

Richtlinie

der Stadt Wesel

Fassaden- und Hofprogramm und Modernisierungsberatung im
Stadtumbaugebiet West „Innenstadt Wesel“

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

Mit Zuwendungsbescheiden vom 05.12.2011, 06.12.2013, 06.08.2015, 14.09.2016, 15.05.2017 und 04.10.2019 werden Verbesserungen des Gebäudebestandes sowie Hof- und Freiflächen mit Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes finanziell unterstützt.

Mit Beschluss vom 11.12.2018 hat der Rat der Stadt Wesel beschlossen, das Fassadenprogramm und die Modernisierungsberatung nach Auslaufen der finanziellen Mittel des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes -ergänzt um ein Hofprogramm- fortzuführen.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“ und dieser Richtlinie gewährt.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Wesel entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushalts- und / oder Fördermittel.

Ein von der Stadt Wesel beauftragter Modernisierungsberater berät Hauseigentümer zu Fragen der Umgestaltung von Fassaden, Hof- und Freiflächen und leistet weitere Hilfe während des gesamten Förderverfahrens.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur im von der Stadt Wesel festgesetzten **Stadtumbaugebiet West „Innenstadt Wesel“** gemäß Anlage.

3. Zuwendungsgegenstand

Zuwendungsfähig sind folgende Maßnahmen:

Gebäude:

- **Renovierung und Restaurierung von Fassaden** sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und

Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen oder nachträglich errichteter Vorbauten.

- **Entfernung und Reduzierung unpassender Werbeanlagen** im Zuge von Renovierungs- und Restaurierungsarbeiten.
- Illumination einer **renovierten** Fassade.

Hof- und Freiflächen:

- **Entsiegelung** von Flächen, Verbesserung von Zugängen.
- Neupflasterung und **Begrünung von Hofflächen** einschließlich Anlegen von (Hoch-) Beeten.
- Anlage von **Spiel- und Wegeflächen**, Errichtung von Sitzgruppen.
- Sanierung von Mauern und Einfriedungen
- Einfriedung von Stellflächen für Abfall- / Wertstoffsammelbehälter.
- **Neuanpflanzung von Heckengehölzen als Einfriedungen**, die an öffentliche Grün- und Verkehrsflächen grenzen.
- Installation von Anlagen zur Verwendung oder Versickerung von Regenwasser sowie zur (automatischen) Bewässerung der Grünanlagen.
- Installation zur Beleuchtung von Hofräumen und Mauern.

Die von der Stadt Wesel beauftragte **Modernisierungsberatung** ist kostenlos.

Nicht gefördert werden z. B.:

Gebäude:

- **Wärmeschutzmaßnahmen** (hier sind ggf. die Förderprogramme des Landes NRW oder des Bundes anwendbar).
- Die Erneuerung von **Haustüren, Fenstern, Fensterbänken**.
- **Dachdeckerarbeiten** einschließlich aufgesetzter Dachgauben.

Hof- und Freiflächen:

- **Mobile Ausstattungsgegenstände**.
- Nach Art und Maß **unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen**.
- Skulpturen, Brunnen und ähnlich **kostenintensive Einbauten und Anlagen**.
- Neuverlegung und Änderung von **Ver- und Entsorgungsleitungen**.
- **Errichtung zusätzlicher Stellplätze**.
- Erneuerungsmaßnahmen an vorhandenen Stellplätzen.

Ausnahmen bestehen bei:

- der Bezuschussung des *gestalterischen Mehraufwandes* bei der Ausbildung von architektonischen Details einschließlich Dachranddetails. Dies gilt für das Bewahren von noch vorhandenen Materialien, Proportionen und Gestaltungsmerkmalen sowie deren Wiederherstellung,
- der Bezuschussung der *alleinigen Reinigung* von erhaltenswerten Fassaden,
- der *alleinigen* Bezuschussung für das Entfernen von Werbeanlagen.

Die Zustimmung der Modernisierungsberatung und der Stadt Wesel ist hierfür maßgeblich.

4. Zuwendungsempfänger

Zuwendungen können erhalten:

- Eigentümer
- Erbbauberechtigte

5. Zuwendungsbedingungen / -voraussetzungen

Zuwendungen können nur dann gewährt werden, wenn

- mit der Maßnahme **noch nicht begonnen** wurde,
- die Maßnahme **im Geltungsbereich** des von der Stadt Wesel festgesetzten Stadtumbaugebietes liegt,
- Art und Umfang der Maßnahme mit dem Modernisierungsberater **abgestimmt** wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen **Verbesserung** des Wohnumfeldes beiträgt sowie die getroffene Farbwahl mit deren Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- die Maßnahme **mietneutral** durchgeführt wird,
- die Maßnahme mit **umweltunschädlichen** Materialien ausgeführt wird,
- **keine** Tropenhölzer verwendet werden,
- die **Hof- und Freiflächen der** (Wohnungs-) **Gemeinschaft zugänglich sind** (halböffentlicher Raum),
- das Gebäude mindestens **15 Jahre alt** ist,
- die Förderung **nicht nach anderen Bestimmungen** erfolgen kann,
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem **Fachbetrieb** ausgeführt wird,
- die Gesamtkosten 40.000 € nicht überschreiten (städtebaulich begründete Ausnahmen sind zulässig),
- die Baumaßnahme **baurechtlich unbedenklich** ist und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist,
- sich der Zuwendungsempfänger/ die Zuwendungsempfängerin bereit erklärt, der Stadt Wesel und deren Beauftragten die **Besichtigung** des Grundstückes und der aufstehenden Gebäude zu **gestatten**,
- sich der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin schriftlich bereit erklärt und in der Lage ist, einen **Anteil von 65 % bzw. 50 % der förderfähigen Gesamtkosten zu übernehmen**,
- die Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind

6. Art und Höhe der Zuwendung

Zuwendungsfähig sind Kosten der in Nr. 3 dieser Richtlinie genannten Maßnahmen von max. 60 € je m² umgestalteter Fläche. Die Höhe der Zuwendung richtet sich nach den Vorgaben des jeweils geltenden Zuwendungsbescheides (Zuwendungsbescheid vom 05.12.2011 - Fördersatz 35 % bzw. Zuwendungsbescheide vom 06.12.2013, 06.08.2015, 14.09.2016, 15.05.2017 und 04.10.2019 - Fördersatz 50 %).

Im Falle der *alleinigen* Bezuschussung für das Entfernen von Werbeanlagen werden 50 % der tatsächlich entstandenen Kosten, maximal jedoch 500 € je Immobilie übernommen.

7. Antragstellung und Verfahren

Vor Einreichung des Antrages ist mindestens ein Beratungstermin mit dem für das Fassadenprogramm von der Stadt Wesel beauftragten Modernisierungsberater (siehe Ziffer 3) erforderlich.

Bei den für den Antragsteller kostenlosen Gesprächen geht es darum, dass alle Maßnahmenbestandteile erörtert und evtl. auftretende Fragen schon vor der Antragstellung geklärt werden.

Der Antrag auf Zuwendung ist in **doppelter Ausführung** auf dem dafür vorgesehenen Formular bei der Stadt Wesel (Fachbereich 1, Team 13) einzureichen.

Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- evtl. erforderliche Genehmigungen,
- Dokumentation des bisherigen Zustandes,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialgestaltung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß,
- Bestätigung über die Finanzierung des entsprechenden Eigenanteils an den Gesamtkosten.

Nach dieser Richtlinie eingegangene Anträge **werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.**

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch den Abschluss einer Kooperationsvereinbarung, aus der sich die Höhe der bewilligten Zuwendung ergibt.

Die Maßnahme muss **spätestens** 12 Monate nach Bewilligung – in jedem Fall jedoch **bis zum 31.12.2022 – vom Zuwendungsempfänger abgerechnet** sein. Bis zu diesem Zeitpunkt sind die entsprechenden Rechnungen sowie der Nachweis der Rechnungsbegleichung mittels Kontoauszug oder Quittung vorzulegen. Die Bewilligung wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass sie erlischt, soweit die Neugestaltung nicht fristgerecht abgeschlossen wurde.

Der Abschluss der Arbeiten ist der Stadt Wesel unverzüglich mitzuteilen.

Nach Prüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss von der Stadt Wesel an den Antragsteller ausgezahlt, sobald die Auszahlung durch das Land erfolgt ist.

Die Zuwendung reduziert sich, wenn die nachgewiesenen zuwendungsfähigen Kosten nach Prüfung des Schlussverwendungsnachweises niedriger als die bewilligten Kosten sind.

8. Zweckbindungsfrist

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

Der Antragsteller oder dessen Rechtsnachfolger hat sämtliche Belege ebenfalls mindestens 10 Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.

9. Widerrufsmöglichkeiten / Rückforderungsmöglichkeit / Rücknahme

Werden Förderbestimmungen durch den Zuwendungsempfänger nicht eingehalten und erfolgt daraus oder aus sonstigen Rechtsgründen eine Kürzung oder Rückforderung öffentlicher Mittel, so sind die gewährten Mittel vom Zuwendungsempfänger an den Mittelgeber zurückzuzahlen. Sollte der Mittelgeber hierfür Zinsen geltend machen, sind diese ebenfalls vom Bauherrn zu tragen. Der Bauherr hat die Stadt von evtl. Rückforderungen freizustellen.

