

Stadt Ratingen

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden-, Dach- und Hofflächen sowie zum Umbau vorhandener Zugänge an Liegenschaften mit Publikumsverkehr

(Richtlinien Fassaden-, Dach- und Hofprogramm)

Präambel

Die Stadt Ratingen fördert mit Zuwendungen des Bundes und des Landes NRW sowie eigenen Mitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung Ratingen – Generationengerechte Stadtlandschaft“ Maßnahmen privater Hauseigentümer*innen zur Neugestaltung oder Aufwertung ihrer Fassaden-, Dach- und Hofflächen, soweit diese zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt von Ratingen und zu einer Standortaufwertung beitragen. Grundsätzlich förderfähig ist auch die Herstellung von barrierefreien privaten Zugängen zu Ladenlokalen, Dienstleistungsbetrieben, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben mit Publikumsverkehr. Die Stadt hat hierzu auf den von ihr gestellten Antrag vom 27.09.2021 mit Datum vom 11.11.2022 einen Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Düsseldorf erhalten, mit dem ihr Mittel zur Umsetzung des städtischen Fassaden-, Dach- und Hofprogramms innerhalb des Durchführungszeitraums bis zum 31.12.2026 bewilligt worden sind. Die Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist unter Einhaltung bestimmter Vorgaben zugelassen. Mit den nachstehenden Richtlinien soll die Gewährung der städtischen Förderung und Weiterleitung von Fördermitteln des Bundes und des Landes NRW an Letztempfänger geregelt werden.

Inhalt

§ 1 Allgemeine Grundsätze und Zuwendungszweck	3
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Fördergegenstände	3
§ 4 Förderbedingungen/ -voraussetzungen	4
§ 5 Art, Umfang und Höhe der Förderung	5
§ 6 Förderrichtlinien und vergaberechtliche Vorschriften	5
§ 7 Antragstellung und -verfahren	6
§ 8 Durchführung, Abrechnung und Nachweis der Verwendung	6

§ 9 Zweckbindungsfrist	7
§ 10 Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit	7
§ 11 Inkrafttreten	8

Anlagen:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular

Anlage 3: Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderungen (AN Best-P)

§ 1 Allgemeine Grundsätze und Zuwendungszweck

- (1) Die Stadt Ratingen gewährt innerhalb des Durchführungszeitraumes des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung vom 11.11.2022 nach Maßgabe dieser Richtlinien auf Antrag Fördermittel für die Umsetzung von Maßnahmen des kommunalen Fassaden-, Dach- und Hofprogramms. Gefördert werden Maßnahmen nach § 3 dieser Richtlinien, die bis zum 31.12.2026 abgeschlossen werden. Maßnahmen, die erst später abgeschlossen werden, können nur dann gefördert werden, wenn der Durchführungszeitraum des Zuwendungsbescheides vom 11.11.2022 von der Bezirksregierung als Fördergeber entsprechend verlängert wird.
- (2) Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die im räumlichen Geltungsbereich dieser Richtlinien Eigentum oder ein Erbbaurecht an einem Grundstück haben. Ihnen gleich stehen natürliche oder juristische Personen, die mit Einverständnis des Eigentümers einen Antrag stellen und ihre Berechtigung hierzu nachweisen können. Körperschaften des öffentlichen Rechtes sind nicht antragsberechtigt.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Ratingen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der für die Umsetzung des Fassaden-, Dach- und Hofprogramms zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel. Die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sind zu beachten. Das in diesem Förderprogramm maximal zur Verfügung stehende Fördervolumen beträgt 400.000 EUR.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für Fördermaßnahmen nach diesen Richtlinien ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Richtlinien ist.

§ 3 Fördergegenstände

- (1) Förderfähig sind Maßnahmen an Gebäuden, Mauern und Garagen, deren Errichtung länger als 10 Jahre zurückliegt. Gefördert werden Maßnahmen, mit denen eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Geltungsbereich dieser Richtlinien erreicht werden kann. Dies sind Maßnahmen der Fassadenverbesserung an Flächen, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind, soweit sie sich in den Umgebungszusammenhang einfügen, sowie gestalterische Aufwertungen von Hof- und Gartenflächen zur allgemeinen Mieterinnen- und Mieternutzung. Im Einzelnen kommen insbesondere folgende Fördergegenstände in Betracht:
 - Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen (Innenhöfe, Vorgärten),

- Maßnahmen zur Instandsetzung und Sanierung von Fassadenflächen nebst dazu erforderlicher Vorarbeiten (insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen) sowie die Beleuchtung zur Inszenierung des Gebäudes.
 - Der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen sowie
 - die Begrünung von Fassaden- und Dachflächen, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen.
- (2) Förderfähig ist zudem der Umbau von privaten Zugängen zur Herstellung von Barrierefreiheit bei Ladenlokalen, Dienstleistungsbetrieben, nicht störenden Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie Schank- und Speisewirtschaften, soweit deren Nutzung mit Publikumsverkehr einhergeht. Voraussetzung ist weiter, dass der Zugang im Erdgeschoss liegt und dem öffentlichen Raum zugewandt ist.
- (3) Im Rahmen der Förderung nach diesen Richtlinien ist die Übernahme von Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und / oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft möglich, nicht jedoch die Übernahme von Finanzierungs- und sonstigen Nebenkosten. Eigenleistungen (Sach- und Arbeitsleistungen) sind nicht förderfähig.

§ 4 Förderbedingungen / -voraussetzungen

- (1) Zuwendungen werden nur gewährt, wenn die Maßnahme mit allen öffentlich-rechtlichen Gesetzen und insbesondere auch den städtischen Satzungen in Einklang steht. Für die Umsetzung der Fördermaßnahmen erforderliche Genehmigungen sind vor Antragstellung einzuholen. Soweit denkmalrechtliche Belange betroffen sein können, steht die Förderung nach diesen Richtlinien unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
- (2) Voraussetzung der Förderung ist zudem, dass solche Werbeanlagen oder Werbeträger von der Fassade entfernt werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung keiner Nutzung im oder am Gebäude zuzuordnen sind.
- (3) Mit der Durchführung der Maßnahme darf nicht schon vor Bewilligung begonnen worden sein.
- (4) Die Gesamtkosten der Maßnahme dürfen 1.000,-€ nicht unterschreiten. Der Antragsteller*in hat einen Finanzierungsplan für die Umsetzung der beantragten Maßnahme vorzulegen, in dem neben den Ausgaben für die Maßnahme auch mögliche Einnahmen dargestellt sind.
- (5) Durch diese Richtlinien werden keine Zuwendungen gewährt für Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin vorzunehmen sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller bereits vor Antragstellung gegenüber der Stadt Ratingen verpflichtet hatte.

- (6) Zuwendungen nach diesen Richtlinien werden nachrangig bewilligt.
- (7) Allgemeine Voraussetzung einer Förderung nach diesen Richtlinien ist, dass die Maßnahme im Vorfeld der Antragstellung hinsichtlich der Gestaltung, der verwendeten Materialien und der Farbgebung mit der Stadt abgestimmt wird. Die Maßnahme soll zu einer nachhaltigen Verbesserung des räumlichen Umfeldes beitragen. Die Belange des Klimaschutzes sind zu berücksichtigen. Die Verwendung umweltschädlicher Materialien (z. B. nicht zertifizierte Tropenhölzer) ist unzulässig. Die Maßnahme ist sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb auszuführen.

§ 5 Art, Umfang und Höhe der Förderung

(1) Zuwendungsform

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses für Maßnahmen nach § 3 dieser Richtlinien, der durch Zuwendungsbescheid bewilligt wird.

(2) Zuwendungshöhe

Der Zuschuss - auch für mehrere Gebäude auf einem Grundstück - ist insgesamt auf 100.000 € begrenzt. Ist der Antragsteller vorsteuerabzugsberechtigt, wird der Nettobetrag der veranschlagten Gesamtkosten der Maßnahme als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des Zuschusses herangezogen.

(3) Für gestalterische Aufwertungen von Fassaden-, Dach- und Hofflächen entsprechend § 3 Abs.1 dieser Förderrichtlinien werden als zuwendungsfähige Kosten bis zu max. 120 € (brutto) je m² hergerichteter oder gestalteter Fläche anerkannt. Der Zuschuss beträgt max. 50% der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten, wobei die Höchstförderung 60 € / m² (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche beträgt.

(4) Für Maßnahmen zum Umbau von privaten Zugängen von Immobilien für Nutzungen entsprechend § 3 Abs. 2 dieser Förderrichtlinien wird eine Förderung in Höhe von 50% der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten gewährt. Hierfür beträgt die Zuwendung maximal 7.500 € brutto je Maßnahme.

§ 6 Förderrichtlinien und vergaberechtliche Vorschriften

- (1) Die Bewilligung und Weiterleitung von Fördermitteln an die Antragssteller*innen erfolgt auf Grundlage eines Zuwendungsbescheides der Stadt Ratingen als Bewilligungsbehörde. Bestandteil des Zuwendungsbescheides sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P), die dem Bescheid beizufügen sind.
- (2) Bei einer Verwendung der Zuwendung für Aufträge mit geschätzten Auftragswerten von mehr als 2.000 € (netto) sind mindestens zwei prüffähige Vergleichsangebote von

qualifizierten Fachunternehmen einzuholen. Im Übrigen sind bei Verwendung der Zuwendung hinsichtlich der Auftragsvergabe die Vorgaben der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN Best – P) zwingend einzuhalten.

