

# **Richtlinie der Kolpingstadt Kerpen über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden, Innenhöfe und Freiflächen im Rahmen des Projektes ISEK Europaviertel Kerpen-Nord (Hof- und Fassadenprogramm)**

**Beschluss des Rates der Kolpingstadt Kerpen vom 02.07.2019**

Seit 2017 ist das Europaviertel Kerpen-Nord auf Grundlage eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen. Im Rahmen einer nachhaltigen Quartiersentwicklung sollen auch die privaten Bemühungen der Bürger/Innen unterstützt werden. Das Erscheinungsbild des Quartiers sowie dessen Image soll unter anderem durch Maßnahmen Privater aufgewertet werden. Das Programm umfasst Maßnahmen von der Herrichtung und Gestaltung von Fassaden und Dächern, über die Wohnumfeldverbesserung durch Entsiegelungen bis hin zur Gestaltung von Hof-, Frei- und Gartenflächen.

## **1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen**

1.1 Die Kolpingstadt Kerpen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof-, Frei- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken im Gebiet des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Europaviertel Kerpen-Nord. Das betreffende Gebiet ist in der anliegenden Karte dargestellt.

1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln sowie den maßgebenden Verwaltungsvorschriften gewährt.

1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur im Rahmen der zur Verfügung gestellten Fördermittel und soweit es die Haushaltslage der Stadt zulässt gewährt werden. Außerdem muss die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen werden. Die Kolpingstadt Kerpen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

1.4 Der Förderzeitraum erstreckt sich vom Tage der Bekanntmachung der Richtlinie bis hin zum Auslaufen des Förderzeitraums.

## **2. Begünstigter Personenkreis**

Eine Förderung kann von folgendem Personenkreis beantragt werden:

2.1 Eigentümer und Eigentümerinnen von Wohn- und Geschäftsgebäuden.

2.2 Mieter und Mieterinnen sowie sonstige Nutzungsberechtigte, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen. Die Zweckbindung bleibt auch im Falle eines Auszuges des Mieters bestehen (siehe Pkt. 9.)

2.3 Eigentümergeinschaften können nach Beschluss einen Antrag über ihre Hausverwaltungen einreichen. Pro Gebäude kann ein Antrag eingereicht werden

### **3. Fördervoraussetzungen und -bedingungen**

Folgende Voraussetzungen und Bedingungen müssen vorliegen bzw. erfüllt sein, um eine Förderung zu beantragen:

3.1 Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des ISEK- Gebiets „Europaviertel Kerpen-Nord“ liegt (Anlage).

3.2 Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.

3.3 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes führen und den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern. Die Neugestaltung muss sich in die Umgebung einfügen damit ein stimmiges Gesamtbild entsteht.

Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude stadökologisch sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Die farbliche Gestaltung von neuen Dacheindeckungen hat sich am Ortsbild und der Gestaltung der Umgebungsbebauung zu orientieren.

3.4 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen. Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde. Punkt 5.1 ist hier besonders zu beachten.

3.5 Die Maßnahmen müssen alle öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.

3.6 Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein.

3.7 Die Maßnahme dient der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/ oder Freizeitverhältnisse im Programmgebiet.

3.8 Eine geförderte Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Mieter und Mieterinnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Hof- und Gartenflächen gehört, sicher gestellt sein. Die Mieterschaft ist bei der Planung angemessen zu beteiligen.

3.9 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.

3.10 Das Beratungsangebot der Kolpingstadt Kerpen oder einem von ihr beauftragten Dritten muss in Anspruch genommen werden (siehe auch 7.3). Insbesondere muss mit der Antragstellung der Nachweis einer energetischen Beratung eingereicht werden.

3.11 Für das Quartier wichtige und den Stadtteil prägende Immobilien werden mit Priorität gefördert. Dabei wird die Priorisierung (siehe Anlage) aus der Ausprägung der folgenden Kriterien abgeleitet:

- Handlungsbedarf
- Lage der Immobilie/ Maßnahme
- Adresswirkung
- Wirkweise und Art der Nutzung

3.12 Bei Umbauten sind die vorhandenen wertvollen Ausstattungsmerkmale in ihrem Erscheinungsbild zu bewahren. Bei Entfernung müssen sie durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.

#### **4. Gegenstand der Förderung**

4.1 Renovierung und Restaurierung von Außenwänden und Fassaden unter Berücksichtigung stadtgestalterischer Aspekte sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und Werbeanlagen.

4.2 Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung und/ oder Aufwertung von öffentlich zugänglichen privaten Flächen mit Aufenthaltsfunktion, Gestaltung von Innenhöfen und Abstandsflächen, Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen.

