



Hof- und Fassadenprogramm

Förderrichtlinie über die Vergabe von Fördermitteln zur Profilierung und Standortaufwertung von Gebäuden und Freiflächen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms

(Stand 8. August 2023)

1 Zielsetzung

Um die Innenstadt der Schloss-Stadt Hückeswagen baulich und stadtbildprägend aufzuwerten, soll ein Erneuerungsprozess der zum Teil denkmalgeschützten Wohnbestände und der Geschäftshäuser angestoßen werden. Dazu wird ein Hof- und Fassadenprogramm als Anreiz für Investitionen durch die Eigentümerschaft aufgelegt. Durch die finanzielle Unterstützung kann die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude sowie eine Umgestaltung der privaten Freiflächen in Gang gesetzt werden. Zusammen mit den geplanten gestalterischen Maßnahmen im öffentlichen Raum, sollen die Altstadt und die Innenstadt insgesamt aufgewertet und erlebbar gemacht werden.

2 Grundlagen

Zuwendungszweck und Rechtsgrundlage

Die Förderrichtlinie „Hof- und Fassadenprogramm“ ist eine kommunale Richtlinie der Schloss-Stadt Hückeswagen zur Vergabe von Fördermitteln für die Aufwertung von Fassaden, Dächern, Fenster, Trockenmauern und privaten Freiflächen.

Der räumliche Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung „Stadtkern“ der Schloss-Stadt Hückeswagen ist mit dem räumlichen Geltungsbereich für das Hof- und Fassadenprogramm identisch. Das Ziel dieser Ortssatzung ist es, das historische Erscheinungsbild zu erhalten. Das Hof- und Fassadenprogramm ergänzt dies, indem es Sanierungsmaßnahmen fördert, die dem Denkmalschutz entsprechen. Es soll eine Attraktivierung der Innenstadt, bei gleichzeitigem Erhalt der historischen Bausubstanz, erreicht werden.

Die Zuwendungen werden nach der Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2023) des Landes NRW vom 15.06.2023, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung und diesen Richtlinien bewilligt.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Schloss-Stadt Hückeswagen entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Fördergebiet

Räumlicher Geltungsbereich der Förderung ist der historische Stadtkern der Schloss-Stadt Hückeswagen (rote Abgrenzung). Er ist identisch dem Denkmalbereich der Schloss-Stadt Hückeswagen.



3 Zuwendungsgegenstand

Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden, die in der „Liste der vorhandenen Denkmäler“ stehen

- Vorarbeiten wie Reinigung und Ausbesserung von Fassaden
- Rückbau von Fassadenelementen sowie die Wiederherstellung von Putz-, Stuck- und Fenstergliederungen
- Sanierung und Gestaltung von Fassade und Balkon
- Erneuerung von Dächern
- Erneuerung von Fenster und Türen (dies ist je nach Rahmenbedingungen im Einzelfall zu prüfen)

- Aufwertung und Erneuerung von Schlagläden
- Gestaltung von Eingangsbereichen (z.B. Eingangstreppe, Treppen, Podeste, Vordächer)
- Aufwertung von Balkonbrüstungen und -verkleidungen
- Restaurierung und Sanierung von Gebäudeteilen im Sinne eines behutsamen Erhalts der historischen Bausubstanz

Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden, die nicht in der „Liste der vorhandenen Denkmäler“ stehen

- Vorarbeiten wie Reinigung und Ausbesserung von Fassaden
- Sanierung und Gestaltung von Fassade und Balkon
- Die Schloss-Stadt behält sich vor, in Einzelfällen, je nach städtebaulicher und stadtbildprägender Wirkung von Gebäuden individuell zu prüfen, in welchem Umfang eine Förderung erfolgen kann.

Förderfähige Maßnahmen auf Freiflächen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen

- Abbruch von Nebengebäuden sowie Entsiegelung von Flächen als Vorbereitung einer nachfolgenden Aufwertungsmaßnahme
- Gestaltung von Vorgärten, Gärten und Abstandsflächen, z. B. durch die Anpflanzung von heimischen Bäumen und Gehölzen oder schmückenden Beeten mit Stauden
- Begrünung von Fassaden und Mauern sowie Dachbegrünung auf Flachdächern
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen unter den Aspekten Gestaltung und Barrierefreiheit
- Aufwertung und Errichtung von ansprechenden und funktionalen Abstellanlagen für Mülltonnen und Fahrräder
- Erneuerung von Einfriedungen

