Anlage 2

Richtlinien der Stadt Kleve über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen im innerstädtischen Bereich vom 01.01.2019

PRÄAMBEL

Die Stadt Kleve gewährt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen, der Bundesrepublik Deutschland und der Europäischen Union Zuwendungen zur Verbesserung des innerstädtischen Gebäudebestandes und zur Aufwertung des Wohnumfeldes.
Mit Hilfe des Fassaden- und Hofflächenprogramms unterstützt die Stadt Kleve das Engagement privater Hauseigentümer, die ihre Fassaden oder Hofflächen gestalten oder aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und zu einer Standortaufwertung innerhalb des definierten Bereichs in der Klever Innenstadt beitragen.

1. ZUWENDUNGSZWECK UND RECHTSGRUNDLAGE

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gewährt.

Die Gewährung von Zuwendungen ist eine freiwillige Leistung der Stadt Kleve und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Stadterneuerung der Klever Innenstadt. Ein Rechtsanspruch der Antragssteller auf Förderung besteht dabei nicht.

Zuschüsse können nur gewährt werden, wenn es die Haushaltslage der Stadt Kleve sowie die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung seitens des Antragsstellers nachgewiesen ist. Die Stadt Kleve entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr von der Bezirksregierung Düsseldorf bewilligten Zuwendungen.

Eine von der Stadt Kleve beauftragte Modernisierungsberatung berät Hauseigentümer zu Fragen der Umgestaltung und Sanierung von Fassaden und steht während des Förderverfahrens unterstützend und beratend zur Seite. Die Modernisierungsberatung ist kostenlos.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen gelten innerhalb des in der Anlage gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereiches.
Die Gebietsabgrenzung ist dabei identisch mit den Grenzen des durch Ratsbeschluss vom 08.02.2017 gemäß § 171 b BauGB festgelegten erweiterten Stadtumbaugebietes. Die vorgenommene Abgrenzung ist verbindlich.

3. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Gefördert werden Maßnahmen an privaten Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die die städtebauliche oder ökologische Situation oder die Wohn- und Arbeitsbedingungen im Innenstadtbereich wesentlich und nachhaltig verbessern. Fördergegenstand sind Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Hof- und Freiflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern.

FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

- Instandsetzung und Sanierung von Fassaden und Dächern unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte mit den dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen
- Farbliche Neugestaltung der Fassaden, baulichen Anlagen und erhaltenswerten Mauern, wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld und den öffentlichen Raum auswirkt
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen
- Entfernung und Reduzierung unpassender auskragender Elemente und Werbeanlagen
- Illumination geeigneter Gebäudefassaden
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen mit der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen, sofern damit eine Aufwertung des Stadtbildes einhergeht
- Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder Durchwegungen
- Umbau und Rückbau von Einfriedungen sowie Entsieglung von Hofflächen
- Gestaltung von Garagen- und Innenhöfen, Abstandsflächen, Gärten, Vorgärten und Zuwegungen, sofern diese an öffentliche Wege oder Plätze angrenzen oder der allgemeinen Wohnumfeldverbesserung dienen
- Herrichtung und Aktivierung von Eingängen, Durchgängen und Passagen unter stadtgestalterischen Aspekten und zur Aufwertung des Einzelhandels
- Erneuerung von Haustüren, Fenstern und Fensterbänken im Sinne der Gestaltungssatzung
- Austausch der Eingangstüren von Geschäftsgebäuden unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit

NICHT FÖRDERFÄHIGE MAßNAHMEN

- Wärmeschutzmaßnahmen mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches
- Errichtung und Neugestaltung von Stellplätzen

