FASSADENPROGRAMM Issum | Sevelen
Gemeinde Issum

Bestandteil
Integriertes Entwicklungs- und Handlungskonzept Issum | Sevelen 2020

gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW

RICHTLINIEN
über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und von Frei- und Gartenflächen des Ortskerns Issum und des Ortskerns Sevelen der Gemeinde Issum

Präambel

Ein wichtiger Aspekt der Stadtentwicklung ist die Attraktivität des Erscheinungsbilds, insbesondere der Ortskerne. Die einzelnen Gebäude, öffentlichen Plätze und Straßen bilden als räumliche Struktur den individuellen Auftritt der Gemeinde. Die Gebäudefassaden tragen wesentlich zum visuellen Eindruck, der Identität des Ortes bei. Mit dem Erscheinungsbild identifizieren sich einerseits die in Issum lebenden Menschen, andererseits prägt es die Ortswahrnehmung, das Wohlfühlen, den Aktionsradius und das Konsumverhalten von BesucherInnen und BewohnerInnen.

Das Ortsbild ist deshalb nicht nur Thema der Stadtentwicklung; als Standortfaktor spielt seine attraktive Erscheinung auch für ansässige und potenzielle Unternehmen eine Rolle und ist somit relevant für die Wirtschaftsförderung und das Stadtmarketing.

Ziel der Gemeinde Issum ist deshalb, das Erscheinungsbild ihrer Ortskerne Issum und Sevelen aufzuwerten und ihre Bedeutung bzw. ihre Funktionen zu sichern. Durch öffentliche Zuwendungen an Private soll die Pflege des Ortsbilds angeregt und die ehemals anspruchsvolle städtebauliche wie architektonische Qualität beider Ortskerne wo möglich herausgearbeitet werden.

Die Gemeinde Issum gewährt Zuwendungen für den ortskernbedingten, gestalterischen Aufwand für Maßnahmen Privater an denkmalgeschützten und aus historischen Gründen wertvollen und ortskernprägenden Gebäuden und für die Begrünung und Gestaltung von privaten aber öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen. Damit sollen die Bemühungen von BürgerInnen unterstützt sowie die Aufenthaltsqualität der historischen Ortskerne verbessert werden.

Zudem ist die Aktivierung von privatem Kapital und Investitionen für die stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung der Ortskerne ein Ziel der Förderung.

Sowohl die hergerichteten Fassaden als auch Frei- und Gartenflächen sollen eine langfristige Nutzung der Innenstadtimmobilien stützen und Leerstand sowie Mindernutzung entgegenwirken.

1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1.1 Die Gemeinde Issum gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Frei- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken im Geltungsbereich der Fördergebiete (siehe Anlage 1A und 1B dieser Richtlinien).[1]

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), 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 die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Gemeinde Issum entscheidet über Zuschussanträge entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsziele, nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Haushaltslage der Gemeinde sowie der in Aussicht gestellten Landeszuschüsse und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die AntragstellerIn nachgewiesen ist.

2 Begünstigter Personenkreis

2.1 Private EigentümerInnen und Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.

2.2 MieterInnen, wenn der / die EigentümerIn der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und der / die AntragstellerIn nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

3 Voraussetzung der Förderung

3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Gebäude / Grundstück innerhalb des in der Anlagen 1A oder 1B dargestellten Gebiets liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Frei- und Gartenflächen).

3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und des Gewerbe- und Geschäftsstandorts führen und den Wohn- und Freizeitwert für die AnwohnerInnen deutlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen bzgl. der Lage und des Zustands der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.

[1] Die räumlichen Geltungsbereiche der Fördergebiete sind Bestandteil der Städtebauförderungsgebiete Issum und Sevelen „Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept“ nach §171b, Abs. 1 BauGB.

3.3 Die das Erscheinungsbild prägenden und historisch, städtebaulich wie architektonisch wichtigen Immobilien innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche werden Kategorien zugeordnet. Die Kategorien a) bis d) (siehe 4.1 dieser Richtlinien) werden vorrangig bezuschusst. Die Einordnung erfolgt auf der Grundlage der Kriterien Handlungsbedarf, Lage der Immobilie, städtebaulich-architektonische Ausgangslage und Adresswirkung. Die Bewertung der Gestaltungsmerkmale und –qualität ist in der Anlage 2 Ortsbildanalyse - Ersteinschätzung dargestellt, die Bestandteil dieser Richtlinien ist.