§ 7 Antragstellung und -verfahren

- (1) Antragsberechtigt ist der in § 1 Abs. 2 dieser Richtlinien genannte Personenkreis.
- (2) Der Antrag kann bei der Stadt Ratingen oder dem von dieser beauftragten Innenstadtbüro (Mülheimer Straße 9, Tel.: 02102/8893729, Mail buero@innenstadt-ratingen.de) eingereicht werden. Das Innenstadtbüro berät, unterstützt und begleitet die Antragstellung.
- (3) Dem Antrag sind mindestens die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:
 - a. Nachweis des Eigentums oder der Berechtigung zur Antragstellung,
 - b. genaue Beschreibung der geplanten Maßnahmen, einschließlich Entwurfsskizzen, Materialdarstellung und Ist-Zustand,
 - c. Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß,
 - d. prüffähige Vergleichsangebote entsprechend § 6 Abs. 2 dieser Richtlinien
 - e. ein Finanzierungsplan, in dem neben den Ausgaben für die Maßnahme auch mögliche Einnahmen dargestellt sind. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich seines Gesamtergebnisses verbindlich.
 - f. Zeitplan zur Umsetzung / Durchführungszeitraum sowie
 - g. gegebenenfalls erforderliche behördliche Genehmigungen und Erlaubnisse.

Die Anforderung weiterer Unterlagen bleibt vorbehalten.

- (4) Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangsdatums bearbeitet.
- (5) Es gilt das Verbot des vorzeitigen Maßnahmenbeginns. Auf begründeten Antrag hin kann ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Erteilung des Bewilligungsbescheides zugestimmt werden. Diese Zustimmung muss dem Antragsteller jedoch vor Maßnahmenbeginn schriftlich vorliegen.

§ 8 Durchführung, Abrechnung und Nachweis der Verwendung

- (1) Die Zuwendung darf nur für den im Zuwendungsbescheid genannten Zweck sowie unter Beachtung der dort bezeichneten Auflagen und Bedingungen und dieser Richtlinien verwendet werden.

- (2) Alle mit demwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter und Beiträge) und der Eigenanteil des Zuwendungsempfängers sind als Deckungsmittel für alle mit demwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen.
- (3) Gemäß Ziffer 1.4 der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN Best – P) darf die Zuwendung nur soweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird.
- (4) Nicht verwendete Fördermittel sind unverzüglich zurückzuzahlen.
- (5) Die Verwendung der Zuwendung ist der Stadt Ratingen innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung deswendungszwecks, spätestens jedoch mit Ablauf des sechsten auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats durch Vorlage eines Verwendungsnachweises nachzuweisen. Die Vorgaben der Ziffer 6 der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN Best – P) sind zwingend einzuhalten.
- (6) Die Stadt prüft, ob der mit der Zuwendung beabsichtigte Zweck erreicht worden ist, der Verwendungsnachweis den im Zuwendungsbescheid festgelegten Anforderungen entspricht und die Zuwendung nach den Angaben im Verwendungsnachweis und den beigefügten Belegen zweckentsprechend verwendet wurde. Vorgelegte Originalrechnungen und Belege werden nach Abschluss des Verfahrens an den Antragsteller/ die Antragstellerin zurückgegeben.

§ 9 Zweckbindungsfrist

Die geförderte Maßnahme ist mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand zu pflegen und zu erhalten (Zweckbindungsfrist),

§ 10 Widerrufs- und Rückforderungsmöglichkeit

- (1) Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit der Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (insbesondere §§ 48, 49 VwVfG NRW) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird.
- (2) Dies gilt insbesondere, wenn die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist, die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird oder gegen diese Richtlinien verstoßen wurde.
- (3) Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit der Zuwendungsempfänger die Zuwendung nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung deswendungszwecks verwendet oder Auflagen nicht oder nicht in-

nerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt sowie Mitteilungspflichten nicht rechtzeitig nachkommt.

- (4) Der zu erstattende Betrag ist gemäß § 49 a Abs. 3 Satz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW zu verzinsen.
- (5) Werden Zuwendungen nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, so können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen gemäß § 49 a Absatz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes NRW verlangt werden; entsprechendes gilt, wenn die Zuwendung in Anspruch genommen wird, obwohl etwaige Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber, vorgesehene eigene oder sonstige Mittel des Zuwendungsempfängers anteilig oder vorrangig einzusetzen sind. Eine alsbaldige Verwendung der Mittel liegt im Anforderungsverfahren jedenfalls nicht vor, wenn die Mittel nach Ablauf von mehr als zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen verbraucht werden.

