

Richtlinie der Gemeinde Wachtendonk über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Hofflächen und Fassaden im Historischen Ortskern Wachtendonk

Präambel

Das Erscheinungsbild der Gemeinde Wachtendonk ist sowohl für die Gemeindeentwicklung als auch für die Wirtschaftsförderung und den Tourismus der Gemeinde Wachtendonk von Bedeutung.

Um die historischen, individuellen Strukturen des Ortskerns nachhaltig zu sichern und weiterzuentwickeln, sollen auf Grundlage des Integrierten Handlungskonzeptes für den historischen Ortskern Wachtendonk (InHK) Städtebaufördermittel im Programm „Lebendige Zentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen beantragt werden. Im Rahmen der Gebietsentwicklung sollen Immobilieneigentümer u. a. bei der Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen in Bezug auf private Fassaden und Hofflächen, die den wohnortnahen Bereich aufwerten, motiviert und finanziell unterstützt werden. Dazu bietet die Gemeindeverwaltung auch ein externes fachliches Beratungsangebot an.

1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

Die Gemeinde Wachtendonk gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW und der Bundesrepublik Deutschland Zuschüsse zur Gestaltung, Entsiegelung und Herrichtung von Hofflächen und zur Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden und Dächern auf privaten Grundstücken im Umsetzungsgebiet des InHK für den historischen Ortskern. Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung Nr. 11.2 (Förderrichtlinie 2008)“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, dieser Richtlinie sowie den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) gewährt. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Gemeinde Wachtendonk entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und der eigenen Haushaltsmittel. Ein Nachweis der Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers ist erforderlich.

Bei der Antragstellung und der Entscheidungsfindung sind das Gestaltungshandbuch für Gebäude der Gemeinde Wachtendonk, der Masterplan Licht sowie die Gestaltungssatzung in der jeweils aktuell gültigen Fassung zu berücksichtigen.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur in dem vom Rat der Gemeinde Wachtendonk am 12.12.2019 förmlich festgelegten Gebiet und am 15.06.2023 durch den Gemeinderat beschlossene erweiterte Gebiet zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt gem. § 172 BauGB (s. Anlage 1).

3 Fördergegenstand

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hofflächen sowie die Gestaltung von Hausfassaden sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation, der Gestalt- und Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation im Historischen Ortskern beitragen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Instandsetzung, Renovierung und Restaurierung von Fassaden unter Berücksichtigung historischer und ortsgestalterischer Aspekte 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,
- Gestaltung von Innenhöfen – soweit öffentlich einsehbar - , Abstandsflächen und Vorgärten einschließlich möglicher Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen sowie dazu notwendiger Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung von Hofflächen,
- Fassadenbeleuchtung, wenn diese den Vorgaben des Masterplans Licht entspricht,
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs-, Finanzierungs- oder Rechtsberatungskosten.

4 Förderbedingungen/ -voraussetzungen

4.1 Allgemein

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde (vorbereitende Planungsarbeiten sind möglich),
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes bzw. Aufwertung des öffentlichen Raumes beiträgt,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- die Finanzierung der Maßnahme insgesamt gesichert ist,
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen im Sinne der Zweckbindung 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 (z.B. Denkmalförderung),
- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder der Antragsteller sich gegenüber der Gemeinde Wachtendonk zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,

- die Vorgaben des Gestaltungshandbuches für Gebäude, des Masterplan Lights und der Gestaltungssatzung berücksichtigt wurden.

Von der Förderung ausgeschlossen werden energetische Maßnahmen und Eigenleistungen.

4.2 Fassaden

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Fassadengestaltung mit der Gemeinde Wachtendonk 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 Baugesetzbuch (BauGB) aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

4.3 Hofflächen

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 keine zusätzliche Versiegelung von Flächen stattfindet.
- die Außenanlagen von allen Hausbewohnern genutzt werden können,
- es sich nicht um Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt,

5 Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

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

Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Die maximale Förderhöhe je Förderobjekt beträgt 10.000 €.

6 Antragstellung und Verfahren

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

Für die Antragstellung ist das dafür vorgesehene Antragsformular zu verwenden. Die Antragsteller können sich dabei vom Ortskernmanagement beraten lassen. Die Anträge sind an die Gemeinde Wachtendonk - Fachbereich 3 Bauen und Wirtschaftsförderung - zu richten.

Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Eigentüternachweis oder schriftliche Einverständniserklärung der Eigentümerin/des Eigentümers mit Zusicherung, dass die aus dieser Richtlinie folgenden Verpflichtungen für die Dauer der Zweckbindungsfrist eingehalten werden,
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde und die Maßnahme finanziert werden kann,
- Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen,
- evtl. erforderliche Genehmigungen (z.B. baurechtliche und/ oder denkmalrechtliche),
- Darstellung des bisherigen Zustandes,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß,
- Im Bedarfsfall behält sich die Gemeinde Wachtendonk die Anforderung weiterer Unterlagen vor.

7 Bewilligung

Die nach dieser Richtlinie vorgelegten 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 ggf. erforderliche Auflagen, der Durchführungs- und Abrechnungszeitraum sowie die Höhe des bewilligten Zuschusses ergeben.

Der bewilligte Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind. Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) sind Bestandteil der Bewilligung und werden dem Bescheid vom Zuschussgeber als Anlage beigelegt.

8 Durchführung und Abrechnung der Maßnahme

Der Antragsteller darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen; in Ausnahmefällen kann einem Baubeginn vor Erlass des Förderbescheides schriftlich zugestimmt werden.

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.

Der Antragsteller hat das Betreten des Grundstücks durch zuständiger Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und

sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Gemeinde Wachtendonk berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.

Der Antragsteller hat der Gemeinde Wachtendonk spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen vorzulegen. Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Der Zuschussempfänger muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Gemeinde geprüft. Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.

Übergeordnete Prüfinstanzen (z. B. die Bezirksregierung Düsseldorf, der Landesrechnungshof) behalten sich das Abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.

9 Widerrufsmöglichkeiten/ Rückforderungsmöglichkeit/ Rücknahme

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen. Zu Unrecht gezahlte Beträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

10 Ausnahmen

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

Die Gemeinde Wachtendonk behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle, z.B. Maßnahmen an besonders ortsbildprägenden Gebäuden, im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach dieser Richtlinie nicht vollständig erfüllt sind. Hierzu bedarf es eines gesonderten Beschlusses des Planungsausschusses.

11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Ihrer Veröffentlichung in Kraft.