3.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

3.5 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

3.6 Die geförderte Gestaltung von privaten Frei- und Gartenflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle MieterInnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Frei- und Gartenflächen gehören, sicher gestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Die MieterInnen sind bei der Planung angemessen zu beteiligen.

3.7 Die Maßnahme dient der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und / oder Freizeitverhältnisse im Programmgebiet.

3.8 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss nachweislich gewährleistet sein.

3.9 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die MieterInnen umgelegt.

4 Gegenstand der Förderung

4.1 Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Frei- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken im dargestellten Gebiet.

Maßnahmen werden an Gebäuden der folgenden Kategorien gefördert:

a) Denkmalgeschützte Gebäude
b) Historisch wertvolle Gebäude
c) Ortsbildprägende Gebäude
d) Durch Rekonstruktion in ihrem stadtbildprägenden Erscheinungsbild wieder herstellbare Fassaden
e) Sonstige Gebäude

Zuschussfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:

4.2 Außenwände von Gebäuden; Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten

4.3 Im direkten räumlichen Umfeld von Gebäuden der Kategorie a) Baudenkmäler und b) historisch wertvolle Gebäude kann der durch besondere Rücksichtnahme auf den Bestand begründete, gestalterische Mehraufwand auch bei Neubauten als förderfähig anerkannt werden

4.4 Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten,

4.5 Austausch der Schaufenster,

4.6 Erneuerung und Ersatz von Werbeanlagen,

4.7 Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung, inklusive Dachgauben,

4.8 Rückbau und/oder Erneuerung vorhandener Gauben,

4.9 Entsiegelung befestigter Flächen und Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen
- Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung,
- Gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen (Anpflanzung, Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen),
- Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten,

4.10 Gestaltung von Freiflächen, Garagenhöfen, Abstandflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern
- die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden den Anforderungen des Stadtbilds genügen oder
- die Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung von Freiflächen, Abstandflächen, (Vor-)Gärten oder Zuwegungen aufgewertet werden,

4.11 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen,

4.12 Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und / oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten,

4.13 Gebäude der Kategorien a) bis d) (siehe 4.1 dieser Richtlinien) werden vorrangig bezuschusst. In einer fachlichen Beratung seitens der Kommune werden Art und Umfang der Maßnahmen erörtert und damit auch die Gesamthöhe der Förderung beurteilt.

5 Bedingungen der Förderung

5.1 Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Gemeinde Issum oder mit von ihr beauftragten PlanerInnen / ArchitektInnen voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.

5.2 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.

5.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Zuschussbewilligung einzuholen. Der Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

5.4 Die Gestaltung der Fassaden soll ästhetischen Ansprüchen genügen und der ursprünglichen architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern, in deren Nahbereich sowie an Gebäuden in Denkmalbereichen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde. Im Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen vorgegebene Farbkonzepte sind einzuhalten.

5.5 Die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen soll auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmebeginn beteiligt werden.

6 Ausschluss der Förderung

Von der Förderung ausgeschlossen sind

6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Gemeinde Issum vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrags zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen,

6.2 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z.B. Dämmung von Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann,

6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden,

6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,

6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen,

6.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der / die AntragstellerIn gegenüber der Gemeinde Issum verpflichtet hat,

6.7 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen,

6.8 Maßnahmen, deren förderfähige Kosten unterhalb der Bagatellgrenze von 500 € liegen.

7 Art und Höhe der Förderung

7.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.

7.2 Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird zu 60 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des Eigenanteils der Gemeinde (hier 40 %) gewährt.
Der / die AntragstellerIn hat mindestens die übrigen 50 % der Kosten zu tragen.

7.3 Die Gemeinde Issum behält sich vor, je nach Objekt und Maßnahme eine Kostenobergrenze festzulegen.

7.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500 € beträgt (Bagatellgrenze).

8 Antragstellung und Verfahren

8.1 Antragsberechtigt sind EigentümerInnen (natürliche oder juristische Person) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie MieterInnen und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis des / der EigentümerIn oder Verfügungsberechtigten.

8.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind

- Eigentümernachweis (oder Einverständniserklärung, wenn ein/e MieterIn tätig wird)
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- Fotos des Zustands vor Beginn der Maßnahme
- Lageplan, Darstellung des Vorhabens
- Kostenvoranschlag eines qualifizierten Fachbetriebs, bei Maßnahmen über 10.000€ mindestens zwei Kostenvoranschläge
- Ggf. Auflistung der Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden sollen
- Nachweis, dass diese Maßnahmen fachgerecht erbracht werden können
- Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist
- Berechnung der Maßnahme(n) und Fläche(n)
- Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten

8.3 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, Hauseingangstreppen und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Balkongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m betragen. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Bei der Flächenberechnung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

8.4 Der Antrag ist in doppelter Ausfertigung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Gemeinde Issum einzureichen.

