

**Richtlinie der Stadt Mettmann
über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung und
Sanierung privater Fassaden sowie Umgestaltung privater Hof- und
Hausflächen im Rahmen des Integrierten Handlungs- und
Entwicklungskonzeptes Innenstadt Mettmann
(Fassaden- und Hofprogramm)**

Präambel

Die Stadt Mettmann gewährt zusammen mit dem Land Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für Fassadenverbesserungen, Entsiegelungen, Begrünungsmaßnahmen an Außenwänden und Dächern sowie für die Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen auf privaten Grundstücken. Förderfähig sind dabei nur Maßnahmen, die zur nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Dieses Fassaden- und Hofprogramm ist Bestandteil des im Dezember 2012 vom Rat der Stadt Mettmann beschlossenen Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Innenstadt.

1. Förderziel

Ziel der städtebaulichen Förderung ist eine deutliche Verbesserung des Erscheinungsbildes des Gebäudes und damit eine bessere städtebauliche Einbindung in die historische Umgebung. Grundsätzlich ist auf den besonderen Charakter des einzelnen Gebäudes Rücksicht zu nehmen (z.B. Erhalt gründerzeitlicher Fassadenelemente). Die Wiederherstellung ursprünglicher Fensterformen und Fassadengliederungen, die Beseitigung störender Werbeanlagen beziehungsweise die Anpassung der Werbeanlagen an den Haus- und Fassadencharakter sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Mettmanner Innenstadt beitragen. Ausgangs- und Anhaltspunkt kann die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes sein, ohne dass diese zwingend kopiert werden muss.

Die Gestaltungssatzung der Stadt Mettmann für den Innenstadtbereich ist dabei zu berücksichtigen und einzuhalten. Soweit die Gebäude im förmlich ausgewiesenen Denkmalsbereich liegen beziehungsweise in der Denkmalliste eingetragen sind, ist auch die Denkmalverträglichkeit von Änderungen zu beachten.

Für brachliegende Hofflächen sollten alternative Nutzungskonzepte zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung entwickelt werden, die auf die umgebende Nutzungsstruktur Rücksicht nehmen und zu einer Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes beitragen.

2. Geltungsbereich

Die Förderung ist auf den Geltungsbereich des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Innenstadt beschränkt. Die Abgrenzung ist aus dem als Anlage beigefügten Plan ersichtlich.

3. Fördervoraussetzungen

- 3.1 Das Objekt muss im Geltungsbereich des Integrierten Handlungs- und Entwicklungskonzeptes Innenstadt liegen.
- 3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung des Erscheinungsbildes des Gebäudes bzw. des Umfeldes führen. Dabei muss der Charakter des jeweiligen Standortes gewahrt bleiben. Gleichzeitig müssen sie hinsichtlich des Zustandes des Gebäudes, Gebäudeteiles oder Grundstücks sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Die reine Veränderung der Erdgeschossfassade unter verkaufsstrategischen Gesichtspunkten wird nicht gefördert.
- 3.3 Bei Umbauten sind vorhandene historisch wertvolle Ausstattungsmerkmale in ihrem Erscheinungsbild zu bewahren sowie bei Fehlen oder Beschädigung wiederherzustellen.
- 3.4 Bei Gebäuden, die innerhalb der Denkmalbereichssatzung liegen sowie bei Gebäuden, die in der Denkmalliste vorläufig oder endgültig als Denkmäler eingetragen sind, bedürfen Veränderungen der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
- 3.5 Die Maßnahmen können nicht im Rahmen anderer Förderprogramme gefördert werden (Subsidiaritätsprinzip).
- 3.6 Die Maßnahmen sind kontinuierlich durchzuführen und in einem befristeten Zeitraum zum Abschluss zu bringen.
- 3.7 Der Antragsteller muss bei Antragstellung aussagekräftige Unterlagen einreichen.
- 3.8 Die umgestalteten Bereiche müssen nach Fertigstellung mindesten 10 Jahre für den beabsichtigten Nutzungszweck zur Verfügung stehen und in einem entsprechenden Pflegezustand gehalten werden. Dafür hat der Eigentümer Sorge zu tragen. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die sich aus der Zuwendung ergebenden Pflichten auf mögliche Rechtsnachfolger zu übertragen.
- 3.9 Die als förderwürdig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 3.10 Der Eigentümer muss sich damit einverstanden erklären, dass Fotos, Pläne, Skizzen der Maßnahme in Broschüren und weiteren Medien durch die Stadt veröffentlicht werden.
- 3.11 Bei der Umgestaltung von Dächern und Fassaden sind etwaig vorhandene Tiervorkommen besonders geschützter Arten zu prüfen. Bei Nachweis dieser Vorkommen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tierarten zu gewährleisten. Die Maßnahmen dürfen nur unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange umgesetzt werden. Es dürfen keine geschützten Tierarten mit ihren Wohn- und Fortpflanzungsstätten durch Maßnahmen verletzt, getötet oder anderweitig beeinträchtigt werden.

