Richtlinie der Stadt Hilden über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden im Stadtumbaugebiet Innenstadt

01. Zuwendungszweck

Die Stadt Hilden gewährt mit Mitteln des Landes NRW und städtischen Eigenmitteln Zuschüsse zur Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien 2008)“ des Landes NRW, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und dieser Richtlinie gewährt. Darüber hinaus finden die Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO) ergänzend Anwendung.

Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt Hilden entscheidet über einen Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und der eigenen Haushaltsmittel.

Ziel der Förderung ist es, private Eigentümer und Nutzer von Immobilien im Innenstadtbereich zur Behebung von Sanierungsrückständen und Durchführung von Verschönerungs- und Erneuerungsmaßnahmen an Fassaden zu motivieren.
Damit sollen gemäß dem „Gestaltungshandbuch Innenstadt“ der Stadt Hilden eine Verbesserung des Erscheinungsbildes der Hildener Innenstadt und eine Aufwertung des Standortes erreicht werden.

02. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur in dem vom Rat der Stadt Hilden förmlich festgelegten „Stadtumbaugebiet“ gem. § 171b BauGB (Baugesetzbuch).
Es handelt sich um den Bereich der Innenstadt, der die Fußgängerzone einschließlich der benachbarten Straßen und Plätze sowie den Stadtpark umfasst.
Das Gebiet wird begrenzt

im **Norden** durch die Benrather Straße einschließlich der Grundstücke Poststraße 2 bis Benrather Straße 24 sowie die nördliche Seite der Berliner Straße einschließlich der Grünfläche an der Hochdahler Straße, die Hochdahler Straße querend

im **Osten** durch die östliche Seite der Hochdahler Straße einschließlich der Haltestelle Gabelung sowie im weiteren Verlauf östlich der Kirchhofstraße einschließlich der Grundstücke Mittelstraße 1a, 1 und 3 sowie Kirchhofstraße 1 bis 23,

im **Süden** südlich der Straße Am Kronengarten, die Heiligenstraße querend, südlich des Grundstückes Heiligenstraße 30/32, südlich des Warrington-Platzes einschließlich der Grundstücke Warrington-Platz 10, 12 und 14, weiter nach Süden verspringend, um das Grundstück Schulstraße 35 einzubeziehen, die Schulstraße querend, nach Norden verspringend, nördlich des Grundstückes Schulstraße 40 und Klotzstraße 41 die Klotzstraße querend, weiter entlang der südwestlichen Seite der Klotzstraße, der östlichen Seite der Hofstraße und durch die Südseite der Neustraße,

im **Westen** durch die westliche Seite der Itter, durch die östliche Seite der Grundstücke Benrather 31/31a und hier die Benrather Straße querend.

Auf den zur Orientierung beigefügten Kartenausschnitt wird hingewiesen (Anlage 1).

03. Fördergegenstand

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Renovierung und Restaurierung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Arbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen, nicht satzungsgemäßen Werbeanlagen und die Wiederherstellung ursprünglicher Fassaden mit ihren Putz- und Fenstergliederungen.
- Die künstlerische Gestaltung von Grenzmauern, Wänden, Fassaden oder Fassadenteilen (wie z.B. Brandmauern)
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Betreuung durch eine anerkannt Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- oder Finanzierungskosten.

Förderfähig sind nur Fassaden, die von der öffentlichen Straße aus sichtbar sind.
Die Stadt Hilden behält sich vor, solche Gebäude mit besonderer Priorität zu fördern, die im „Gestaltungshandbuch Innenstadt“ als besonders wichtig für das Stadtbild hervorgehoben sind.

Nicht gefördert werden:
Wärmeschutz-/Dämm-Maßnahmen, Instandsetzungsarbeiten wie die Erneuerung von Haustüren, Fenstern und Fensterbänken, Dachdeckerarbeiten.