§ 11. Inkrafttreten

Diese Förderrichtlinien treten mit Ratsbeschluss der Stadt Ratingen vom 14.04.2026 in Kraft.

Ratingen, im April 2026

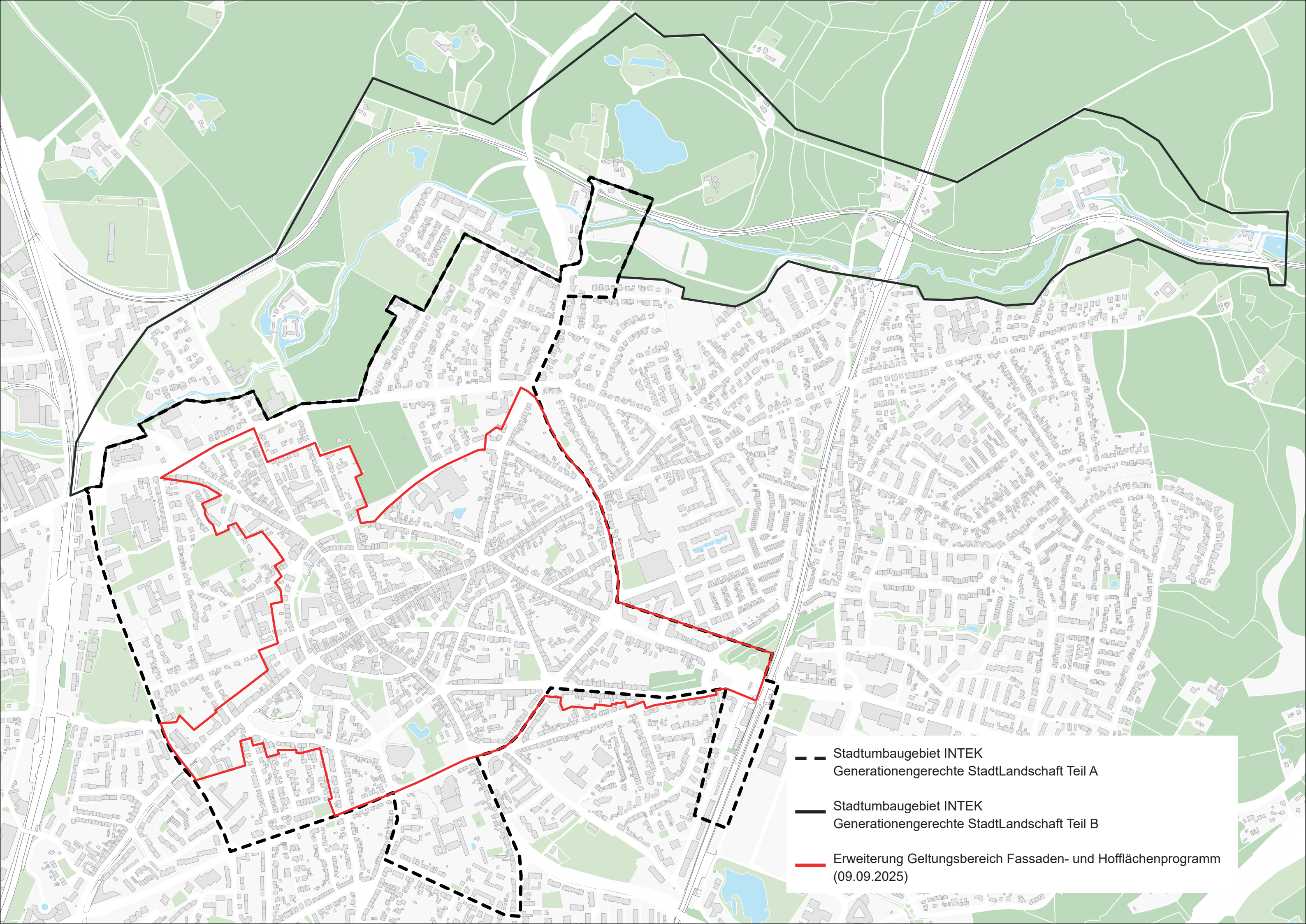
Stadt Ratingen

Der Bürgermeister



(Patrick Anders)

Bürgermeister



- Stadtumbaugebiet INTEK
Generationengerechte StadtLandschaft Teil A
- Stadtumbaugebiet INTEK
Generationengerechte StadtLandschaft Teil B
- Erweiterung Geltungsbereich Fassaden- und Hofflächenprogramm
(09.09.2025)