4. Fördergegenstand

- 4.1 Beispiele förderfähiger Maßnahmen an Gebäuden:
 - Erneuerung ursprünglicher Materialien zur Fassadengestaltung

- Farbliche Gestaltung von Fassaden
- Wiederherstellung fehlender oder beschädigter gliedernder und historischer Fassadenelemente (Gründerzeitbebauung)
- Reduzierung der Fensteröffnungen insbesondere im Erdgeschoss zur Wiederherstellung der ursprünglichen Gebäudeproportionen und des Verhältnisses von geschlossenen Fassadenabschnitten und Öffnungen
- Ersetzen überdimensionierter, in Farbe und Größe störender und auf den Charakter keine Rücksicht nehmende Werbeanlagen
- Wiederherstellung geteilter Fensterflächen (Sprossenfenster)
- „Einfache“ Reparaturen an Fassaden, wenn diese nicht mehr als 10% des Bauteils umfassen, bei denen die Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht eingehalten werden muss und es keinen anderen Förderzugang gibt.
- Maßnahmen, bei denen die Vorgaben der EnEV zu beachten sind, für die jedoch eine Ausnahme von der EnEV erteilt wurde (z.B. Gründerzeitbebauung).
- Wärmedämmung, bei der lediglich die Vorgaben der EnEV eingehalten werden und die daher nicht durch die KfW-Bank förderfähig sind.

4.2 Beispiel förderfähiger Maßnahmen an Hof-/Freiflächen:

- Entsiegelung von Flächen, Verbesserung von Zugängen
- Neupflasterung und Begrünung von Hofflächen
- Anlage von Spiel- und Wegeflächen, Errichtung von Sitzgruppen
- Eingrünung von Stellflächen für Abfall-/Wertstoffsammelbehälter
- Neuanpflanzung von Heckengehölzen als Einfriedungen, die an öffentliche Grün- und Verkehrsflächen grenzen
- Im Zusammenhang mit anderen Maßnahmen an Fassaden oder Hofflächen auch Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz (z.B. Brut-/Nisthilfen)

5. Förderausschluss

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 5.1 mit der Durchführung der Maßnahme ohne Zustimmung der Stadt Mettmann vor der Bewilligung begonnen wurde.
- 5.2 ohne Zustimmung der Stadt Mettmann Änderungen und Abweichungen von den der Bewilligung zugrunde liegenden Maßnahmen erfolgen.
- 5.3 in der Vergangenheit bereits Mittel aus Städtebauförderung für das Gebäude oder Grundstück bezogen wurden.
- 5.4 Beispiele für nicht förderfähige Maßnahmen
 - Maßnahmen, die dem Förderziel und Fördergegenstand widersprechen
 - Maßnahmen, die auf Grund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind.
 - Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen
 - Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen
 - Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Errichtung zusätzlicher Stellplätze
 - Selbsterbrachte Arbeitsleistungen

6. Art und Umfang der Förderung

6.1 Die Förderung erfolgt als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses. Zuwendungsfähig sind nach Punkt 11.2 der Förderrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) 50 % der anerkannten Kosten, wobei eine Höchstgrenze von 60 € pro qm umgestalteter Fläche gilt. Somit ergibt sich eine maximale Förderung von 30 € je qm hergerichteter Fläche.

Dazu zwei Beispiele:

Kosten pro qm	80 €	Kosten pro qm	50 €
gekappt auf Höchstgrenze	60 €	keine Kappung da < 60 €	
Förderung 50 %	30 €	Förderung 50%	25 €
Eigenanteil Antragsteller	50 €	Eigenanteil Antragsteller	25 €

6.2 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze).