04. Zuwendungsbedingungen/-voraussetzungen

04.1 Allgemein

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn
a) mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde,
b) die Maßnahme mit der Stadt Hilden abgestimmt wurde,
c) die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
d) die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 2000€ liegen,
e) die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
f) die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind,
g) die Maßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Erlaubnisse vorliegen,
h) keine umweltschädlichen Materialien verwendet werden,
i) die Maßnahme mietneutral durchgeführt wird,
j) die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden (Zweckbindungsfrist);

04.2 Fassaden

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn
a) das Gestaltungshandbuch Innenstadt der Stadt Hilden beachtet wird,
b) das betroffene Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
c) die Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind,
d) das betroffene Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB (Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot) aufweist, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.
e) Die Vorgaben der aktuell geltenden Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) sind einzuhalten.

05. Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.
Zuschussfähig sind die von der Stadt Hilden als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3 dieser Richtlinie.

Die Umsatzsteuer zählt nicht zu den förderfähigen Kosten, wenn der Antragsteller/die Antragstellerin den Vorsteuerabzug geltend machen kann.

Zuwendungsfähig sind die von der Stadt Hilden als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 03, zuwendungsfähig sind jedoch höchstens 60€/m² aufgewerteter und gestalteter Fassadenfläche. Zu den förderfähigen Kosten wird ein Zuschuss von max. 50% gewährt, jedoch höchstens 30€/m² gestalteter Fläche.
Es wird ein max. Zuschuss von 10.000€ je Maßnahme gewährt.

06. Antragstellung und Verfahren

Antragsberechtigt sind private Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 2) bei der Stadt Hilden einzureichen (Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt).
Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen (mind. drei bei einem Volumen von mehr als 2000€ brutto)
- Darstellung/Fotos des Ist-Zustandes
- Aktueller Katasterplan/Lageplan
- Eigentümernachweis/Einverständniserklärung
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung (Baubeschreibung)
- Darstellung der Finanzierung der privaten Eigenmittel
- Evtl. erforderliche Genehmigungen/ Nachweis der Vorabstimmung mit der Stadt Hilden.

Komplette und prüffähige Anträge werden in der Reihenfolge des Einganges und im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bearbeitet.

Auf Antrag kann die Stadt Hilden dem Beginn der Maßnahme vor Erteilung der Bewilligung zustimmen. Daraus ist kein Anspruch auf Bewilligung abzuleiten. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der Stadt Hilden (Bauverwaltungs- und Bauaufsichtsamt, SG Refinanzierung/Vertragsrecht).

Nach Prüfung der Anträge erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid an den Antragsteller, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Die jeweils gültigen „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)“ der Städtebauförderung (siehe Anlage 3 – Stand 2004/2014) werden zum Bestandteil des Zuwendungsbescheides und sind deshalb vom Zuwendungsempfänger zwingend zu beachten.

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.
Der Antragsteller/die Antragstellerin hat der Stadt Hilden spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen vorzulegen. Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt geprüft.

Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller/die Antragstellerin ausgezahlt. Original-Rechnungen/Unterlagen werden zurückgegeben.

07. Zuwendungsempfänger

Zuwendungen können erhalten

- private Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte
- Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte mit Zustimmung des Eigentümers.

08. Widerrufsmöglichkeiten/ Rückforderungsmöglichkeit/ Rücknahme

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Zuwendungsantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen.
Zu Unrecht gezahlte Beträge sind zurück zu zahlen und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2% über dem jeweiligen Basiszinssatz gem. § 247 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) zu verzinsen.

09. Ausnahmen

Über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von dieser Richtlinie kann im Einzelfall und auf Antrag entschieden werden. Zuständiges Gremium hierzu ist der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit der Veröffentlichung des entsprechenden Ratsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Hilden in Kraft.

Mit dem Ende des im entsprechenden Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Düsseldorf bewilligten Durchführungszeitraums tritt die Richtlinie spätestens außer Kraft.

Hilden, den

B. Alkenings
Bürgermeisterin

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich
Anlage 2: Antragsformular
Anlage 3: Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) (Stand: 2004/2014 – 22.07.2013)

[Stand: 05.08.2015]