Aufwertung von privaten Trockenmauern

- Zuwendungsfähig sind Maßnahmen zur Wiederherstellung und Sanierung von Bruchstein- und Schichtenmauern aus ortsständigem Gestein. Bruchstein- und Schichtenmauern im Sinne dieser Richtlinie sind Mauern, die Stützfunktionen im Gelände oder an Straßen übernehmen oder Mauern, die als Brüstung oder Einfriedung dienen.
- Gefördert werden nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst errichtete Bruchstein- und Schichtenmauern. Ein Standsicherheitsnachweis kann wegen der Lage der Mauer aus baurechtlichen Gründen nach § 15 BauO NRW verlangt werden.

4 Art und Höhe der Förderung

- Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt.
- Für eine Liegenschaft können innerhalb der Laufzeit des Hof- und Fassadenprogramms mehrere Anträge gestellt werden, jedoch pro Gewerk nur ein Antrag.

- Die maximale Zuschusshöhe pro Liegenschaft liegt für alle Gewerke bei insgesamt 20.000 Euro.
- Die Bagatellgrenze liegt bei 500 Euro pro Maßnahme.

Dächer

- Die Förderung beträgt 50% der anrechenbaren Kosten für die Erneuerung von Dächern denkmalgeschützter Gebäude.

Fassaden

Die Zuwendungshöhe beträgt 50% der anrechenbaren Kosten für die Erneuerung von

- Schieferfassaden und
- Natursteinfassaden.

Ebenfalls 50% der anrechenbaren Kosten können bei der Aufwertung von weiteren Fassadenkonstruktionen, Fenstern und Türen gefördert werden, wenn diese Fassaden eine hohe stadtbildprägende Funktion haben oder die Häuser als Einzeldenkmal unter Schutz gestellt sind.

Die Aufwertung rückwärtiger Fassaden mit keinen oder nur sehr geringen Auswirkungen auf das Stadtbild wird mit maximal 30 EUR je qm gestalteter Fläche gefördert. Der Grundstückseigentümer muss sich dabei an den Gesamtkosten mit mindestens 50 % beteiligen. Maßnahmen, die sich ausschließlich auf den rückwärtigen, aus dem öffentlichen Raum nicht einsehbaren Teil des Gebäudes beschränken, sind nicht förderfähig.

Trockenmauern

Die Zuwendungshöhe beträgt 50 % der anrechenbaren Kosten für die Wiederherstellung oder Sanierung von Bruchstein- und Schichtenmauern. Der Antragsteller muss 50% der Kosten übernehmen.

Förderungsfähig sind alle Kosten, die in Zusammenhang mit der Maßnahme anfallen, wie z. B. Erdaushub, Dränagen und Sicherungsmaßnahmen.

Private Grün- und Freiflächen

Die Zuwendungshöhe beträgt für die Aufwertung privater Freiflächen maximal 30 EUR je qm gestalteter Fläche. Der Grundstückseigentümer muss sich dabei mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligen.

Für die Aufwertung von Einfriedungen, Brüstungen und Geländern sowie die Neupflanzung von Hecken wird eine Förderung i. H. v. 50% der Gesamtkosten gewährt, sofern der Eigentümer sich mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligt und der Aufwand als wirtschaftlich eingestuft wird.

Fachliche Beratung / Bauleitung

Zuwendungsfähig sind zudem eine baulich erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Baugrunduntersuchungen und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft in Höhe von 5 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

5 Fördervoraussetzungen

Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn sie zu einer Verbesserung des Stadtbilds führen.

- Voraussetzung für eine Mittelbewilligung ist die Übereinstimmung mit den Zielen der Denkmalpflege.
- Planungs- oder bauordnungsrechtliche Belange dürfen den Maßnahmen nicht entgegenstehen.
- Maßnahmen an den Gebäuden werden nur gefördert, wenn das Objekt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens vierzig Jahre alt ist; dies gilt nicht für Dach- und Fassadenbegrünungen.
- Die Maßnahme muss sach- und fachgerecht ausgeführt werden.
- Förderungsbedingung ist, dass die Kosten wirtschaftlich vertretbar sind.
- Die im Zuwendungsantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuwendung und Eigenanteil, dürfen nicht direkt oder indirekt auf Mieterschaft umgelegt werden.
- Es müssen alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen.