8.5 Die Gemeinde ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes und von Außenanlagen zu versehen.

8.6 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet das vom Rat der Gemeinde Issum eingerichtete Gremium über den Antrag durch förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an den/die ZuwendungsempfängerIn. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festgelegt.

8.7 Der/die AntragstellerIn darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeindeverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

8.8 Auf Antrag kann die Gemeinde Issum dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

8.9 Der / Die FörderempfängerIn hat der Gemeinde innerhalb von 3 Monaten nach Durchführung der Maßnahmen die Fertigstellung anzuzeigen und die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form, z.B. durch Fotos, zu dokumentieren.

8.10 Nach Durchführung der Maßnahmen ist vom / von der ZuwendungsempfängerIn ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens 12 Monate nach Ausstellung des Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen in doppelter Ausführung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.

8.11 Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des Eigenanteils der Gemeinde. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzung des Satzes 1 nicht vorliegt und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

8.12 Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

8.13 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem/der AntragstellerIn zurückzugeben. Der/die ZuwendungsempfängerIn muss sämtliche Belege mindestens 5 Jahre aufbewahren.

8.14 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von den Bescheiden über die Bewilligung von Zuwendungen, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Die Bescheide über die Bewilligung von Zuwendungen 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.

8.15 Im Übrigen führt die Gemeindeverwaltung 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.

9 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

9.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen 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. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Gemeinde Issum abgerissen oder entfernt werden.

9.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

10 Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheids

10.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen – auch nach Auszahlung des Zuschusses – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).

10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

11 Inkrafttreten

11.1 Diese Richtlinien treten nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Issum, 07.03.2018

ANLAGEN
zu den Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen des Ortskerns Issum und des Ortskerns Sevelen der Gemeinde Issum

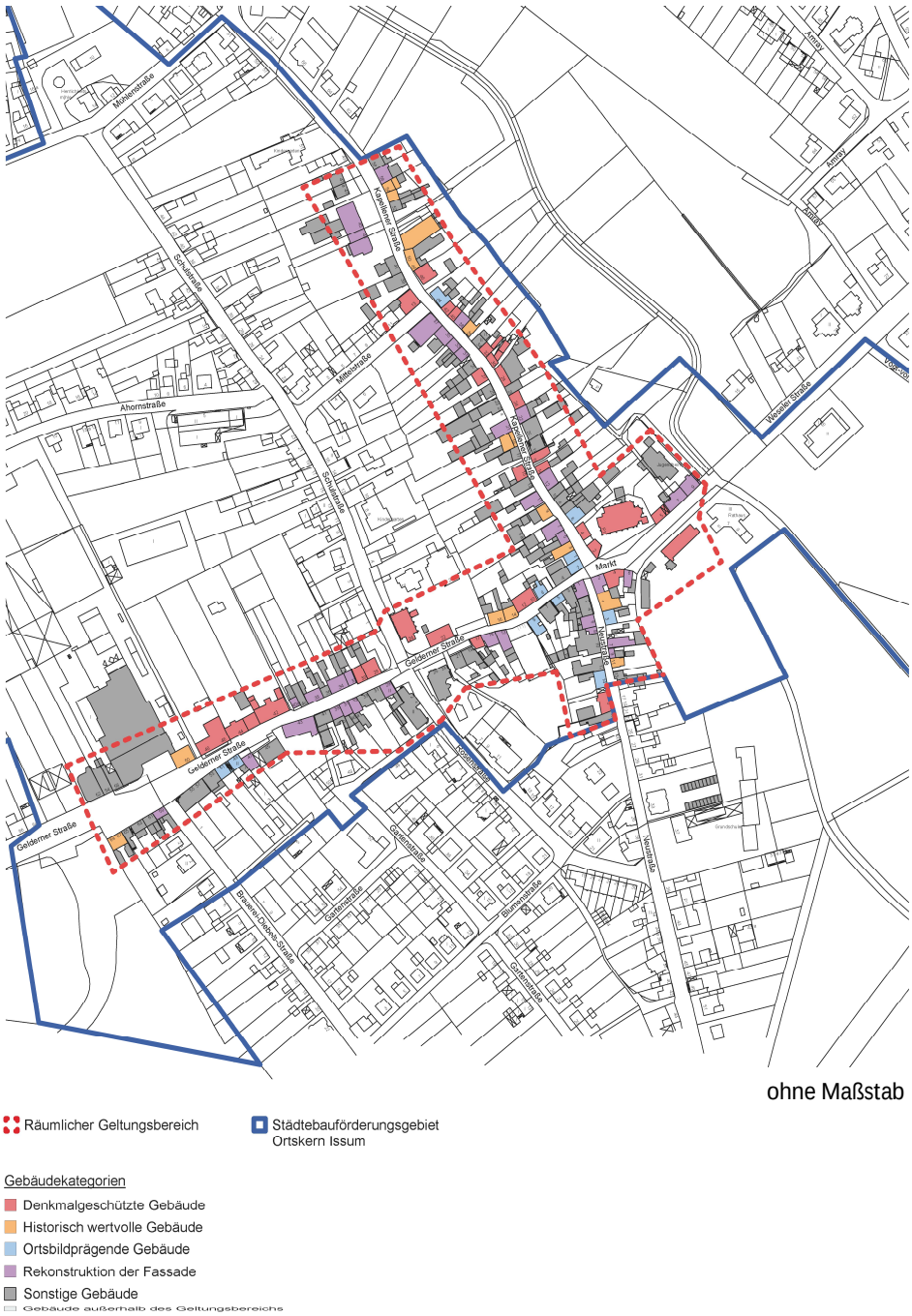
Anlage 1: Räumliche Geltungsbereiche, Kartierung und Einordnung der Gebäude

