

## **Richtlinien der Stadt Neukirchen-Vluyn über die Vergabe von Zuwendungen zur Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts „Ortskern Neukirchen“**

### **(Hof- und Fassadenprogramm)**

Seit 2015 ist die Stadt Neukirchen-Vluyn mit dem Bereich „Ortskern Neukirchen“ auf der Grundlage eines Integrierten Handlungskonzepts und der Beschlussfassung des Rats der Stadt Neukirchen-Vluyn in das Förderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Im Rahmen der Profilierung und Standortaufwertung soll auch das Engagement der privaten Eigentümer/innen unterstützt werden. Mit den vorliegenden Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Gebäude und Freiflächen wird für das Gebiet „Ortskern Neukirchen“ eine wichtige Voraussetzung zur Erreichung der Ziele der Ortskernentwicklung geschaffen.

Das Erscheinungsbild des Ortskerns sowie dessen Attraktivität und Image sollen neben den Maßnahmen der Stadt im öffentlichen Raum unter anderem durch Maßnahmen im privaten Bereich aufgewertet und für die Zukunft gestärkt werden. Das Hof- und Fassadenprogramm der Stadt Neukirchen-Vluyn umfasst hierzu Maßnahmen der Wiederherstellung, Herrichtung und Aufwertung von Fassaden und von Dächern über die Wohnumfeldverbesserung durch Entsiegelungen bis hin zur Gestaltung von Hof- und Gartenflächen.

#### **1 Rechtsgrundlagen**

- 1.1 Die Stadt Neukirchen-Vluyn gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Wiederherstellung, Herrichtung, Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Hof- und Fassadenflächen sowie von Dächern auf privaten Grundstücken ausschließlich im Gebiet des Ortskerns Neukirchen. Die Abgrenzung des Programmgebiets ist in Anlage 1 dargestellt.
- 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 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen 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 Bundes- und Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist. Die Stadt Neukirchen-Vluyn entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr von der zuständigen Landesbehörde bewilligten Zuwendungen.
- 1.4 Der Förderzeitraum endet am 31. Dezember 2021.

## 2 **Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind folgende Maßnahmen; gefördert werden:

- 2.1 Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenwänden – auch von Nebengebäuden und –anlagen (einschließlich des Austauschs von Schaufensteranlagen); Renovierung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und Werbeanlagen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten;
- 2.2 Verbesserung der Zugänglichkeit in Eingangssituationen von Gebäuden u. a. im Sinne der Barrierefreiheit;
- 2.3 Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden oder Grenzmauern soweit sie den Zielen der Ortskernentwicklung dienen;
- 2.4 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben;
- 2.5 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;
- 2.6 Entsiegelung vormals befestigter (Hof-)Flächen, Abbruch von Mauern oder störenden Gebäudeteilen und Schaffung / Gestaltung von nicht-öffentlichen Grünflächen;
- 2.7 Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Begleitung (z.B. Planung, Bauleitung) durch anerkannte Architektur- bzw. Ingenieurbüros; jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

Die Stadt Neukirchen-Vluyn behält sich vor, Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im besonderen städtebaulichen Interesse im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind.

Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von diesen Richtlinien werden vom zuständigen Ausschuss der Stadt Neukirchen-Vluyn beschlossen.

## 3 **Zuwendungsempfänger**

- 3.1 Private Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 3.2 Mieter und Mieterinnen sowie Nutzungsberechtigte, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

## 4 **Förderbedingungen und -voraussetzungen**

- 4.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des Programmgebiets „Ortskern Neukirchen“ liegt (s. Anlage 1).
- 4.2 Die Maßnahme/n muss/müssen zu einer wesentlichen Aufwertung des Stadtbilds führen bzw. die Standortqualitäten des Gewerbe-, Geschäfts- und Wohnstandorts für

die Bevölkerung / Öffentlichkeit deutlich und nachhaltig verbessern; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Neubauten und Leistungen der Instandhaltung ausgeschlossen.

- 4.3 Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführte/n Maßnahme/n für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren in dem hergestellten Zustand erhalten bleiben (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Neukirchen-Vluyn ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.
- 4.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der/den beantragten Maßnahme/n noch nicht begonnen wurde und die Maßnahme im Vorfeld mit der Stadt Neukirchen-Vluyn eingehend abgestimmt wurde.
- 4.5 Die Maßnahme/n muss/müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften, Regelungen und Belangen entsprechen und mit diesen vereinbar sein. Erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme/n.
- 4.6 Bei Maßnahmen zur Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenwänden sind die Vorgaben der EnEV einzuhalten. Die Unrentierlichkeit der zu fördernden Kosten der Fassadenerneuerung ist fallbezogen durch die Stadt Neukirchen-Vluyn zu prüfen.
- 4.7 Die Maßnahme/n dürfen nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sein oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Neukirchen-Vluyn verpflichtet haben.
- 4.8 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein. Eine Förderung nach anderen Bestimmungen darf nicht vorliegen.
- 4.9 Die Maßnahme/n müssen sach- und fachgerecht von geeigneten Fachbetrieben ausgeführt werden.
- 4.10 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.
- 4.11 Den zuständigen städtischen Bediensteten ist nach vorheriger Anmeldung bis zum Abschluss der Maßnahme sowie für den Zeitraum der Zweckbindung 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.