6 Förderausschlüsse

Eine Förderung ist ausgeschlossen,

- wenn die Maßnahme vor Gewährung der Zuwendung bzw. ohne Zustimmung der Schloss-Stadt Hückeswagen begonnen wurde,
- wenn die Maßnahme durch ein alternatives Förderprogramm unterstützt wird
- wenn das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen werden kann,
- wenn Maßnahmen aufgrund öffentlicher, privatrechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht zulässig sind,
- wenn das Gebäude Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweist, es sei denn, diese werden im Zusammenhang mit einer Fassadengestaltung beseitigt.
- Beispiele für nicht förderfähige Maßnahmen sind
 - Maßnahmen der energetischen Sanierung (z. B. Fassaden- oder Dachdämmung),
 - Werbeanlagen
 - Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten,
 - nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen,
 - Skulpturen, Brunnen oder ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen,
 - Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen oder
 - selbst erbrachte Arbeitsleistungen.

- wenn die förderungsfähigen Kosten weniger als 500 EUR betragen,
- wenn die Auflagen und Bedingungen der seitens der Schloss-Stadt Hückeswagen erteilten Zustimmung zur Durchführung der Arbeiten nicht beachtet werden

7 Antragstellung

- Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen (natürliche oder juristische Personen) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter:innen mit Einverständnis des/ der Verfügungsberechtigten, deren Gebäude/Immobilien im Geltungsbereich liegen.
- Vor und während der Antragstellung können Interessierte eine kostenlose und unverbindliche Beratung durch den/die Stadtteilarchitekt:in erhalten. Dieses Angebot ersetzt keine ggf. notwendige grundlegende Planung oder baufachliche Begleitung.
- Erste/r Ansprechpartner:in für Antragstellende ist der/die Stadtteilarchitekt:in. Hier erhalten alle Interessierten Informationen, Antragsunterlagen und eine Checkliste für das Hof- und Fassadenprogramm. Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Antragsformular inklusive der notwendigen Anlagen einzureichen.

Vollständige Anträge werden in der Eingangsreihenfolge bearbeitet. Dabei können Gemeinschaftsmaßnahmen, insbesondere zusammenhängende Fassadengestaltungen von benachbarten Gebäuden oder zusammenhängende Begrünungsmaßnahmen, bevorzugt bearbeitet werden.

8 Bewilligung

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bewilligungsbescheid, aus dem sich der Maßnahmenumfang und die Höhe der bewilligten Förderung ergeben. Diese kann nachträglich nicht erhöht werden.

- Die Schloss-Stadt Hückeswagen ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ziele mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes zu versehen.
- Nach Erteilung des Bewilligungsbescheids dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.
- Der/die Antragsteller:in muss sich damit einverstanden erklären, dass unter Wahrung des Datenschutzes ohne Adressen- und Namenbezug Fotos, Pläne, Skizzen etc. der Maßnahme in Broschüren und weiteren Medien veröffentlicht werden.
- Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.

9 Abschluss der Maßnahme und Auszahlung der Zuwendung

- Spätestens zwei Monate nach Fertigstellung der Maßnahme ist vom Zuwendungsempfänger der von der Schloss-Stadt zur Verfügung gestellte Verwendungsnachweis beim Stadtteilarchitekten vorzulegen. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise im Original beizufügen.
- Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form, z. B. durch Fotos, zu dokumentieren. Es erfolgt eine Abnahme durch die Schloss-Stadt.
- Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, so wird sich der Zuschuss anteilig verringern.

Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. In diesen Zeiträumen hat der Verfügungsberechtigte sicherzustellen, dass die mit Hilfe des Hof- und Fassadenprogramms durchgeführten Maßnahmen für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden. Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.

Die eingereichten Abrechnungsunterlagen werden an den Eigentümer nach Prüfung wieder ausgehändigt. Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Originalbelege und sonstige relevante Unterlagen mindestens zehn Jahre aufbewahren und für Prüfungszwecke bereitstellen.

10 Modellmaßnahmen

- Die Stadt behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in diesen Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern.

11 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

- Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben bei der Antragsstellung oder Abrechnung kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden.
- Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

12 Inkrafttreten der Förderrichtlinie und Förderzeitraum

Diese Richtlinie tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Der Förderzeitraum erstreckt sich bis zum Auslaufen der Mittelbewilligung gemäß Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung Köln.

Hückeswagen, den 26. September 2023

Bürgermeister Persian

Schloss-Stadt Hückeswagen

Der Bürgermeister

Auf'm Schloss 1

42499 Hückeswagen

Gefördert durch:



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