A Ortskern Issum
B Ortskern Sevelen

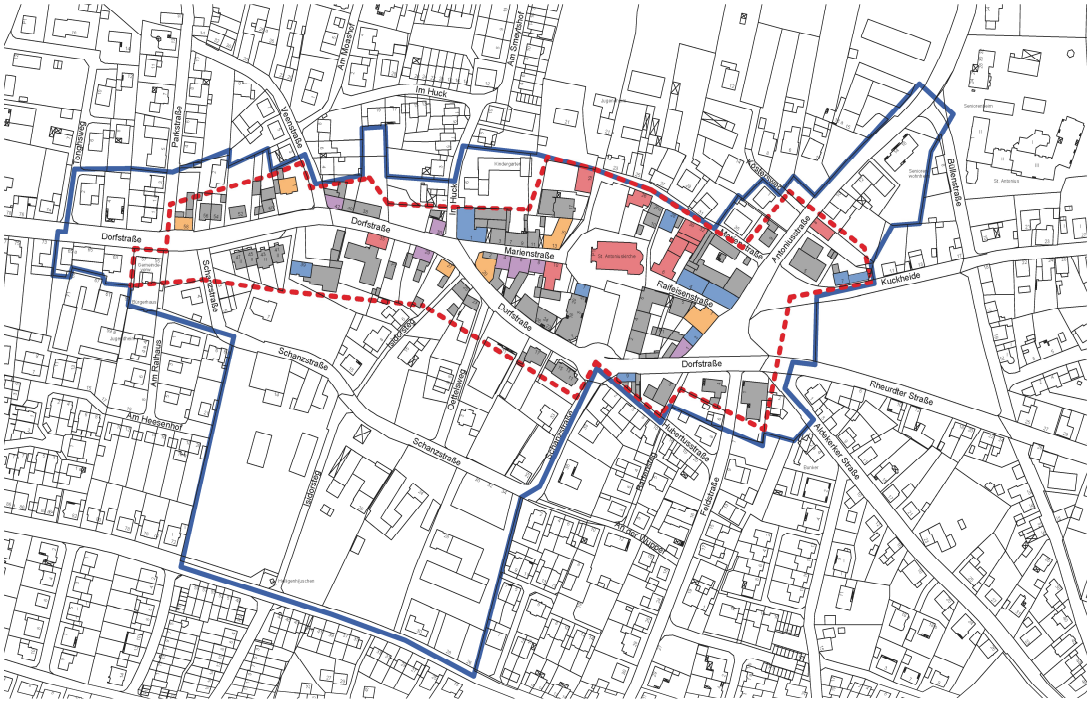
Anlage 2: Ortsbildanalyse - Ersteinschätzung

Anlage 1A zu den
Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und von Frei- und Gartenflächen des Ortskerns Issum und des Ortskerns Sevelen der Gemeinde Issum

Räumlicher Geltungsbereich
Ortskern Issum



ohne Maßstab

Anlage 1B zu den
Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und von Frei- und Gartenflächen des Ortskerns Issum und des Ortskerns Sevelen der Gemeinde Issum

Räumlicher Geltungsbereich
Ortskern Sevelen