

Stadt Ratingen

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden-, Dach- und Hofflächen im ausgewählten Teilbereich des Stadtumbaugebietes Ratingen-Zentrum (Kommunales Fassaden-, Dach- und Hofprogramm)

Präambel

Die Stadt Ratingen unterstützt mit Mitteln des Bundes, des Landes NRW und städtischen Eigenmitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ private Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die ihre Fassaden-, Dach- und Hofflächen neu gestalten bzw. aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt von Ratingen und zu einer Standortaufwertung beitragen. Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 15.12.2026 (Durchführungszeitraum) möglich.

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen, Zweckungszweck	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Fördergegenstände	2
4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen	3
5. Art, Umfang und Höhe der Förderung	5
6. Förderrichtlinien und vergaberechtliche Vorschriften	6
7. Antragstellung und -verfahren	6
8. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme	7
9. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit	8
10. Inkrafttreten	9

Anlagen:

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular

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

1. Rechtsgrundlagen, Zweck

- 1.1 Die Stadt Ratingen gewährt Fördermittel des Bundes und des Landes für die Neugestaltung und Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden- und Dachflächen sowie der Umgestaltung von Hofflächen zur allgemeinen Mieterinnen- und Mieternutzung.
- 1.2 Gefördert wird vorwiegend die Einfügung der zu Ziffer 1.1 bezeichneten Maßnahmen in den Stadtbild- und Umgebungszusammenhang.
- 1.3 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf sowie der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AN Best-P), den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung und diesen Richtlinien der Stadt Ratingen bewilligt.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Ratingen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und der damit zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt ausschließlich für die vom Stadtrat am 23.06.2015 und ergänzend am 04.04.2017 beschlossenen Teilbereiche innerhalb des vom Rat der Stadt Ratingen am 17.06.2019 beschlossenen Stadtumbaugebietes Ratingen-Zentrum. Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

3. Fördergegenstände

Mit nachfolgend bezeichneten Maßnahmen soll eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Stadtzentrum (Teilbereich des Stadtumbaugebietes) erreicht werden.

Gefördert werden folgende gestalterische Aufwertungen von Hof- und Dachflächen zur allgemeinen Mieterinnen- und Mieternutzung und Maßnahmen der Fassadenverbesserungen an Flächen, die dem öffentlich Raum zugewandt sind:

- Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen (Innenhöfe, Vorgärten).
- Instandsetzung und Sanierung von Fassadenflächen sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen. In diesem Zusammenhang können gestalterische Maßnahmen wie Beleuchtungen zur Inszenierung des Gebäudes mitgefördert werden.
- Der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen,
- Begrünung von Fassaden- und Dachflächen, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen (vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde),
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

Hinweis: Eigenleistungen (Sach- und Arbeitsleistungen) sind nicht förderfähig. Die Stadt Ratingen behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind.

4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

4.1 Allgemein

- mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahme, insbesondere die Farbauswahl, im Vorhinein mit der Stadt Ratingen schriftlich abgestimmt ist,

- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Umfeldes beiträgt,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Ratingen nicht zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- der Maßnahme keine planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen (z. B. die Belange der Werbeanlagen- und Gestaltungssatzung der Stadt Ratingen oder eines Bebauungsplanes),
- Werbeanlagen oder Werbeträger von der Fassade entfernt werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung keiner Nutzung im oder am Gebäude zuzuordnen sind,
- das Gebäude nicht im staatlichen, kommunalen oder kirchlichen Eigentum steht und nicht im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens oder einem Unternehmen steht, an welchem der Staat oder eine Kommune finanziell beteiligt ist,
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- RC-Baustoffe und keine umweltschädlichen Materialien (z. B. nicht zertifizierte Tropenhölzer) verwendet werden,
- die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung berücksichtigt werden
- die geförderte Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten wird (Zweckbindungsfrist),
- die Ausgaben mehr als 1.000 € netto betragen (Bagatellgrenze).

4.2 Fassaden und Hof- und Dachflächen

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Maßnahme mit den Belangen der Stadtbildpflege und lokalen Baugeschichte vereinbar ist,
- die Vorgaben der Werbeanlagen- und Gestaltungssatzung berücksichtigt werden,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit dessen Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,

- das Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweist, es sei denn diese werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.
- keine weiteren Förderzugänge bestehen (z.B. KfW-Bank, BAFA, Denkmalförderung des Landes NRW für Baudenkmäler oder für Gebäude in Denkmalbereichen über die sogenannte Stadtpauschale). Städtebaufördermittel sind grundsätzlich nachrangig zu gewähren (Subsidiarität).

Hinweise: Für einfache Maßnahmen der Fassadenverbesserungen (z.B. Anstrich oder wenn die Maßnahme nicht mehr als 10 % des Bauteils umfasst) ist keine Einhaltung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erforderlich. Für Maßnahmen zur energetischen Sanierung bestehen alternative Fördermöglichkeiten durch die KfW-Bank.

Maßnahmen an Fassaden sind über diese Richtlinien nur förderfähig, wenn die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der jeweils gültigen Fassung eingehalten werden oder eine Ausnahme vom GEG (z.B. für Baudenkmale) gestattet werden kann und keine Förderung aus anderen Programmen erfolgen kann. Gegebenenfalls ist im Einzelfall zu prüfen, ob für Teilmaßnahmen (z.B. Schlussanstrich der Fassade) ein Förderzugang durch dieses Programm gegeben ist.

