



## Hof- und Fassadenprogramm

Mit der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes in den Jahren 2010 - 2012 legte das Büro Post • Welters aus Dortmund für den Bereich nördlich der Inde ein tragfähiges und umsetzungsorientiertes Gerüst für öffentliche und private Maßnahmen vor, das die unterschiedlichen Bedürfnisse von Bewohnern, Interessenvertretern und Gewerbetreibenden, von Stadterneuerung und Stadtentwicklung, von Verkehrs- und Grünflächenplanung, Denkmalpflege und Stadtgestalt miteinander vereint. Im November 2013 wurde das Sanierungsgebiet auf der Grundlage dieses Integrierten Handlungskonzeptes in das NRW-Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" aufgenommen.

Für eine nachhaltige Entwicklung der nördlichen Innenstadt sind ein attraktives Umfeld und ein positives Image von großer Bedeutung. Maßnahmen zur Begrünung sowie zur Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Fassadenflächen werden mit der städtebaulichen Zielsetzung bezuschusst, eine nachhaltige Veränderung des Erscheinungsbildes der nördlichen Innenstadt zu erreichen: Die Attraktivität als Wohnstandort soll gesteigert werden. Die nördliche Innenstadt als multifunktionaler Raum soll an die sich ändernden Ansprüche angepasst und ausgebaut werden.

## Vergaberichtlinien der Stadt Eschweiler zur finanziellen Förderung der Herrichtung von Hof- und Fassadenflächen im Sanierungsgebiet "Innenstadt-Nord"

Fassung auf der Grundlage der "Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung" des Landes NRW vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008).

### 1 Rechtsgrundlagen, Fördergebiet

- 1.1 Nach Maßgabe der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 soll im Rahmen einer finanziellen Pauschalzuweisung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland sowie aus Eigenmitteln der Stadt Eschweiler eine finanzielle Förderung der Herrichtung von privaten Hof- und Fassadenflächen im Sanierungsgebiet "Innenstadt-Nord" erfolgen.
- 1.2 Die Förderung umfasst räumlich das in der Anlage 2 umgrenzte Gebiet, das der Rat der Stadt Eschweiler am 04.07.2012 als Sanierungsgebiet "Innenstadt-Nord" festgesetzt hat.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Gewährung einer finanziellen Förderung besteht nicht. Eine finanzielle Förderung kann nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die Bundes- und Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist.

- 1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums am 31. Dezember 2017.

## **2 Fördervoraussetzungen**

- 2.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb des Geltungsbereiches liegt.
- 2.2 Eine Förderung kann nur erfolgen, wenn die Finanzierung der Maßnahmen insgesamt gewährleistet ist.
- 2.3 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen bzw. dazu beitragen, die Wohnsituation und den Freizeitwert sowie die Gestalt- und Aufenthaltsqualität deutlich und anhaltend aufzuwerten. Um ein abgestimmtes Gesamtbild zu erreichen, müssen sich die Einzelmaßnahmen in die Umgebung einfügen.
- 2.4 Die Maßnahmen sollen sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar und auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet sein. Neubauten und Leistungen der Instandhaltung sind von der Förderung ausgeschlossen.
- 2.5 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

## **3 Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:

- 3.1 Renovierung und Restaurierung von Fassaden und Dächern unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, die Reparatur und der Anstrich von Fenstern und Türen, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade steht,
- 3.2 Rückbau von Fassadenverkleidungen und Werbeanlagen sowie die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen und Sichtbarmachung originaler Fassaden,
- 3.3 vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen,
- 3.4 Schaffung oder Verbesserung von Zugängen,
- 3.5 Entsiegelung von Hofflächen,
- 3.6 Gestaltung von Innenhöfen (wobei eine öffentliche oder zumindest auf Mieter beschränkte Zugänglichkeit sicherzustellen ist) und Abstandsflächen, Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zu Herrichtung der Flächen,

- 3.7 Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, z. B. zur Nutzung als Mietergärten, Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen,
- 3.8 Nebenkosten für eine baufachlich erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft bis zu einer Höhe von 5 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

#### **4 Förderausschluss**

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- 4.1 Selbsterbrachte Arbeitsleistung,
- 4.2 Maßnahmen der Wärmedämmung mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches,
- 4.3 einzelne Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z. B. aktiver oder passiver Lärmschutz, Denkmalpflege) gefördert werden können und der Mehrfachförderung von anderen fördernden Stellen nicht zugestimmt wird,
- 4.4 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten,
- 4.5 Maßnahmen, die ohne die schriftliche Zustimmung der Stadt Eschweiler vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen,
- 4.6 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missetände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden können,
- 4.7 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und einer ausnahmsweisen Zulässigkeit bzw. Befreiung nicht zugestimmt wird,
- 4.8 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegen stehen,
- 4.9 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,
- 4.10 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen,
- 4.11 Maßnahmen, deren förderfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 2.000 € liegen,
- 4.12 Maßnahmen, die nicht durch Fachunternehmen durchgeführt werden.

