Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden und Hofflächen

„Fassaden- und Hofprogramm Altstadt Meckenheim“

im Anwendungsbereich der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim zur Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes (IHK)

Auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und nach Maßgabe der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 hat der Rat der Stadt Meckenheim in seiner Sitzung am ~~21.09.2016~~ 03.04.2019 folgende Richtlinie beschlossen.

Präambel

Die Stadt Meckenheim legt ein kommunales Förderprogramm, unterstützt mit Mitteln des Bundes und des Landes NRW im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ auf, das sich an private Haus- und Grundstückseigentümer richtet, die ihre Fassaden oder Hofflächen gestalten bzw. aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt von Meckenheim und zu einer Standortaufwertung beitragen.
Mit den Zuschüssen sollen die privaten Impulse unterstützt werden, die von der Erneuerung der Straßen- und Platzräume der Altstadt ausgehen. Ziel ist die städtebauliche und gestalterische Aufwertung des Ortsbildes der Meckenheimer Altstadt auf Basis des Integrierten Handlungskonzeptes.

Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 31.12.2019 (Durchführungszeitraum) möglich.

1. Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck

Nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) soll im Rahmen einer finanziellen Pauschalzuweisung der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Stadt Meckenheim eine finanzielle Förderung zur Profilierung und Standortaufwertung im Bereich der Altstadt Meckenheims innerhalb des Stadtumbaugebietes des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) erfolgen.
Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur stadtgestalterischen Verbesserung und Herrichtung der Fassaden sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Gebäudevor-/ Hofflächen.

Basis für die Förderung ist die Umsetzung der Maßnahmen entsprechend den Vorgaben der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim
Gefördert wird vorwiegend die Einfügung der Fassaden und Hofflächen in den Stadtbild-/ Umgebungszusammenhang sowie die stadtgestalterische Verbesserung und Herrichtung auf privaten Grundstücken.
Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der o.g „Förderrichtlinien 2008“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln und dieser Richtlinie gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Meckenheim entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln.

2. Räumlicher Geltungsbereich:

Die Förderung erfolgt in dem abgegrenzten Anwendungsbereich der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim innerhalb des Gebietes des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK). Die Abgrenzung und Plandarstellung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Anlage 1 zu entnehmen. ~~Das Förderprogramm für die Fassadengestaltung beschränkt sich auf Zone 1 des Anwendungsbereiches. Das Hofgestaltungsprogramm bezieht sich auf die Zonen 1 und 2 des Anwendungsbereiches~~.

3. Fördergegenstand:

Die Förderung dient der Profilierung und Standortaufwertung im Bereich der Altstadt Meckenheims innerhalb des Gebietes des IHK. Die Maßnahmen umfassen insbesondere die Gestaltung von privaten Hausfassaden sowie die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Gebäudevor-/ Hofflächen und sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität anstoßen und beitragen.

3.1 Förderfähig sind im Bereich des Fassadenprogramms
die nachfolgenden Maßnahmen an den, dem öffentlich frequentierten Raum zugewandten Flächen ~~in **Zone 1**~~ des Anwendungsbereiches der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim

- die Erneuerung/Instandsetzung/Restaurierung von Fassaden (und Dächern nur im Zusammenhang mit der Fassade) einschließlich der erforderlichen Vorarbeiten wie das Reinigen, Verputzen und Streichen

- der Rückbau von Fassadenbekleidungen und Dachaufbauten sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen / ortstypischen Fenstergliederung und Fassaden- und Dachgestaltung. Eine Fenstersanierung ist ausschließlich im Zusammenhang mit der Neugestaltung der Fassade förderfähig.

- die Erneuerung von Werbeanlagen im Zuge von Erneuerungs-, Instandsetzungs- und Restaurierungsarbeiten der Fassaden einschließlich Maßnahmen zum Rückbau unangepasster Werbeanlagen

- Maßnahmen zur Illumination einer erneuerten Fassade

Empfohlen wird die Kombination mit Maßnahmen zur Energieeinsparung, die jedoch nicht Gegenstand der Förderung sind (hier sind andere Förderprogramme des Landes NRW bzw. des Bundes anwendbar). Bei Fassaden von Baudenkmälern und ortstypischen Gebäuden (gemäß Plananlage) ist eine Außendämmung unzulässig.

