

RICHTLINIEN DER STADT EMMERICH AM RHEIN ÜBER DIE GEWÄHRUNG VON ZUWENDUNGEN ZUR NEUGESTALTUNG VON HOFFLÄCHEN UND FASSADEN IM INNERSTÄDTISCHEN BEREICH

PRÄAMBEL

Die Stadt Emmerich am Rhein richtet mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland ein Hof- und Fassadenprogramm für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und (Vor-)Gartenflächen auf privaten Grundstücken ein.

Mit Hilfe des Hof- und Fassadenprogramms unterstützt die Stadt Emmerich am Rhein das Engagement privater Immobilieneigentümer*innen, die ihre Fassaden oder Hofflächen gestalten oder aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes und zu einer Standortaufwertung beitragen.

Das Hof- und Fassadenprogramm dient dem Zweck, die private Initiative und das Engagement von Immobilieneigentümer*innen, die das äußere Erscheinungsbild ihrer Gebäude und Außenanlagen aufwerten möchten, zu aktivieren, prozessbegleitend zu beraten und finanziell im Rahmen einer Zuschussförderung zu unterstützen. Durch das Hof- und Fassadenprogramm kann eine nachhaltige Verbesserung des Wohnumfeldes erzielt und mittelbar zu einer optischen Aufwertung beigetragen werden.

1. ZUWENDUNGSZWECK UND RECHTSGRUNDLAGEN

Die Stadt Emmerich am Rhein gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Fassaden und Dächern auf privaten Grundstücken.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung sowie diesen Richtlinien gewährt.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Emmerich am Rhein entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und der eigenen Haushaltsmittel.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Richtlinien gelten ausschließlich innerhalb des in der Anlage gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereiches.

3. GEGENSTAND DER FÖRDERUNG

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hof- und (Vor-)Gartenflächen sowie die Gestaltung von öffentlichkeitswirksamen Hausfassaden sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation, der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation im Geltungsbereich beitragen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Aufwertung und Instandsetzung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen sowie die Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten,
- Beseitigung von Graffiti-Schäden an Fassaden und erhaltenswerten Mauern, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind, einschließlich farblicher Neugestaltung und gegebenenfalls dauerhafter Schutzbeschichtung,
- Gestaltung und Begrünung von Innenhöfen und Abstandsflächen, einschließlich möglicher Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen sowie dazu notwendige Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen und notwendige Aufwuchshilfen,
- Eingrünung von Stellflächen für Abfallbehälter,
- weitere vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen unter dem Aspekt der Barrierefreiheit, Entsiegelung von Hofflächen,
- Rückbau von Vordächern und Kragplatten, wenn dieser zur Verbesserung der Fassade oder des Stadtbildes beiträgt,
- Beseitigung gestalterisch beeinträchtigender Werbeanlagen, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade im Bereich der Ladeneinheit steht,
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und / oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- oder Finanzierungskosten.

4. FÖRDERBEDINGUNGEN / -VORAUSSETZUNGEN

4.1. ALLGEMEIN

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn,

- das Antragsgrundstück innerhalb des in der Anlage dargestellten räumlichen Geltungsbereiches liegt und die Maßnahme gemäß der Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich der Stadt Emmerich am Rhein genehmigungsfähig ist,
- die Finanzierung der Maßnahme insgesamt gewährleistet ist,
- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes beiträgt,
- die Kosten der geförderten Maßnahme nicht auf die Miete umgelegt werden,
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden und ggf. deren Zugänglichkeit für 10 Jahre sichergestellt wird - dies gilt auch im Falle einer Übertragung an einen Rechtsnachfolger,
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 1000 EUR (brutto) liegen,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind und der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- die Baumaßnahmen bau- und denkmalrechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen.

4.2. FASSADEN

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- es sich um ein Gebäude für Wohnen, Handel, Dienstleistung oder Gewerbe handelt,
- die Fassadengestaltung mit der Stadt Emmerich am Rhein abgestimmt wurde,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit deren Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- die Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind,
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweise, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

4.3. HOF- UND FREIFLÄCHEN

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- bei der Gestaltung von Freiflächen die Maßnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner der dazugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist,
- bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
- die Außenanlagen von allen Hausbewohner genutzt werden können,
- es sich nicht um Veränderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt,
- es sich um ein Mietobjekt mit mindestens zwei Mietwohnungen handelt.

5. ART UND HÖHE DER FÖRDERUNG

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch nicht mehr als 100 EUR (brutto) pro Quadratmeter (ausgemessener) gestalteter Hoffläche und aufgewerteter Fassadenfläche.

6. ANTRAGSTELLUNG UND VERFAHREN

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

Für die Antragstellung ist ein entsprechendes Antragsformular zu verwenden.

Die Anträge sind an die Stadt Emmerich am Rhein Fachbereich Stadtentwicklung zu richten.

Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- drei prüffähige und vergleichbare Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen (sofern diese drei Angebote nicht vorgelegt werden können, ist dies schriftlich zu begründen),
- evtl. erforderliche Genehmigungen (z.B. baurechtliche und / oder denkmalrechtliche),
- Darstellung des bisherigen Zustandes,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,

- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß.

7. BEWILLIGUNG

Die nach diesen Richtlinien vorgelegte Anträge werden in der Reihenfolge ihres zeitlichen Eingangs bearbeitet.

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

8. DURCHFÜHRUNG UND ABRECHNUNG DER MAßNAHME

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Der Antragsteller hat der Stadt Emmerich am Rhein spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt geprüft.

Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausbezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.

9. WIDERRUFMÖGLICHKEITEN / RÜCKFORDERUNGSMÖGLICHKEIT / RÜCKNAHME

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falscher Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen.

Zu Unrecht gezahlte Beträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247 BGB) zu verzinsen.

10. AUSNAHMEN

Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von dieser Richtlinie werden veraltungsintern abgestimmt.

11. INKRAFTTRETEN

Diese Richtlinien treten mit ihrer Veröffentlichung im Emmericher Amtsblatt in Kraft.

