

Förderrichtlinie der Gemeinde Kranenburg

für die Gewährung von Zuwendungen zur Profilierung und Standortaufwertung aus dem Hof- und Fassadenprogramm für den Ortskern von Kranenburg

Präambel

Auf Grundlage des „Integrierten Handlungskonzeptes für den Ortskern von Kranenburg“ erhielt die Gemeinde Kranenburg den Zuwendungsbescheid für Zuwendungen des Landes aus Landes- und Bundesmitteln gemäß der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 (FRL)), hier: Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren – Ortskern Kranenburg. Eine der im Integrierten Handlungskonzept zur Durchführung aufgeführten Maßnahmen ist die Profilierung und Standortaufwertung (Hof- und Fassadenprogramm) nach Nr. 14 FRL 2008.

Das Hof- und Fassadenprogramm soll den Zielen des Integrierten Handlungskonzeptes sowie der Aktivierung von privatem und privatwirtschaftlichem Engagement im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienlich sein.

Über die Vergabe der Mittel ist auf Grundlage der vorliegenden Richtlinie zu entscheiden.

1 Zielstellung

Ziel ist es, die Innenstadt gleichermaßen sowohl für Bewohner:innen als auch für Besucher:innen attraktiver zu gestalten, das Wohnumfeld zu verbessern und die Innenstadt als kulturelles Zentrum der Stadt zu stärken und zu beleben. Als eine Teilmaßnahme des Integrierten Handlungskonzeptes versteht sich das Hof- und Fassadenprogramm als unterstützendes Instrument für private Akteure, um für den privaten Raum den Immobilienbestand aufzuwerten und besser zu gestalten und somit zur Stärkung des Ortskerns der Gemeinde Kranenburg beizutragen.

2 Förderbedingungen und -voraussetzungen

Die Förderung wird nur gewährt, wenn folgende grundsätzlichen Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das Grundstück liegt innerhalb des in der Anlage dargestellten Fördergebietes.
- Die Maßnahmen entsprechen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen und sind für den Ortskern der Gemeinde Kranenburg genehmigungsfähig.
- Die Maßnahmen führen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Ortskerns.
- Mit der Umsetzung der beantragten Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Die Finanzierung der Maßnahmen ist insgesamt gewährleistet.
- Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter:innen umgelegt.
- Es erfolgt keine Förderung aus anderen Programmen (Verbot der Doppelförderung).
- Die Maßnahme ist aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin notwendig und der Bauherr hat sich nicht bereits gegenüber der Gemeinde Kranenburg zur Durchführung verpflichtet.
- Eine Förderung durch das Hof- und Fassadenprogramm hat bisher nicht stattgefunden.
- Jedes Objekt wird nur einmal gefördert. Es ist jedoch möglich, mehrere Maßnahmen an einem Objekt durchzuführen (z. B. Fassade und Dach). Diese sind dann in einem Antrag zu beantragen.
- Die vorgesehenen Arbeiten werden nach Vorlage des Bewilligungsbescheids sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt. Eigenleistungen werden nicht als Ausgaben anerkannt.

3 Mögliche Antragstellende

Eigentümer:innen und Erbbauberechtigte (natürliche oder juristische Personen) im Fördergebiet (siehe Anhang) können Zuwendungen beantragen und erhalten.

4 Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms werden die Erhaltung, die Herrichtung, der Rückbau und die Neugestaltung sowie die Wiederherstellung öffentlichkeitswirksamer Fassaden (einschließlich Türen und Fenster), Giebel und Dächer gefördert.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Neugestaltung, Neuanstrich oder Reinigung von öffentlichkeitswirksamen Fassaden, Giebeln und Brandwänden und Instandsetzung entsprechender Fassadendetails, wie beispielsweise Stuckornamente sowie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzende Mauern,
- Instandsetzung und Erneuerung erhaltenswerter, historischer Fenster und Türen, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild erhalten bzw. wiederhergestellt wird,
- Wiederherstellung ursprünglich vorhandener Fassadenöffnungen,
- Eindeckung von Dächern und Dachteilen,
- Abbruch von Mauern und störenden, nachträglich angebauten Gebäudeteilen,
- Begrünung von Dachflächen und Mauern einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung von Flächen,
- Entsiegelung und Begrünung öffentlich wirksamer Hof- und (Vor-)Gartenflächen zur gärtnerischen Nutzung,
- Gestaltung von Garagen- und Innenhöfen, Abstandsflächen, Gärten, Vorgärten und Zuwegungen, sofern diese an öffentlichen Wegen oder Plätzen angrenzen oder der allgemeinen Wohnumfeldverbesserung dienen.