## 5. **Förderausschluss**

Nicht förderfähig sind Ausgaben für folgende Maßnahmen:

- 5.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Erteilung des Förderbescheids bereits begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits der Abschluss eines Bauvertrags, nicht jedoch die Beauftragung mit Planungsarbeiten.

- 5.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden (z. B. Denkmalschutz, energetische Gebäudesanierung).
- 5.3 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z. B. Dämmung von Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern) und die technischen Mindestanforderungen eines anderen Fördergebers (z. B. KfW) erfüllen. In diesem Fall sind diese Förderprogramme zu nutzen. Verbleibende unrentierliche Mehrkosten, die nicht über andere Förderprogramme finanzierbar sind, sind hingegen förderfähig.
- 5.4 Maßnahmen bzw. Fördergegenstände nach dieser Richtlinie, sofern dasselbe Objekt bereits mit Städtebaufördermitteln instand gesetzt und/oder modernisiert wurde.
- 5.5 Maßnahmen an Gebäuden und Grundstücken, die außerhalb des Programmgebiets liegen.
- 5.6 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen.
- 5.7 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, beispielsweise wenn sie aufgrund von rechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen.
- 5.8 Neuinstallationen oder der Austausch von Markisen, einzelne kleinere Reparatur- oder Pflanzarbeiten, Änderungen an bzw. Verlegung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Einrichtung von Stellplätzen und Carports, die Errichtung von Wintergärten, Kosten für die Anschaffung von Bau- und Gartengeräten sowie aufwändige Gestaltungselemente (z. B. Skulpturen, Wasserspiele).
- 5.9 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind.
- 5.10 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, wie z. B. die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen auf vormals nicht versiegelten Flächen.
- 5.11 Sach- und Arbeitsleistungen des Eigentümers, ausgenommen der durch Rechnungsbelege nachgewiesenen Sachkosten.

## **6. Art und Höhe der Förderung**

- 6.1 Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.
- 6.2 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen sowie von der Stadt Neukirchen-Vluyn als förderfähig anerkannten Kosten für die bewilligte/n Maßnahme/n.
- 6.3 Die Förderung beträgt 50 % der förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30,00 € je qm hergerichteter Fläche (Höchstfördersatz).
- 6.4 Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt 50 % der Kosten, mindestens jedoch 10 € pro qm.
- 6.5 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze).
- 6.6 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt bei 15.000 €. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt.

- 6.7 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstrepfen und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Balkongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Außenbereich/ im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

## 7 Antragstellung und Verfahren

- 7.1 Anträge sind mit dem dafür vorgesehenen Formular zu stellen und nimmt das Quartiersmanagement für den Ortskern Neukirchen, „Arbeitszimmer“ Hochstraße 11, 47506 Neukirchen-Vluyn entgegen. Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bearbeitet.
- 7.2 Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:
- Eigentüternachweis bzw. Zustimmung des Eigentümers;
  - Lageplan / Katastrerauszug des Grundstücks;
  - 3 Kostenvoranschläge für die geplante/n Maßnahme/n;
  - evtl. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse;
  - Darstellung des bisherigen Zustandes (Bestandsfotos);
  - textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung);
  - Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß.
- 7.3 Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid an den Antragsteller, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist nicht möglich. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen mit Auflagen zur Gestaltung zu versehen.
- 7.4 Mit der/den Maßnahme/n darf erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides begonnen werden. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.
- 7.5 Die Maßnahme/n muss/müssen innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein. Der Förderempfänger hat der Stadtverwaltung den Abschluss der Maßnahme/n unmittelbar anzuzeigen und innerhalb von drei Monaten nach Maßnahmenabschluss die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalrechnungen und Zahlungsbelegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme fotografisch zu dokumentieren. Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme/n wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt Neukirchen-Vluyn geprüft. Sind die nachgewiesenen und/oder als förderfähig anerkannten Kosten geringer als die dem Bewilligungsbescheid zugrunde gelegten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

- 7.6 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen ggf. vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils gemäß den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme/n im besonderen städtebaulichem Interesse liegt/liegen, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme/n gesichert ist.
- 7.7 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide 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.
- 7.8 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung 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.