3.2 Förderfähig sind im Bereich des Hofgestaltungsprogramms

die nachfolgenden Maßnahmen an den, dem öffentlich frequentierten Raum zugewandten Flächen ~~in Zone 1 und 2~~ des Anwendungsbereiches der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim

- die Entsiegelung von versiegelten Hofflächen, der Abbruch von störenden untergeordneten Nebenanlagen und Schuppen in Verbindung mit der Begrünung und Herrichtung von Hofflächen einschließlich Pflanzmaßnahmen.

- die Begrünung von hofseitigen Gebäudefassaden, Mauern, Einfriedungen, Garagen und Carports. Die Erneuerung und das Verputzen und Streichen von hofbildenden Mauern und Einfriedungen.

4. Förderbedingungen / Fördervoraussetzungen:

Zuwendungen werden unter folgenden Voraussetzungen gewährt:

- Mit der Maßnahme wurde vor dem Förderbescheid noch nicht begonnen und die Maßnahme wurde mit der Stadt Meckenheim abgestimmt und eine ggf. erforderliche Baugenehmigung liegt vor.

- Die Fassaden- oder ~~maßnahme liegt im Anwendungsbereich der Zone 1 der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim.~~
  ~~Die~~ Hofgestaltungsmaßnahme liegt ~~in Zone 1 oder 2 des~~ im Anwendungsbereich~~es~~ der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim.

- Mit der Maßnahme ist eine nachhaltige Verbesserung des Ortsbildes verbunden und die Maßnahme entspricht voll umfänglich den Anforderungen der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim und ist ggf. mit der Denkmalpflege abgestimmt.

- Die Maßnahme wird nicht mit umweltschädlichen Materialien oder unter Verwendung von Tropenhölzern und nach den anerkannten Regeln der Technik durch einem Fachbetrieb ausgeführt.

- Das Gebäude steht nicht im staatlichen, kommunalen oder kirchlichen Eigentum und ist nicht im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens oder einem Unternehmen, an welchem der Staat oder eine Kommune finanziell beteiligt ist.

- Das Gebäude bzw. Grundstück weist keine Missstände und Mängel auf, die eine wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme ausschließen.

- Das Gebäude muss mindestens 10 Jahre alt sein, die Gesamtkosten der Maßnahme müssen oberhalb der Bagatellgrenze von 2.000,- € liegen. Der Förderbetrag darf 20.000,- € nicht überschreiten.

- Zu der Durchführung der Maßnahme darf der Eigentümer nicht ohnehin aufgrund öffentlich rechtlicher Vorschriften und / oder baurechtlicher Auflagen verpflichtet sein. Der Eigentümer muss in der Lage sein, den erforderlichen Eigenanteil aufzubringen.

- Die Gebäude weisen keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB auf, es sei denn, diese werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

- Nebenkosten für die fachliche Beratung und/oder Betreuung der Maßnahme durch ein Architektur-/ Ingenieurbüro sind anteilig, bezogen auf Maßnahmen des Fassadenprogrammes, förderfähig.

5. Art und Höhe der Förderung:

- Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Stadt Meckenheim als zuschussfähig anerkannten Kosten der Maßnahme nach Ziffer 3.

- Die maßnahmebedingten Aufwendungen werden bis zu einer zuwendungsfähigen Höhe von 60 € / m² (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche als förderfähig anerkannt. Der Zuschuss beträgt max. 50% der maßnahmebedingten Aufwendungen, wobei die Höchstförderung somit 30 € / m² (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fassaden- oder Hoffläche beträgt. Die Förderung beträgt je Projekt maximal 20.000,- €.

Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden. Ist der Antragstellende Vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingter Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.