In Verbindung mit den zuvor genannten Maßnahmen sind auch förderfähig:

- Maßnahmen des Innenausbaus, soweit diese zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Außenwände und des Daches konstruktiv notwendig sind,
- Die jeweils erforderlichen Nebenkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen für Planung, Ausschreibung, Bauleitung und/oder Bauabrechnung (bis zu 20% der Brutto-Gesamtkosten).

Nicht Gegenstand der Förderung sind:

- neue Fassadenvor- bzw. -anbauten,
- Wärmeschutzmaßnahmen mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches,
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen dienen,
- Maßnahmen, die nach anderen Bestimmungen gefördert werden,
- Maßnahmen, die aufgrund von Verträgen oder öffentlich- oder privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen,
- Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

5 Art und Umfang der Finanzierung

Die Zuwendungen werden in Form eines nichtrückzahlbaren Zuschusses gewährt. Als zuschussfähig gelten hierbei die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

Die Förderung beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 60,00 € je qm hergerichteter Fläche. Eine Förderung erfolgt dabei jedoch nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000,00 € beträgt (Bagatellgrenze). Maximal werden Maßnahmen mit einem Betrag von 15.000,00 € bezuschusst.

Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z. B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstreppen, Erker usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1 m vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Mauerwerksöffnungen sind bei der Berechnung der Außenflächen herauszunehmen.

Das Hof- und Fassadenprogramm stellt voraussichtlich jährlich ein Budget von öffentlichen Mitteln in Höhe von 40.000,00 € (insgesamt 200.000,00 €) bis zum Jahr 2026 bereit. Voraussetzung für die Bereitstellung öffentlicher Mittel ist die Zurverfügungstellung privater Mittel in derselben Höhe. Als Nachweis hierfür gilt eine verbindliche Finanzierungszusage.

6 Antrags- und Umsetzungsverfahren

Die Anträge sind bei der Gemeinde Kranenburg einzureichen und werden in der Reihenfolge ihres Eingangs im Rahmen der verfügbaren Mittel berücksichtigt.

Die erforderlichen Unterlagen für den Antrag setzen sich wie folgt zusammen:

- Eigentüternachweis (ggf. schriftliche Einverständniserklärung der Eigentümerin / des Eigentümers oder Erbbauberechtigten).
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
- Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben.
- Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme.
- Lageplan sowie textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens.
- Berechnung der zu fördernden Fläche.
- ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten.

Der Zuschuss wird von der Gemeinde Kranenburg durch schriftlichen Förderbescheid bewilligt (inkl. Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen). Die Gemeinde Kranenburg ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.

Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde Kranenburg erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

Auf begründeten, schriftlichen Antrag kann die Gemeinde Kranenburg ausnahmsweise dem Beginn der Maßnahme vor Erteilung eines Bewilligungsbescheids schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses ist hieraus jedoch nicht abzuleiten.

Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat zuständigen gemeindlichen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

Während der Umsetzung der Maßnahme ist mit einem Bauschild auf die Förderung durch Mittel der Städtebauförderung hinzuweisen.

Die Maßnahmen müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat der Gemeinde Kranenburg innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten

durch einen Verwendungsnachweis (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertiggestellte Maßnahme in geeigneter Form (z. B. durch Fotos) zu dokumentieren.

Verringern sich die nachgewiesenen Kosten oder die Maßnahmefläche gegenüber der Bewilligung unterhalb der Maximalförderung (60,00 € je qm bzw. 15.000,00 €), ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Werden die Arbeiten nicht fristgerecht abgeschlossen oder der Nachweis nicht innerhalb von drei Monaten vorgelegt, verfällt der Förderanspruch. Nachträgliche Kostensteigerungen und damit verbundene zusätzliche Förderungen sind ausgeschlossen.

Verzögerungen sind daher unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen. Liegen für die Verzögerung nachvollziehbare Gründe vor, kann einmalig ein Antrag auf Verlängerung des Durchführungszeitraums gestellt werden.

7 Erklärungen

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Eine Förderung durch das Hof- und Fassadenprogramm erfolgt vorbehaltlich der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses zurückgenommen oder widerrufen werden.

Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung, zehn Jahre ab Datum der Auszahlung des Zuschusses, im geförderten Zustand instand zu halten und zu pflegen. Diese Verpflichtung ist auch auf eine:n evtl. Rechtsnachfolger:in zu übertragen. Die Gemeinde Kranenburg ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Gemeinde Kranenburg abgerissen oder entfernt werden.

8 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 01.09.2022 in Kraft.

9 Anlagen

Karte zur Darstellung des Fördergebiets (Abgrenzung örtlicher Geltungsbereich):

