.000 € für die Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- 10.000 € Mehrkosten für die Bepflanzung von aus Obergeschossen sichtbaren Dächern
- 10.000 € für die Errichtung oder Sanierung einer begrünten Terrasse oder eines begrünten Balkons
- 15.000 € für vorbereitende Arbeiten wie Abbruch von Mauern und Gebäuden, Entfernen von versiegelnden Bodenbelägen, Verlegen von Leitungen

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

6.4. Die Förderung von Neubauvorhaben ist grundsätzlich möglich. Die Mehrkosten können dann als förderfähig anerkannt werden, wenn sie im Einzelfall durch besondere städtebauliche oder denkmalbedingte Auflagen entstehen.

Die Mehrkosten können sich über einen städtebaulich bedingten Mehraufwand oder durch besonders herausgehobene und städtebaulich gewollte Planungen oder Ziele definieren.

Grundsätzlich werden die Mehrkosten in einem Fiktivkostenvergleich ermittelt.

Danach kann bis 50 Prozent des Mehraufwandes gefördert werden.

Bei besonders herausgehobener städtebaulich Planung können die Mehrkosten bis zu 50 Prozent gefördert werden,-

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

6.5. Bei den *besonders förderfähigen Fällen* nach 1.2. wonach o.a. Zuschuss nicht ausreicht, ist die Maßnahme einschließlich einer Städtebaulichen Begründung, dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt zur Entscheidung vorzulegen.

6.6. 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 in dem 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, es sei denn, in der Umsetzung der Maßnahme treten unvorhergesehene Kosten für Maßnahmen auf, die für den erfolgreichen Abschluss der Maßnahme zwingend erforderlich sind. Außerdem sind in der Bewilligung Beginn und Ende der Maßnahme festgelegt. Eine Verlängerung des Zeitraums ist möglich, unter der Voraussetzung, dass Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Ein formloser Antrag sollte vorher schriftlich beantragt werden.
 - 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 Originalrechnungen 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.

II.

Die vorstehenden Richtlinien treten am Tage nach Veröffentlichung in Kraft und die Richtlinien der Stadt Düren zur Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Hof -u. Fassadenprogramms im Stadtumbaugebiet Innenstadt vom 13.12.2017 treten außer Kraft.

III.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Düren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Düren, 14.07.2022

In Vertretung

gez. Thomas Hissel,
1. Beigeordneter

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