## 8 **Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**

- 8.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die Maßnahme/n dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Das/Die Objekt/e der Maßnahme/n darf/dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Neukirchen-Vluyn abgerissen oder entfernt werden.
- 8.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

## 9 **Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

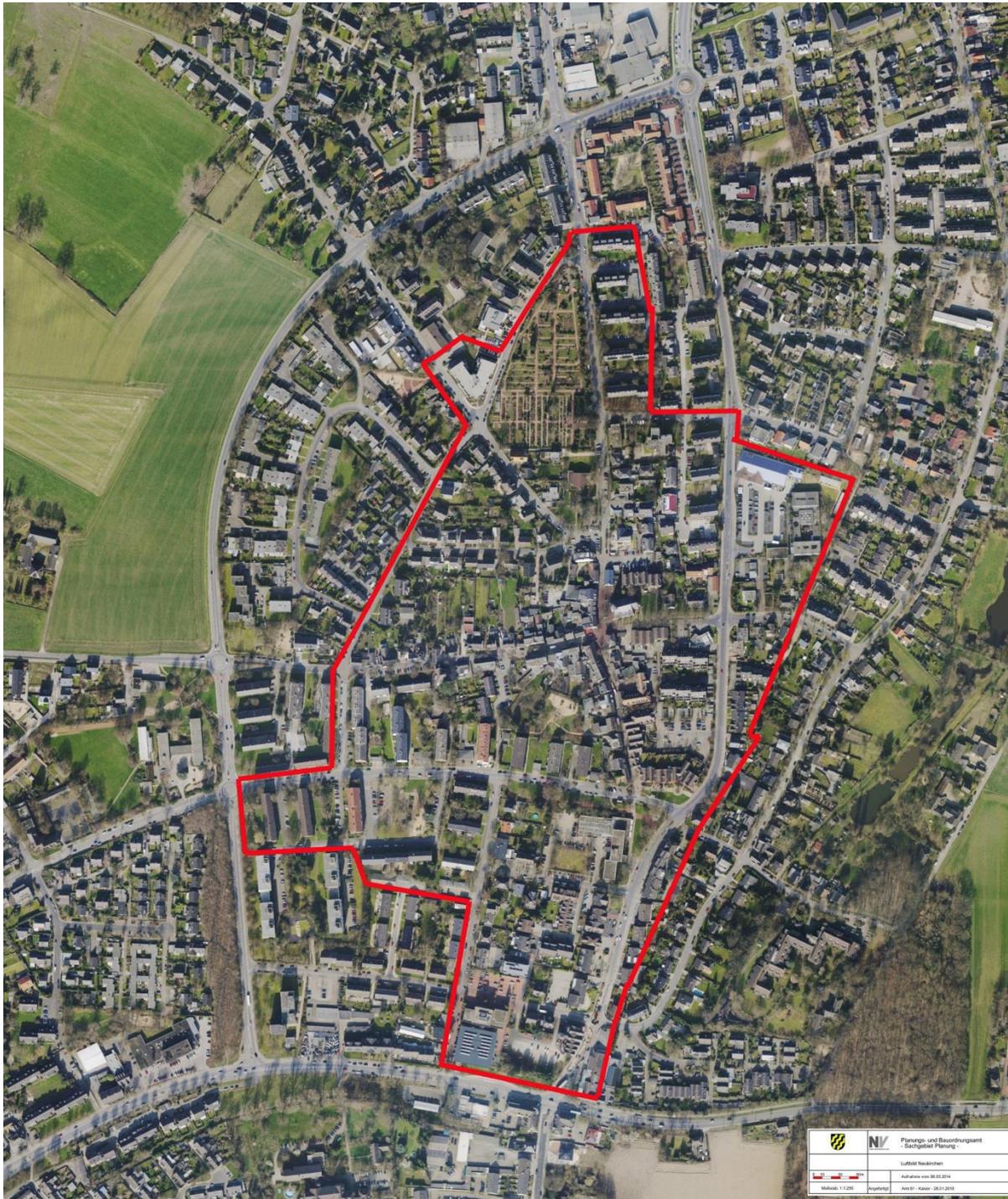
## 10 **Inkrafttreten**

Diese Richtlinien hat der Rat der Stadt Neukirchen-Vluyn in seiner Sitzung am 15.03.2017 beschlossen und tritt mit dem Tage in Kraft.

Stadt Neukirchen-Vluyn, den

Der Bürgermeister

**Anlage** – Programmgebiet „Ortskern Neukirchen“



	<b>Planungs- und Bauordnungsamt</b> Sachgebiet Planung
Lufbild Neukirchen	
Aufnahme vom 08.03.2016	
Maßstab: 1:1.250	Angefertigt: April 2016