#### **5 Begünstigter Personenkreis/Antragsberechtigte**

- 5.1 Natürliche und juristische Personen als Eigentümer oder sonstige Verfügungsberechtigte.
- 5.2 Mieter, wenn sie die schriftliche Zustimmung des Eigentümers oder des sonstigen Verfügungsberechtigten vorlegen, dass der hergestellte bauliche Zustand für einen Zeitraum von

mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler erhalten bleibt und der Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

## **6 Förderbedingungen**

Eine finanzielle Förderung der vorgenannten Maßnahmen kann nur unter folgenden grundsätzlichen Voraussetzungen erfolgen:

- 6.1 Die Bewilligung von Fördermitteln setzt die Abstimmung der Maßnahme mit der Stadt Eschweiler voraus. Die auf Grund rechtlicher Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen müssen vor der Bewilligung vorliegen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme.
- 6.2 Mit der Maßnahme darf zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sein.
- 6.3 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.
- 6.4 Die Maßnahme muss hinsichtlich Lage und Zustand des Gebäudes bzw. der Freiflächen sinnvoll und wirtschaftlich sein.
- 6.5 Maßnahmen an Gebäuden müssen eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlagen gewährleisten.
- 6.6 Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von Hof- und Gartenflächen müssen stadtoökologisch sinnvoll sein und den Wohn- und Freizeitwert wesentlich und nachhaltig verbessern.
- 6.7 Die Maßnahmen müssen mietneutral durchgeführt werden. Der Zuwendungsempfänger muss sicherstellen, dass die geförderten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist, siehe Ziff. 11.1 ).

## **7 Art und Höhe der Förderung**

Die finanzielle Förderung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

- 7.1 Förderfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.
- 7.2 Die Förderung beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Förderfähig sind jedoch höchstens 60,00 € pro m<sup>2</sup> hergerichteter Fläche (Mittelwert je Fördergegenstand).
- 7.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (siehe Bagatellgrenze Punkt 4.11). Der maximale Förderzuschuss pro Antrag beträgt 25.000 €/Immobilie.

## 8 Antragsverfahren

### 8.1 Anträge können bei der

Stadt Eschweiler  
Abteilung für Planung und Entwicklung  
Johannes-Rau-Platz 1  
52249 Eschweiler

eingereicht werden.

### 8.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- ✗ Eigentümernachweis,
- ✗ schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- ✗ mindestens zwei Kostenvoranschläge/Angebote von qualifizierten Fachbetrieben,
- ✗ Nachweis, dass die Maßnahme finanziert werden kann,
- ✗ Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme,
- ✗ Lageplan, textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens,
- ✗ Berechnung der zu fördernden Fläche,
- ✗ ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse,
- ✗ Erklärung über den Beginn und die voraussichtliche Dauer der Arbeiten
- ✗ Erklärung, dass für die beantragten Maßnahmen ein Förderzugang zu anderen Förderprogrammen geprüft wurde und nicht besteht.

## 9 Bewilligung

Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet. Die Stadt Eschweiler entscheidet über den Antrag aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens unter Anwendung dieser Vergaberichtlinien und der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

9.1 Der Zuschuss wird von der Stadt Eschweiler durch schriftlichen Förderbescheid des Fachamtes mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt.

9.2 Der Zuschussempfänger darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Eschweiler erfolgen. Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages ist ausgeschlossen.

## 10 Durchführung der Maßnahme, Auszahlung des Zuschusses

10.1 Der Zuschussempfänger hat der Stadt Eschweiler innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

- 10.2 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises.
- 10.3 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Sie sind von diesem mindestens 10 Jahre aufzubewahren.
- 10.4 Zuviel gezahlte Zuschussbeträge sind zurückzuerstatten.

## **11 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**

- 11.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, d. h., die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als den o. g. Zielen dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung (10 Jahre ab Vorlage des Verwendungsnachweises bei der Stadt Eschweiler) im geförderten Zustand instand zu halten. Die geförderten Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Eschweiler wesentlich verändert, abgerissen oder entfernt werden.

## **12 Behandlung von Verstößen**

- 12.1 Im Falle falscher Angaben oder eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder gegen eine Auflage im Bewilligungsbescheid kann er auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden.
- 12.2 Zu Unrecht ausgezahlte Zuschüsse werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 49a VwVfG NRW) zu verzinsen.
- 12.3 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bewilligungsbescheiden sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes NRW und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen.

## **13 Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.