6. Antragstellung und Verfahren:

- Antragsteller sind Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis mit dem Eigentümer.
- Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

1. Kostenaufstellung für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung bei mehreren Gewerken auf Basis einer Kostenberechnung nach DIN 276
2. Mindestens zwei vergleichbare und prüffähige Angebote
3. Planunterlagen, aus denen die beabsichtigte Maßnahme ersichtlich ist (ggf. Ansichtszeichnungen oder Fotos des Gebäudes)
4. Flächenermittlung nach Zeichnung oder Flächenaufmaß

Im Bedarfsfall behält sich die Stadt Meckenheim als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Unterlagen vor.

Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs(-datums) bearbeitet. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses und ggf. besondere Auflagen ergeben. Auf eine Bewilligung besteht kein Rechtsanspruch. Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für den Fördergegenstand. Auf begründeten Antrag hin kann ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Erteilung des Bewilligungsbescheides zugestimmt werden. Diese Zustimmung muss dem Antragsteller vor Baubeginn schriftlich vorliegen.

7. Abschluss / Zweckbindungsfrist:

- Die Arbeiten müssen spätestens 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Bei Bewilligungen nach dem 31.12.2019 müssen die Maßnahmen bis zum 31.12.2020 abgeschlossen sein.

- Spätestens 3 Monate nach Fertigstellung ist der Stadt Meckenheim ein Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und eine Fotodokumentation der Maßnahme vorzulegen.

- Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, reduziert sich der Zuschuss anteilig. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen ist nicht zulässig. Der Kostenzuschuss wird nach dem ordnungsgemäßen Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises ausgezahlt. Die Originalrechnungen und Belege werden an den Antragsteller zurückgegeben.

- Die geförderte Maßnahme muss mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden. Dies gilt auch für eventuelle Rechtsnachfolger.

8. Widerruf / Rücknahme:

- Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen, die Rückforderung der Zuschüsse kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften erfolgen

9. Inkrafttreten:

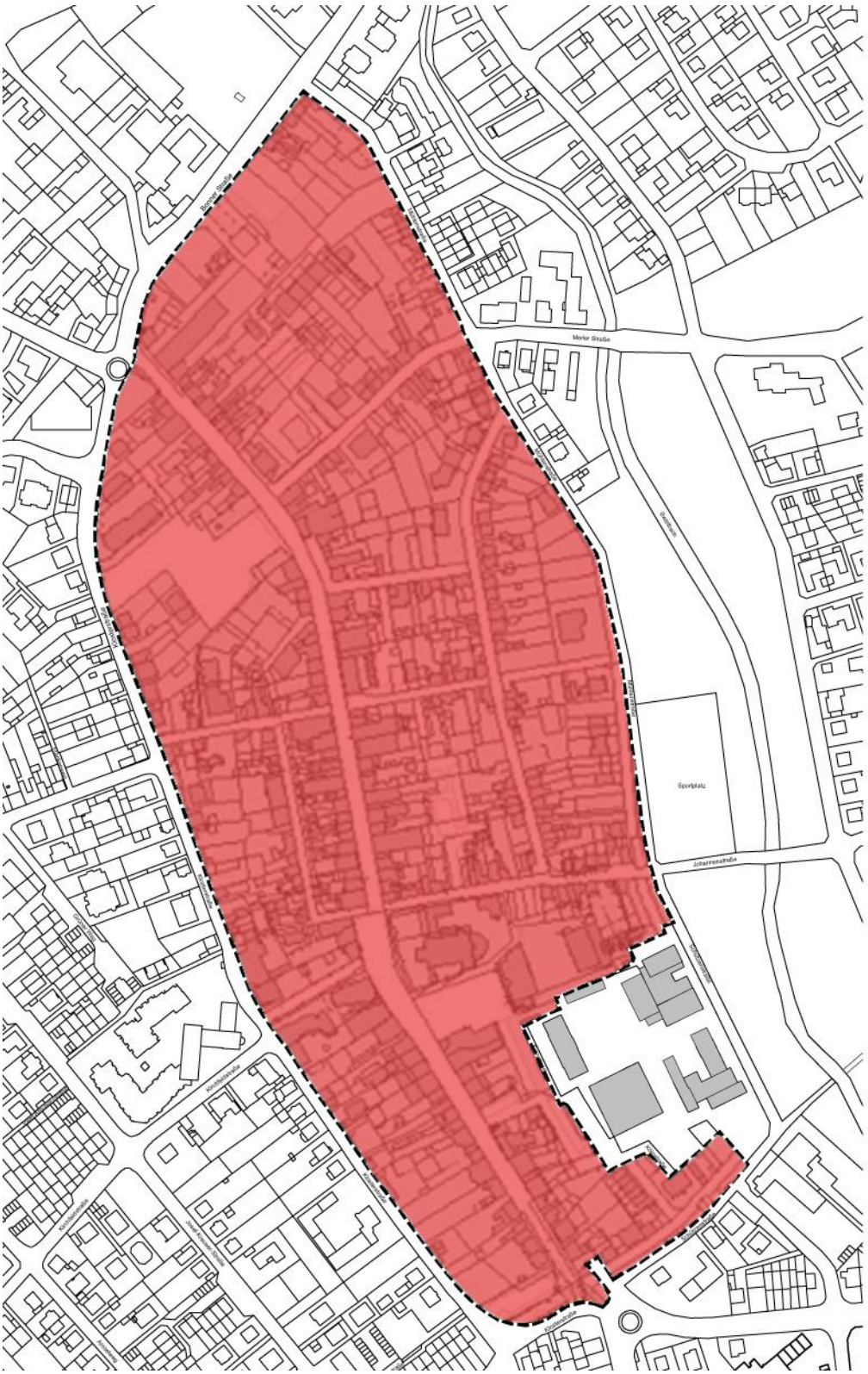
Diese Richtlinie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich
Anlage 2: Baudenkmäler und ortstypische Gebäude
Anlage 3: Berechnungsbeispiele/ Zuwendungshöhe

