



Förderrichtlinie der Stadt Rheinberg zur finanziellen Förderung der Herrichtung privater Fassaden- und Hofflächen im Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Rheinberg

Im Jahr 2016 wurde das Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Rheinberg auf Grundlage eines Integrierten Handlungskonzeptes in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Innerhalb dieses Sanierungsgebiets schafft die Stadt Rheinberg mit dem Fassaden- und Hofflächenprogramm ein flexibles Budget, um die private Investitionsbereitschaft zur Sanierung von Gebäudefassaden und Dächern, sowie zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen anzuregen und finanziell zu unterstützen. Über die Vergabe der Mittel wird auf Grundlage der folgenden Richtlinie entschieden.

1. Fördergrundsätze

Gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) soll im Rahmen von finanziellen Pauschalzuweisungen des Landes NRW, der Bezirksregierung Düsseldorf und Eigenmitteln der Stadt Rheinberg eine finanzielle Förderung der Herrichtung von privaten Fassaden- und Hofflächen im Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Rheinberg erfolgen.

Ziel der städtebaulichen Förderung ist es, durch die Bezuschussung von Maßnahmen zur Sanierung von Gebäudefassaden und Dächern, sowie zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, die private Investitionsbereitschaft anzuregen. Hierdurch soll eine entscheidende stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung des Historischen Ortskerns Rheinberg bewirkt werden.

Das Gestaltungshandbuch „Sanierungsgebiet Historischer Ortskern Rheinberg“ in der aktuellsten Fassung ist zu beachten. Verbesserungsmaßnahmen mit öffentlichen Mitteln werden nur in dem im Rahmen des Sanierungsgebietes Historischer Ortskern Rheinberg räumlich abgegrenzten Geltungsbereich gefördert. Der Geltungsbereich ist Teil dieser Richtlinie (siehe Anlage 1).

Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinien bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums.

2. Förderbedingungen

Ein finanzieller Zuschuss für die Maßnahmen kann nur unter folgenden grundsätzlichen Bedingungen gewährt werden:

2.1 Für die Antragstellung ist der Nachweis einer Beratungsleistung durch die Beschäftigten des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt der Stadt Rheinberg oder beauftragter Dritter notwendig.

2.2 Die Maßnahmen müssen mietneutral durchgeführt werden. Eine direkte oder indirekte Umlage des Eigenanteils auf die Mieterinnen/Mieter ist unzulässig.

2.3 Förderberechtigt sind Eigentümerinnen/Eigentümer von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.

2.4 Förderberechtigt sind Mieterinnen/ Mieter sowie sonstige Nutzungsberechtigte, wenn die Eigentümerinnen/Eigentümer der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und die Antragstellerin/der



Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen. Die Zweckbindung (siehe Punkt 2.6) bleibt auch im Falle eines Auszuges der Mieterin/des Mieters bestehen.

2.5 Die Maßnahmen dürfen zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sein. Bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages ist als Beginn zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.

2.6 Der Fördergeldempfänger / die Fördergeldempfängerin hat sicherzustellen, dass der neu hergestellte Zustand über eine Dauer von 10 Jahren (Zweckbindungsfrist) erhalten bleibt. Bei Verstößen können die Zuschüsse zurückgefordert werden. Diese Verpflichtung ist auf einen eventuellen Rechtsnachfolger/ -in übertragbar.

2.7 Die Maßnahmen müssen den Empfehlungen und Vorgaben des Gestaltungshandbuches der Stadt Rheinberg und des Denkmalschutzes entsprechen.

2.8 Die Maßnahmen dürfen öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.

- Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- Eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. §9 DSchG NRW ist einzuholen (Denkmalbereich). Im Falle einer Genehmigungspflichtigkeit der beabsichtigten Maßnahme ist eine Baugenehmigung einzuholen.
- Die entsprechenden Genehmigungen müssen bei Antragsstellung vorliegen.

2.9 Die Finanzierung der Maßnahme muss insgesamt gewährleistet sein und wird grundsätzlich und komplett von der Antragstellerin/dem Antragsteller vorfinanziert, eine Auszahlung der bewilligten Zuschüsse erfolgt erst nach Vorlage der beglichenen Rechnungen gem. Punkt 8.4.

3. Bewertungskriterien

3.1 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich Lage und Zustand des Gebäudes oder der Freifläche sinnvoll und wirtschaftlich sein.

3.2 Insbesondere die Gestaltung der Fassaden, Dächer und zum öffentlichen Raum orientierten Freiflächen und Abgrenzungen muss im Einklang mit den Zielen des Gestaltungshandbuchs stehen und eine wesentliche Verbesserung des öffentlich sichtbaren Erscheinungsbildes herbeiführen.

3.3 Die Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von Hofflächen müssen stadtökologisch sinnvoll sein, der Klimaanpassung dienen sowie den Wohn- und Freizeitwert des Grundstücks nachhaltig verbessern.