4. FÖRDERUNGSBEDINGUNGEN

Finanzielle Zuwendungen für die zuvor aufgeführten Maßnahmen werden nur dann gewährt, wenn die nachfolgenden grundsätzlichen Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das Grundstück liegt innerhalb der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches.
- Das Gebäude oder Grundstück ist weder im staatlichen, kommunalen oder kirchlichen Eigentum noch Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens.
- Die Gestaltung von Fassaden steht im Einklang mit den Zielen der Stadterneuerung der Klever Innenstadt und entspricht den Gestaltungsempfehlungen des Gestaltungshandbuches und folgt den Richtlinien der „Gestaltungssatzung vom 14.04.2014 für die Klever Innenstadt".
- Die Maßnahme trägt zu einer dauerhaften Verbesserung des Stadtbildes, Geschäftsstandortes und Wohnumfeldes im Innenstadtbereich bei.
- Art und Umfang der Maßnahme wurde mit der Stadt Kleve oder der beauftragten Modernisierungsberatung abgestimmt.
- Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Das Gebäude ist zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens zehn Jahre alt.
- Eine Förderung kann nicht aus anderen Haushalten erfolgen.
- Der Maßnahme stehen keine planungs-, denkmal-, bauordnungs- oder ortsrechtlichen Belange entgegen und die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse liegen vor.
- Die Maßnahme ist nicht ohnehin aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen erforderlich.
- Das Gebäude weist keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB auf.
- Die Maßnahme wird sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt.
- Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten werden nicht auf die Mieter umgelegt.
- Bei der Verwendung von Materialien ist auf die Umweltverträglichkeit ein besonderes Augenmerk zu legen.
- Die Finanzierung der Maßnahme kann gewährleistet werden.
- Die geförderte Maßnahme wird mindestens zehn Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten und dessen Zuständigkeit sichergestellt (Zweckbindungsfrist). Bei Veräußerung oder Mieterwechsel ist diese Verpflichtung zu übertragen.
- Die Maßnahme dient nicht der Änderung an Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Die Gestaltung von Hof- und Gartenflächen dient der Öffentlichkeit.
- Die für das Gebäude getroffene Farb- und Materialwahl steht mit dessen Umfeld im Einklang, sodass das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung gestört wird.

5. ART UND HÖHE DER FÖRDERUNG

Die Zuwendungen werden in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Stadt Kleve als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3 dieser Richtlinien.

Der Zuschuss beträgt dabei maximal 50 % der förderfähigen Maßnahmen, höchstens jedoch 60 € je Quadratmeter hergerichteter oder gestalteter Fläche und je Objekt maximal förderfähige Kosten von 25.000 €. Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden. Die Bagatellgrenze von Zuschüssen liegt bei 1.000 €, dies entspricht Gesamtkosten von 2.000€ pro Maßnahme.

6. ANTRAGSSTELLUNG UND VERFAHREN

Antragsberechtigt sind private Eigentümer, Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen, Wohnungen und Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Richtlinien sowie Mieter und Nutzungsberechtigte mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers. Anträge nimmt das Citymanagement entgegen. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs durch den Fachbereich Planen und Bauen geprüft und im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.

Vor Einreichung des Antrags ist mindestens ein Beratungstermin bei der von der Stadt Kleve beauftragten Modernisierungsberatung erforderlich. Bei den für die Antragssteller kostenlosen Gesprächen geht es darum, alle Maßnahmenbestandteile zu erörtern und eventuell auftretende Fragen vor der Antragsstellung zu klären.

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN ZUR ANTRAGSSTELLUNG

- Dokumentation des bisherigen Zustandes mittels Lagepläne, Grundrissdarstellungen,
Flächenermittlungen, Fotos oder Zeichnungen des Gebäudes oder der Hoffläche
- Projektbeschreibung und zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Maßnahme einschließlich Farb- und Materialdarstellungen
- Eventuell erforderliche Genehmigungen
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Flächenmaß
- Vorlage mindestens zweier vergleichbarer Kostenangebote geeigneter Betriebe. In begründeten Ausnahmefällen kann auf ein vergleichbares Angebot verzichtet werden. Über die Ausnahme entscheidet die Stadt Kleve nach Prüfung aufgrund von Erfahrungswerten.
- Eigentumsnachweis oder Einverständniserklärung

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe der bewilligten Zuwendungen und gegebenenfalls besondere Auflagen ergeben. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht. Die Summe der Zuwendungen reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind. Auf eine Bewilligung besteht kein Rechtsanspruch. Eine Ablehnung ist jedoch zu begründen.

Mit der Maßnahme darf erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheids begonnen werden. Nach Erteilung des Förderbescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Die Arbeiten müssen zwölf Monate nach Bewilligungsbescheid abgeschlossen sein.

Der Zuwendungsempfänger hat den zuständigen städtischen Bediensteten oder beauftragten Dritten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit 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.

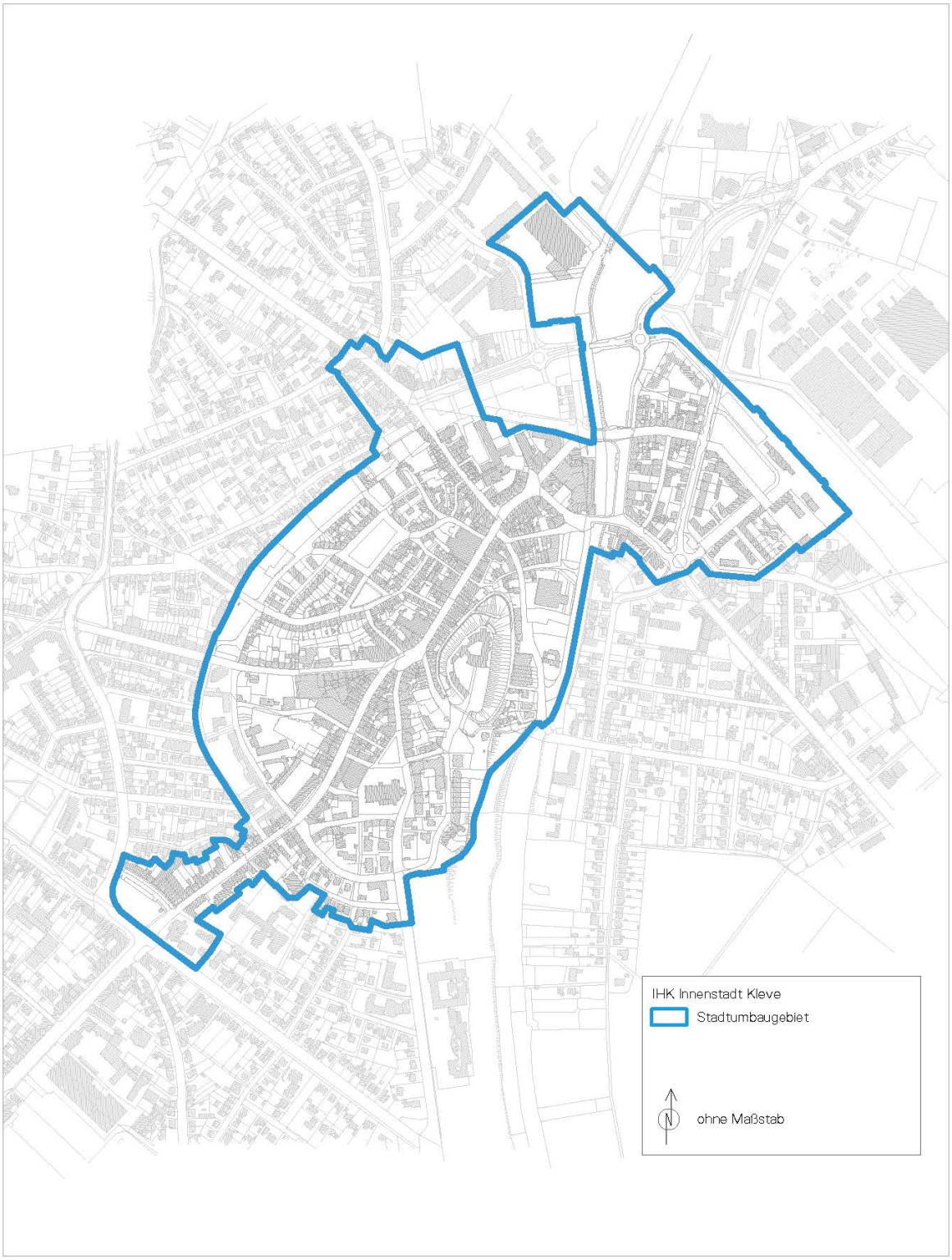
Der Zuwendungsempfänger hat sich zur Einhaltung der sich aus diesen Richtlinien ergebenden Bedingungen zu verpflichten. Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird durch eine Schlussabnahme seitens der Stadt Kleve oder durch ein beauftragtes Büro im Auftrag der Stadt überprüft.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme. Der Zuwendungsempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten unter Vorlage des Verwendungsnachweises mit allen relevanten Rechnungen im Original nachzuweisen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt. Der Zuwendungsempfänger hat sämtliche Belege mindestens zehn Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Zweckbindungsfrist.

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszins zu verzinsen.

7. INKRAFTTRETEN

Diese Richtlinien treten am 01.01.2019 in Kraft. Gleichzeitig treten die Richtlinien der Stadt Kleve über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen im innerstädtischen Bereich vom 17.12.2015 außer Kraft. Der Förderzeitraum erstreckt sich dabei auf die Jahre 2019 bis einschließlich 2022, maximal jedoch nur bis zur Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel.

ANLAGE Räumlicher Geltungsbereich der Richtlinien der Stadt Kleve über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen im innerstädtischen Bereich vom 01.01.2019