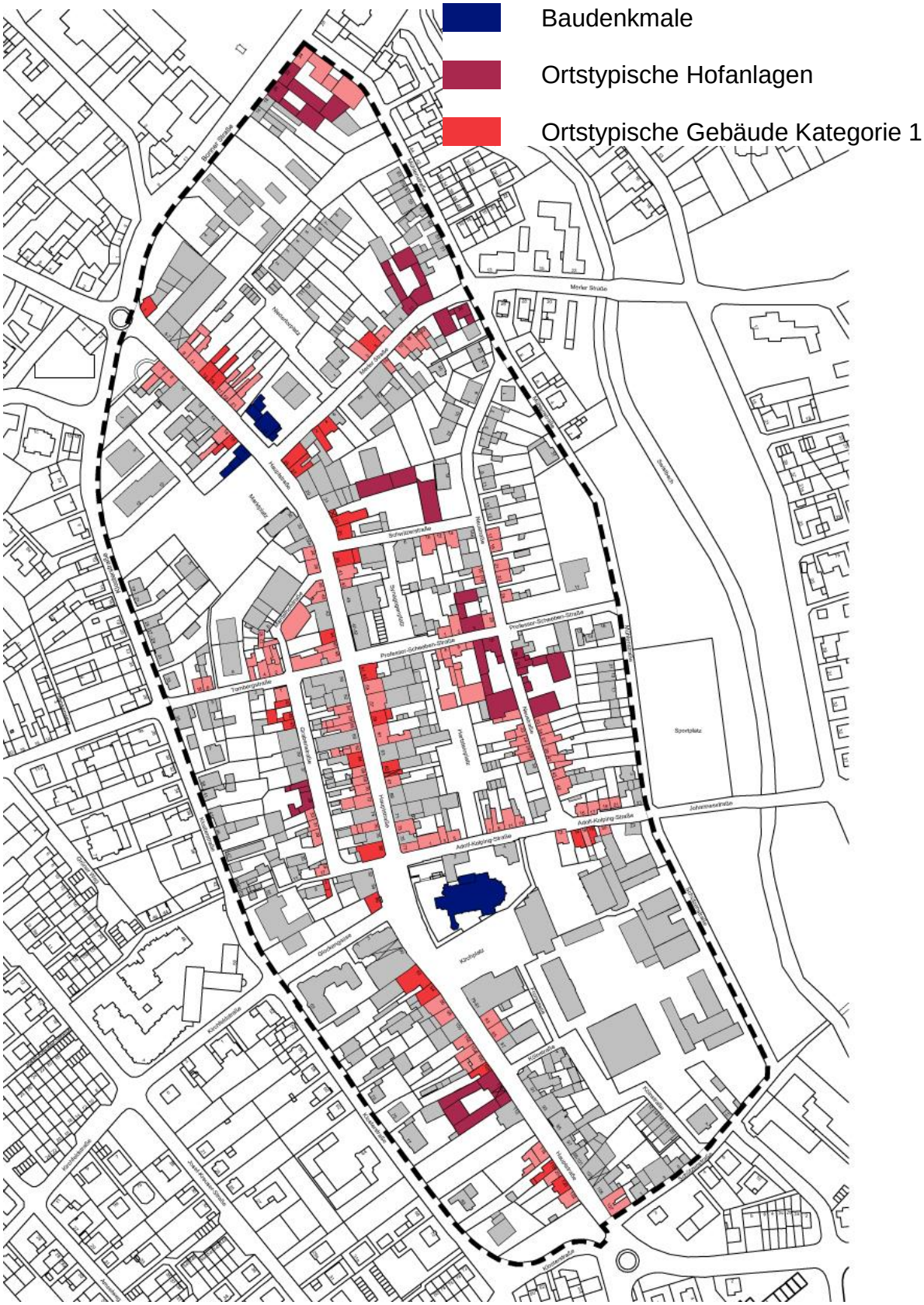
Satzung vom ~~09.01.2017~~
beschlossen am ~~21.09.2016~~ 03.04.2019
in Kraft getreten am ~~01.02.2017~~

Anlage 1: Abgrenzung des Anwendungsbereiches der Gestaltungsfibel Altstadt Meckenheim ~~mit den Zonen 1 und 2~~



Meckenheim
Lebendig. Modern. Sympathisch.

Anlage 2: Ortstypische Gebäude



Anlage 3: Berechnungsbeispiele/ Zuwendungshöhe

Beispiel A: kleine Fassade				
Aufwand der Fassadengestaltung:	63	qm	48,00 € / qm	3.024,00 €
Zuschuss max. 50 % nach Förderrichtlinien 2008, 11.2 (2)			*50%*	*1.512,00 €*
zuwendungsfähige Kosten max. 60€ /qm	*63*	*qm*	*60,00 € /qm*	*3.780,00 €*
Bewilligungsfähige Zuwendung (Aufwand niedriger als zuwendungsfähige Kosten, d.h. 50% Förderung des Aufwands greift)				**1.512,00 €**
Eigenanteil Privat (mind. 50%)				**1.512,00 €**

Beispiel B: große Fassade				
Aufwand der Fassadengestaltung:	155	qm	150,00 €	23.250,00 €
Zuschuss max. 50 % nach Förderrichtlinien 2008, 11.2 (2)			*50%*	*11.625,00 €*
zuwendungsfähige Kosten max. 60 €/qm	*155*	*qm*	*60,00 € /qm*	*9.300,00 €*
Bewilligungsfähige Zuwendung (Aufwand höher als zuwendungsfähige Kosten, d.h. 50% Förderung der zuwendungsfähigen Kosten greift)	**155**	**qm**	**30,00 € /qm**	**4.650,00 €**
Eigenanteil Privat (mind. 50%)				**18.600,00 €**

Beispiel C: Außenfläche				
Aufwand der Außenanlagengestaltung:	300	qm	200,00 €/qm	60.000,00 €
Zuschuss max. 50 % nach Förderrichtlinien 2008, 11.2 (2)			*50%*	*30.000,00 €*
zuwendungsfähige Kosten max. 60 €/qm	*300*	*qm*	*60,00 € / qm*	*18.000,00 €*
Bewilligungsfähige Zuwendung (Aufwand höher als zuwendungsfähige Kosten, d.h. 50% Förderung der zuwendungsfähigen Kosten greift)	300	qm	30,00 € / qm	**9.000,00 €**
Eigenanteil Privat (mind. 50%)				**51.000,00 €**