6.3 Die maximale Fördersumme für die Durchführung einer Baumaßnahme beträgt:

- 15.000 € bei der Förderung von Außenwänden;
- 15.000 € bei der Förderung von Dächern;
- 10.000 € bei der Förderung von Hof- und Gartenflächen.

Eine Förderung oberhalb der aufgeführten Wertgrenzen erfolgt nur, wenn die Durchführung der Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt.

7. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

8. Antragstellung und Verfahren

8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter im Einvernehmen mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten. In jedem Fall müssen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter die Richtlinien des Fassaden- und Hofprogramms für sich als verbindlich anerkennen.

8.2 Vor Antragstellung sind die geplanten Maßnahmen mit der Stadt Mettmann, Abteilung Stadtplanung abzustimmen. Sofern die Maßnahme dem Förderziel entspricht, kann ein Antrag auf entsprechende Förderung gestellt werden.

8.3 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- Lageplan im Maßstab 1:500
- Bestandspläne (Ansichten) und Fotos
- Entwurfsskizze im Maßstab 1:200 (für Maßnahmen im Außenbereich) oder Farb- / Gestaltungskonzept (bei Maßnahmen an Fassaden)
- Detaillierte Beschreibung der geplanten Maßnahmen

- Mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von zugelassenen Handwerksbetrieben
- Bescheinigung der Zulässigkeit bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen
- Denkmalrechtliche Erlaubnis (bei Gebäuden im Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung oder bei Einzeldenkmälern)

8.4 Die Stadt Mettmann behält sich im Einzelfall die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

9. Förderbewilligung

9.1 Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet. Voraussetzung für die Bearbeitung ist die Vollständigkeit der Antragsunterlagen.

9.2 Über die Gewährung einer Zuwendung entscheidet die Stadt Mettmann.

9.3 Falls eine Bewilligung aufgrund fehlender Voraussetzungen nicht möglich ist, hat der Antragsteller bereits entstandene Honorare für Architekten bzw. Ingenieurleistungen selbst zu tragen.

9.4 Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung vor, ergeht ein Bewilligungsbescheid. Der darin festgelegte Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden.

9.5 Mit den Arbeiten darf erst nach Erhalt des Bewilligungsbescheides begonnen werden. Der Beginn ist schriftlich bei der Stadt Mettmann anzuzeigen. Nur auf Antrag kann die Stadt Mettmann ausnahmsweise einem Beginn der Arbeiten vor Bewilligung schriftlich zustimmen. Hierzu sind triftige Gründe (z.B. Rücksicht auf Witterungsverhältnisse) notwendig.

9.6 Die Arbeiten sind kontinuierlich durchzuführen und müssen innerhalb von 12 Monaten abgeschlossen sein, andernfalls erlischt der Förderanspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Mettmann zulässig.

9.7 Änderungen und Abweichungen von den im Bewilligungsbescheid geförderten Maßnahmen sind vor Durchführung bei der Stadt Mettmann gesondert zu beantragen. Die Stadt Mettmann behält sich das Recht vor, diesen Änderungen nicht zuzustimmen.

9.8 Zum Zwecke der Überprüfung der Fördervoraussetzungen und der ordnungsgemäßen Verwendung der Fördermittel haben zuständige Vertreter der Stadt Mettmann bis zum Abschluss der Maßnahme bei Bedarf Begehungsrecht auf dem betroffenen Grundstück.

9.9 Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderlichen behördliche Genehmigungen oder Zustimmung zu den Maßnahmen (z.B. Baugenehmigung, denkmalrechtliche Erlaubnis).

9.10 Die Abrechnungsbelege sind vollständig zu sammeln und zu prüfen. Innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme hat der Antragssteller einen Verwendungsnachweis zu erstellen und bei der Stadt Mettmann einzureichen. Diesem sind alle Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege im Original sowie Fotos zur Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen beizufügen.

9.11 Nach Überprüfung der Kostenbelege (und deren Anerkennung) sowie der Durchführung der Arbeiten entsprechend des Bewilligungsbescheides wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

- 9.12 Eine nachträgliche Erhöhung der Förderung bei Kostensteigerung ist nicht möglich. Sofern die Kosten der Maßnahmen niedriger ausfallen, reduziert sich die Fördersumme.

10. Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheides

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 2 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

11 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt einen Tag nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Mettmann in Kraft.

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich