

Richtlinien der Stadt Remscheid vom

über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Gestaltung und Begrünung von Innenhöfen, Vorgärten, Fassaden, Dächern auf privaten Grundstücken (Haus- und Hofflächenprogramm)

im Stadtumbaugebiet "Innenstadt" - zwischen Hauptbahnhof und Rathaus, nördlich Blumenstraße / Brüderstraße, südlich Wansbeckstraße / Elberfelder Straße -

Die Stadt Remscheid unterstützt mit Hilfe von Fördermitteln des Landes und des Bundes die Umsetzung von geeigneten Maßnahmen auf den Grundstücken und an den Gebäuden zur Steigerung der Lebensqualität und Verbesserung des Wohnumfeldes.

Ziel ist die Aktivierung von Eigeninitiative und die Unterstützung von Selbsthilfeporhaben zur Standortaufwertung.

1. Allgemeiner Teil

- 1.1 Die Stadt Remscheid gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien Zuwendungen für die Durchführung von kleinteiligen Stadtbild und Klima verbessernden Einzelvorhaben bei Bestandsbauten und zugehörigen Hof- und Freiflächen.
- 1.2 Die Bestimmungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, die Grundlage dieser Richtlinien sind, sind Bestandteil des zu erlassenden Bewilligungsbescheides, unabhängig davon, ob sie ganz oder teilweise, namentlich oder inhaltlich in diese Richtlinien aufgenommen wurden.
- 1.3 Ein Anspruch der Antragsteller auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht.
- 1.4 Im Rahmen der verfügbaren Mittel entscheidet die Stadt Remscheid aufgrund pflichtgemäßen Ermessens in der Reihenfolge des Eingangs über vorliegende Förderanträge.
- 1.5 Die von der Stadt Remscheid im Rahmen dieses Programms gewährten Zuwendungen sind keine Fördermittel im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW).
- 1.6 Die mit der Zuwendung gedeckten Kosten dürfen weder direkt noch indirekt in die Mietkostenberechnung einbezogen werden.

2. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind Maßnahmen an der Außenhülle eines Wohn- oder Gewerbegebäudes sowie an Hof- und Freiflächen.

2.1 Folgende Arbeiten werden bei der Gestaltung der Außenhülle z. B. gefördert:

- Geringfügige Reparaturen, Putzausbesserungen, farbliche Gestaltung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden, Türen, Balkone, Mauern und Gebäudeteilen sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten (Säuberung, Grundierung und Ähnliches) und der Gerüstbau;

- Einbau, Rückbau oder Wiederherstellung von Vordächern, Kragplatten, Regenschutzdächern und Pergolen usw., sofern es sich um fest verbundene, dauerhafte Gestaltungselemente handelt;
- Reparatur und Erneuerung von Hauszugängen, Stufen, Treppen, Geländern und Fensterbänken.
- Austausch von Schaufensteranlagen sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung;
- Rückbau störender Werbeanlagen

2.2 Folgende Arbeiten werden bei Maßnahmen zur Klimaanpassung z. B. gefördert:

- Schaffung neuer Grünbereiche durch die Entsiegelung von Flächen und ökologisch gestalteter Freiräume,
- Begrünung von Dächern,
- Fassadenbegrünung.

2.3 Folgende Arbeiten werden bei Hof- und Freiflächengestaltung z. B. gefördert:

- Vorbereitende Arbeiten wie der Abbruch von Mauern und Nebenanlagen,
- Maßnahmen, die zur materialgerechten Erhaltung und Erneuerung von Mauern, Toren, Einfriedungen und sonstigen Gestaltungselementen beitragen,
- die naturnahe gärtnerische Gestaltung,
- die Anlage von Spiel- und Wegeflächen,
- Maßnahmen, die der Entsiegelung und der ökologischen und ortsgerechten Gestaltung von Freiräumen (Vorgärten und Hofbereiche) dienen,
- Schaffen oder Verbessern von Zugängen,
- Errichtung von Sitzgruppen, Regenschutzdächern und Pergolen.

2.4 Kosten des für die Durchführung der Maßnahme angeschafften Materials.

3. Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie.

Einrichtungen des Bundes und des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

4. Fördervoraussetzungen

- 4.1 Das zu gestaltende Grundstück bzw. das Bestandsgebäude muss im Bereich des Programmgebietes liegen. Der Förderbereich ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt, der Bestandteil dieser Richtlinien ist.
- 4.2 Die Maßnahmen müssen das Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. den Wohn- und Freizeitwert des Grundstückes wesentlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen hin-

sichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.

- 4.3 Die Gestaltung soll in erster Linie an den Wünschen der Bewohner des Grundstückes ausgerichtet sein. Eine Zusammenlegung mehrerer Hinterhofbereiche kann sinnvoll sein; die Herstellung eines Zugangs für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung für eine Förderung, kann jedoch im Rahmen dieser Richtlinien gefördert werden.
- 4.4 Die beantragten Maßnahmen müssen die einschlägigen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen. Eventuell notwendige Genehmigungen sind vor Maßnahmenbeginn durch den Antragsteller einzuholen.
- 4.5 Die Farbgebung für die Fassade ist mit der Stadt Remscheid abzustimmen. Die Gestaltung der Maßnahmen muss sich an den formellen (z. B. Gestaltungssatzung) und informellen (z. B. Gestaltungsleitfaden) Vorgaben der Stadt Remscheid orientieren.
- 4.6 Maßnahmen an Baudenkmalern sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Die erforderlichen Erlaubnisse oder Genehmigungen sind vor Maßnahmenbeginn vorzulegen.
- 4.7 Die Arbeiten sind durch ein qualifiziertes Fachunternehmen auszuführen.
- 4.8 Der umgestaltete Bereich muss mindestens zehn Jahre, gerechnet ab Fertigstellung der Maßnahmen, für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern und Nutzern der Gebäude in Anspruch genommen werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden (Instandhaltungsverpflichtung).

5. Ausschluss der Förderung

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 5.1 mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Remscheid vor der Bewilligung begonnen wird,
- 5.2 bei der Umsetzung der Maßnahmen die aktuellen Bestimmungen der EnEV Anwendung finden,
- 5.3 ein Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände zu beseitigen,
- 5.4 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- 5.5 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes die zur Modernisierung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 5 Nr. 1 der II. Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann. Dies gilt analog für Bauobjekte, die nach dem 31.12.2002 im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) bzw. nach dem 31.12.2009 nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) gefördert werden oder gefördert worden sind. Ansonsten gilt die Zustimmung mit Erteilung des Zuwendungsbescheids als erfolgt,

- 5.6 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht. Dies gilt nicht für Wohnhäuser im Besitz von Religionsgemeinschaften, die nach Artikel 140 des Grundgesetzes Körperschaften des öffentlichen Rechts sind,
- 5.7 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien bzw. Förderprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz, Modernisierung, Denkmalpflege) gefördert werden können.

6. Art, Umfang und Höhe der Förderung

- 6.1 Zuwendungsfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahmen nach den Ziffern 2.1 bis 2.4.
- 6.2 Zuwendungsfähig sind außerdem:
- Planungskosten bis zu einer Höhe von 15% der zuwendungsfähigen Kosten;
 - die Nebenkosten für die erforderliche Betreuung und/oder Beratung bei der Umsetzung und Bauleitung bis zu einer Höhe von 5 % der zuwendungsfähigen Kosten.
- 6.3 Die Förderung erfolgt in Form einer Zuwendung. Vorsteuerabzugsberechtigten Antragstellern wird die Förderung auf Basis der Nettokosten bewilligt.
- 6.4 Als Höchstförderung können bis zu 24 € je qm umgestalteter bzw. aufgemessener Fläche gewährt werden.
- Der finanzielle Eigenanteil des Antragstellers/der Antragstellerin muss mindestens 60 % der förderungsfähigen Gesamtkosten betragen
- 6.5 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Gesamtkosten mindestens 1.000 € betragen (Bagatellgrenze).
- 6.6 Nicht zuwendungsfähig sind
- Ausgaben für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen;
 - Schaffung von Kfz-Stellplätzen;
 - besonders aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen, Teiche u. ä.;
 - Arbeiten, die wegen unterlassener vorheriger Unterhaltung notwendig sind;
 - Eigenleistungen (Sach- und Arbeitsleistungen).

7. Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach diesen Richtlinien ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Formblattes (Anlage 2) bei der Stadt Remscheid, Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften, Ludwigstraße 14, 42853 Remscheid, vor Auftragsvergabe und Maßnahmenbeginn einzureichen.

Dem Antrag sind als Anlage beizufügen:

- aktueller Eigentumsnachweis, z. B. aktueller Grundbesitzabgabebescheid,
- vergleichbare Kostenvoranschläge mit detaillierter Auflistung der Einzel- und Gesamtpositionen von mindestens drei qualifizierten Handwerksbetrieben,
- Gesamtmaßnahmenkonzept für die beantragten Arbeiten,
- bildhafte Darstellung des Zustandes des Förderobjektes sowohl vor als auch nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme anhand von Bauzeichnungen, Fotos, Skizzen etc. unter Angabe der zu verwendenden Materialien sowie der geplanten Farbgebung
- falls erforderlich weitere gesetzliche Genehmigungen.

7.2 Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Remscheid, Fachdienst Stadtentwicklung, Wirtschaft und Liegenschaften (0.12).

Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen über den Förderantrag.

Die Bewilligung einer Zuwendung erfolgt durch einen förmlichen Bescheid.

Die Zuwendung kann nur für die im Antrag bezeichnete Maßnahme gewährt werden. Abweichungen von den eingereichten Unterlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Ist mit der Durchführung der Maßnahme nicht innerhalb von 6 Monaten nach Zugang des Zuwendungsbescheids begonnen und die Maßnahme nicht innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen worden, verfällt der Anspruch auf Förderung.

Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsbehörde in begründeten Einzelfällen einem Beginn der Arbeiten vor Erteilung des Zuwendungsbescheids schriftlich zustimmen („förderunschädlicher Maßnahmenbeginn“).

Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung kann hieraus nicht abgeleitet werden.

7.3 Verwendungsnachweisverfahren

Der Nachweis der entstandenen Kosten ist innerhalb von zwei Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Eine Verlängerung dieser Frist ist unter Angabe von Gründen schriftlich bei der Bewilligungsbehörde zu beantragen.

Der Verwendungsnachweis erfolgt durch Vorlage der detaillierten Schlussrechnung zuzüglich aller relevanten Originalbelege (Rechnungen, Ausgabebelege, Zahlungsnachweise) nebst Kopien.

Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umganges mit den öffentlichen Mitteln haben die berechtigten Bediensteten der Stadt bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.

7.4 Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach

- Abnahme der Maßnahme und
- Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises

durch die Bewilligungsbehörde.

8. Rechtsnachfolge

8.1 Im Falle eines Eigentümerwechsels hat der Grundstückseigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach dem Zuwendungsbescheid obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Pflichten der Eigentümer umfassen auch die Instandhaltung und Pflege.

8.2 Die allgemeine Zweckbindungsfrist beträgt zehn Jahre.

9. Widerruf des Zuwendungsbescheids und Rückforderung der Zuwendung

9.1 Im Falle des Verstoßes gegen Bestimmungen dieser Richtlinie oder falscher Angaben im Förderantrag, kann die Bewilligung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Verpflichtungen nach den Nummern 7.2, 8.1 Satz 1 und 8.2 (Zweckbindung) dieser Richtlinie.

9.2 Zu Unrecht erhaltene Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme der Bewilligung zurückgefordert und vom Zeitpunkt der ausgezahlten Zuwendung mit fünf Prozentpunkten (5 %) über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich verzinst.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.