4.3. Fassaden-, Hof- und Dachflächen

- Voraussetzung für die Förderfähigkeit von gestalterischen Aufwertungen von Fassaden-, Hof- und Dachflächen zur allgemeinen Mieternutzung ist das Vorliegen der Zustimmung des Eigentümers/der Eigentümerin bzw. des Vermieters/der Vermieterin.

5. Art, Umfang und Höhe der Förderung

5.1 Zuwendungsform

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

5.2 Zuwendungshöhe

Die Kosten werden bis zu einer zuwendungsfähigen Höhe von 120 € / m² (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche als förderfähig anerkannt. Der

Zuschuss beträgt max. 50% der als förderfähig anerkannten Kosten, wobei die Höchstförderung 60 € / m² (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche beträgt.

Ist der Antragstellende vorsteuerabzugsberechtigt, wird die Nettosumme als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung des Zuschusses herangezogen.

Der Zuschuss – auch für mehrere Gebäude auf einem Grundstück - ist insgesamt auf 100.000 € begrenzt.

6. Förderrichtlinien und vergaberechtliche Vorschriften

6.1 Die „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) der Städtebauförderung (Anlage 3) werden Bestandteil des Zuwendungsbescheides und sind dementsprechend vom Zuwendungsempfänger zwingend zu beachten.

6.2 Bei einem Finanzvolumen von mehr als 2.000 € netto sind mindestens zwei prüffähige Vergleichsangebote von qualifizierten Fachunternehmen einzuholen.

7. Antragstellung und -verfahren

7.1 Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümerin und Eigentümer, Eigentümerinnen und Eigentümergemeinschaften, Mietende, Erbbauberechtigte und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis mit der Eigentümerin/ dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

7.2 Der Antrag (Anlage 2) ist bei dem Quartiersmanagement der Stadt Ratingen einzureichen. Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Eigentümerinnen und Eigentüternachweis
- Vollmacht des Eigentümers/der Eigentümerin bei sonstigen Nutzungsberechtigten
- Beschreibung des Ist- Zustandes der Maßnahme (Fotos)
- Genaue Beschreibung der geplanten Maßnahmen (einschließlich Materialdarstellung)
- Planunterlagen, aus denen die beabsichtigte Maßnahme ersichtlich ist (Entwurfsskizzen,)

- Vergleichbare prüffähige Angebote entsprechend Ziffer 6.2 von qualifizierten Handwerksbetrieben sowie die jeweiligen Eigenerklärungen
- Kostenaufstellung für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung bei mehreren Gewerken
- Gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse
- Zeitplan zur Umsetzung / Durchführungszeitraum

Im Bedarfsfall behält sich die Stadt Ratingen als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer (Detail-)unterlagen vor.

7.3 Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs(-datums) bearbeitet.

7.4 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.

7.5 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen sind erforderliche Genehmigungen vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für den Fördergegenstand.

7.6 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.

Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

8. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme

8.1 Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Bei Bewilligungen nach dem 31.12.2025 müssen die Maßnahmen bis zum 15.12.2026 abgeschlossen sein.

8.2 Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt Ratingen spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit den Originalen der Rechnungsbelege einzureichen. Der Verwendungsnachweis muss folgende Unterlagen beinhalten:

- Zahlenmäßiger Nachweis über Einnahmen und Ausgaben und Kostenaufstellung bzw. Kostenzusammenstellung der fertiggestellten Gewerke. Gegebenenfalls sind mit dem Verwendungszweck zusammenhängende Einnahmen (Förderungen aus anderen Programmen, Leistungen Dritter, Spenden etc.) summarisch darzustellen.
 - Originalrechnungen
 - Fotografische Dokumentation (Vorher-/ Nachheraufnahmen)
- 8.3 Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, reduziert sich der Zuschuss anteilig. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen ist nicht zulässig.
- 8.4 Der Kostenzuschuss wird nach dem ordnungsgemäßen Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises ausgezahlt. Die Originalrechnungen und Belege werden an den Antragsteller/ die Antragstellerin zurückgegeben.
- 8.5 Der Antragsteller/die Antragstellerin erklärt sich einverstanden, dass die geförderte Maßnahme dokumentiert und veröffentlicht wird.

9. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit

- 9.1. Eine Rückforderung der Zuschüsse kann im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften erfolgen, insbesondere wenn:
- der Zuschuss durch falsche oder unvollständige Angaben erlangt wurde,
 - der Zuschuss nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wurde,
 - die der Bewilligung zugrunde gelegte Maßnahme ungenehmigt abgeändert wurde,
 - gegen diese Richtlinien verstoßen oder Auflagen im Bewilligungsbescheid der Stadt Ratingen missachtet wurden.
- 9.2. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich gemäß § 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NRW.).

10. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien treten mit Beschluss durch den Rat der Stadt Ratingen vom 19.12.2023 ab dem 01.01.2024 in Kraft.

Ratingen, im Dezember 2023

Stadt Ratingen

Der Bürgermeister

(Klaus Pesch)

Bürgermeister