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinie oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird die Bewilligung widerrufen.

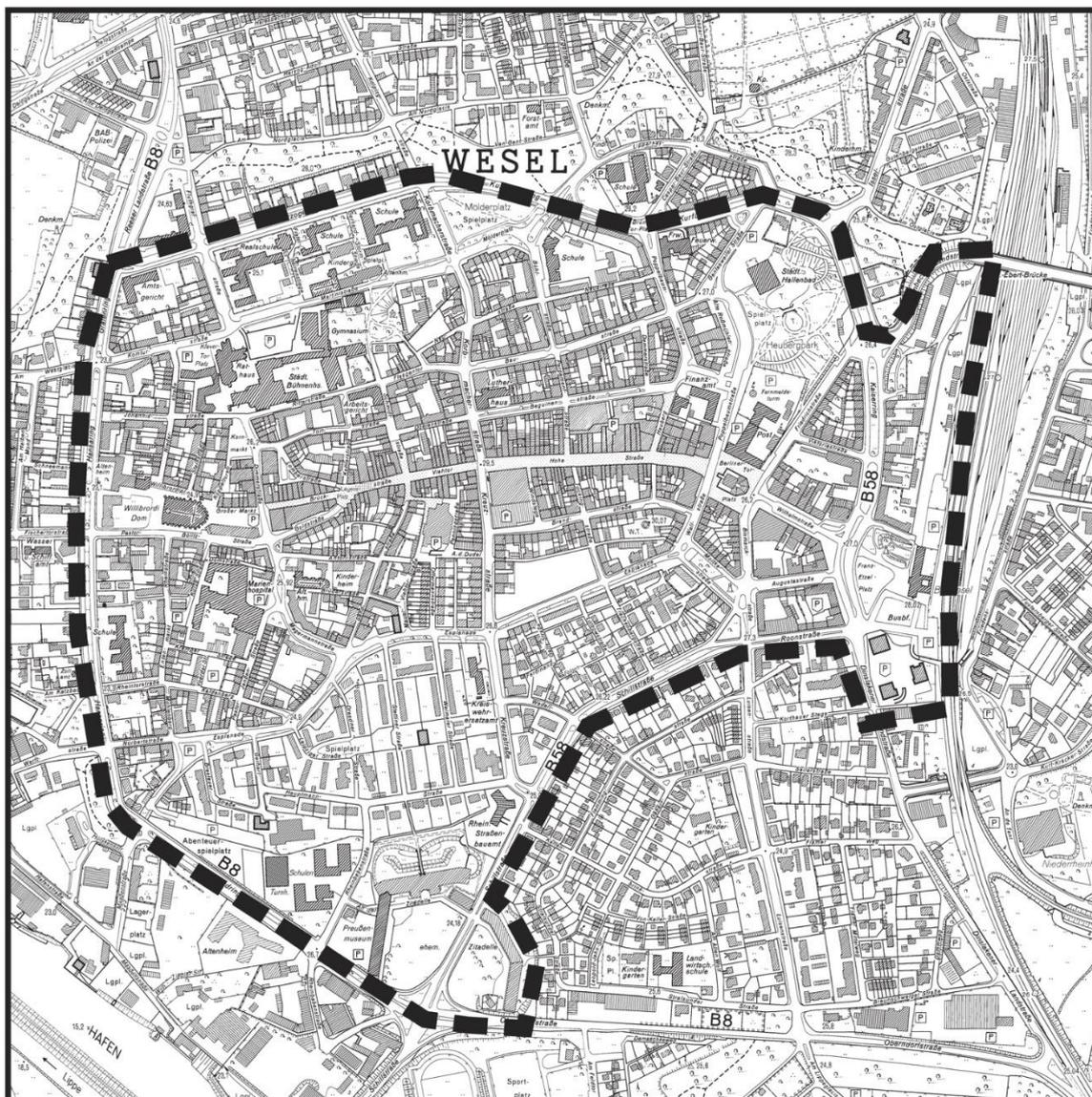
Zu Unrecht gezahlte Beiträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an **mit 5 % - über dem jeweiligen Basiszinssatz** zu verzinsen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie „Fassaden- und Hofprogramm und Modernisierungsberatung im Stadtumbaugebiet West „Innenstadt Wesel““ vom 18.09.2019 außer Kraft.

11. Außerkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt mit Ablauf des 28.02.2022 außer Kraft. Letzte Frist für die Einreichung von Anträgen ist der 28.02.2022; bewilligte Maßnahmen müssen bis zum 31.12.2022 umgesetzt und mit der Stadt Wesel abgerechnet sein.



**Abgrenzung Stadtumbaugebiet
gem. § 171 b BauGB**