3.4. Alle Maßnahmen müssen fachgerecht ausgeführt werden.

4. Gegenstand der Förderung

4.1 Es können folgende Maßnahmen an Gebäuden zur Herrichtung der Fassaden und Dachflächen gefördert werden:

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung, ggf. Ergänzung historischer Fassadendetails
- Erneuerung der Dacheindeckung und vorhandener Dachgauben,
- Reparatur und Anstrich von Fenstern, Außentüren und Eingangsstufen im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Fassade, Fenster- und Putzgliederungen



- Begrünung von Fassaden und Dachflächen, insbesondere von Nebengebäuden
- Graffiti-Entfernung und -schutzanstrich

4.2 Es können folgende Maßnahmen an Hof- und Gartenflächen gefördert werden:

- Abbruch von Einfriedungen
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen
- Entsigelung von Hofflächen
- Herstellung von Spielflächen
- Maßnahmen, die zur material- und ortsgerechten Erhaltung, Ergänzung und Erneuerung von Mauern, Toren und anderen Einfriedungen beitragen
- Reaktivierung des Bodens und Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten
- gärtnerische Anlagen und Gestaltung von Gartenflächen (Anpflanzungen mit heimischen Pflanzen und Beete)
- Planungskosten für eine fachlich notwendige und erforderliche Beratung (bis zu 10% der förderfähigen Kosten)

4.3 Nicht förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Maßnahmen, die mit den Empfehlungen und Vorgaben des Gestaltungshandbuchs oder des Denkmalschutzes nicht vereinbar sind.
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich die Antragstellerinnen/Antragsteller gegenüber der Stadt Rheinberg verpflichtet haben.
- Einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderungsprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz) gefördert werden oder gefördert werden können.
- Maßnahmen, welche bereits eine Förderung erhalten haben oder andere öffentliche Fördermittel eingesetzt worden sind.
- Finanzielle Ausgaben für die Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen.
- Die energetische Ertüchtigung des Gebäudes für welche ein anderer Förderzugang besteht oder welche nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches umlagefähig ist. (hier sind ggf. die Förderprogramme des Landes NRW oder des Bundes anwendbar).
- Maßnahmen, welche die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten.
- Selbsterbrachte Leistungen.

5. Art und Höhe der Förderung

5.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

5.2 Der öffentliche Zuschuss beträgt 50 % der maßnahmenbedingten Aufwendungen.

5.3 Der Förderhöchstbetrag liegt bei 10.000 € pro Grundstück.

5.4. Eine Förderung erfolgt nur, wenn die Kosten mindestens 2.000 € betragen (Bagatellgrenze).

6. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Fördermittel und soweit es die Haushaltslage der Stadt Rheinberg zulässt gewährt werden. Die Stadt Rheinberg entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.



7. Antragsverfahren

7.1 Die Erstberatung zur geplanten Maßnahme erfolgt im Rahmen der Inanspruchnahme des Beratungsangebotes der Stadt Rheinberg. Der Antrag auf Fördermittel ist unter Verwendung des Formblattes „Antragsvordruck“ zu stellen und beim Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt, Kirchplatz 10, 47495 Rheinberg, abzugeben.

7.2 Einem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- erforderliche Genehmigungen und/oder Erlaubnisse (siehe Punkt. 2.8)
- Nachweis und ggf. Ergebnisbericht über die in Anspruch genommene Beratungsleistung (s. Punkt 2.1)
- Fotos des Gebäudes und/oder der Hofflächen vor Maßnahmenbeginn
- Flächenermittlung nach Zeichnungen oder Flächenaufmaß
- vermaßte Gestaltungsskizze bei Herrichtung von Hof- und Gartenflächen
- Vollmacht und Einverständniserklärung der Eigentümerin/des Eigentümers bei Maßnahmen von Mieterinnen/Mieter
- schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist
- mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähiger Flächen- bzw. Massenermittlung

Im Bedarfsfall behält sich die Bewilligungsstelle die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

8. Bewilligung, Auszahlung

8.1 Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Rheinberg nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien und den Förderbestimmungen Stadterneuerung des Landes NRW. Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest.-P) sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Darüber hinaus kann der Zuwendungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.

8.2 Der Zuschuss wird von der Stadt Rheinberg in Form eines schriftlichen Förderbescheids inkl. aller erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt.

8.3 Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch Beschäftigte des Fachbereichs Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt oder in Ihrem Namen handelnde Dritte begutachtet. Festgestellte Mängel müssen entweder nachgebessert werden oder der Zuschuss wird entsprechend gekürzt.

8.4 Der prozentuale Kostenzuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Bewilligungsbehörde ausgezahlt. Hierzu hat die Antragstellerin/der Antragsteller dem Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt der Stadt Rheinberg zur Schlussabrechnung (Verwendungsnachweis) die Originale der Rechnungsbelege für Unternehmerleistungen vorzulegen.

8.5 Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages ist ausgeschlossen. Der ausgezahlte Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussabrechnung, dass die tatsächlichen förderungsfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt.

9. Behandlung von Verstößen, Widerruf und Rückzahlung

Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder einer Missachtung von Auflagen im Zuwendungsbescheid jederzeit widerrufen werden.



Die zweckfremde Verwendung der bewilligten Zuschussmittel und die ungenehmigte Abänderung, der der Bewilligung zugrunde gelegten Maßnahme, ziehen einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich.

Bereits ausgezahlte Zuschussmittel müssen in diesen Fällen zurückgefordert werden.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss durch den Bau- und Planungsausschuss der Stadt Rheinberg am 14.11.2018 in Kraft.

Anlage:

- Programmgebiet des Sanierungsgebiets Historischer Ortskern Rheinberg