4.3 Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, z.B. zur Nutzung als Mietergärten, Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen sowie Pergolen.

4.4 Nebenkosten für eine zwingend erforderliche baufachlich erforderliche Beratung und / oder Betreuung (z.B. Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft bis zu einer Höhe von 5% der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

4.5 Graffiti-Entfernung und –Schutzanstrich.

#### **5. Förderungs Ausschluss**

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

5.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Kolpingstadt Kerpen vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen

5.2 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen.

5.3 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen in Vor- oder Wohngärten beinhalten, lose Material- und Steinschüttungen in den Vorgärten, sowie Maßnahmen, die der weiteren Versiegelung der Vorgärten dienen.

5.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird.

5.5 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Kolpingstadt Kerpen bereits verpflichtet hat.

5.6 Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige Vorhaben.

5.7 Maßnahmen, für die andere Fördermöglichkeiten aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften bestehen (z. B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen oder die Herstellung barrierefreier Gebäudezugänge).

5.8 Selbsterbrachte Arbeitsleistungen.

5.9 Maßnahmen, die bereits über andere Programme gefördert werden oder für die in erster Linie andere Mittel zu Verfügung stehen, können nicht über Hof- und Fassadenprogramm gefördert werden (Bsp.: energetische Ertüchtigung eines Gebäudes in Kombination mit KfW-Mitteln).

5.10 Mängel im Sinne des §177 Abs.2 und 3 BauGB

5.11 Fassadenvor- und anbauten

5.12 Finanzierungskosten

## **6. Art und Höhe der Förderung**

6.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

6.2 Die Förderung beträgt

Gebiete 1. Priorität

Fassadengestaltung (Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden und Fassadenteile)

- Farbliche Neugestaltung (Putzarbeiten, Anstrich), Rückbau von Fassadenverkleidungen  
Max. 25 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Fassadenbegrünung einschließlich Vorbereitung der Fassade und Aufwuchshilfen  
Max. 30 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Eindeckung von Satteldächern und Dachteilen von Satteldächern  
Max. 40 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Dachbegrünung  
Max. 30 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Entsiegelung befestigter Flächen, Gestaltung und Begrünung von Garagenhöfen und Freiflächen (z.B. Vorgärten, Gemeinschaftsgärten)  
Max. 50 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten

Gebiete 2. Priorität

Fassadengestaltung (Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden und Fassadenteile)

- Farbliche Neugestaltung (Putzarbeiten, Anstrich), Rückbau von Fassadenverkleidungen  
Max. 20 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Fassadenbegrünung einschließlich Vorbereitung der Fassade und Aufwuchshilfen  
Max. 30 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Eindeckung von Satteldächern und Dachteilen von Satteldächern  
Max. 30 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Dachbegrünung  
Max. 30 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten
- Entsiegelung befestigter Flächen, Gestaltung und Begrünung von Garagenhöfen und Freiflächen (z.B. Vorgärten, Gemeinschaftsgärten)  
Max. 30 Euro/m<sup>2</sup> Zuschuss, jedoch max. 50% der zuwendungsfähigen Kosten

6.3 Eine Förderung erfolgt nur, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben mindestens 500 Euro/Objekt betragen (Bagatellgrenze). Im Geschosswohnungsbau wird die Gesamtförderung auf 99.000,00 €/Objekt begrenzt.

6.4 Bei Reihenhäusern ist eine einheitliche Gestaltung notwendig. Hier muss eine Abstimmung mit der Stadtplanung erfolgen.

6.5 Bei der Flächenberechnung der Fassaden müssen Öffnungen (Türen, Fenster) nicht in Abzug gebracht werden.

## **7. Antragstellung und Verfahren**

7.1 Antragsberechtigt sind private Eigentümer und Eigentümerinnen, die sonstigen dinglich Verfügungsberechtigten sowie Mieter und Mieterinnen und Nutzungsberechtigte mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers.

Anträge nimmt die Kolpingstadt Kerpen, Amt 18.1, entgegen. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs und der Gebietspriorität im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.

7.2 Erforderliche Unterlagen zur Antragsstellung sind:

- Eigentümersnachweis
- Lageplan, textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- Bestätigung, dass die Maßnahme finanziert werden kann
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
- Berechnung der zu fördernden Fläche (siehe auch 6.4)
- Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
- ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten
- Ggf. Beschluss der Eigentümerversammlung

- Nachweis einer energetischen Beratung

7.3 Nach erfolgter Beratung und Prüfung der Unterlagen wird zwischen der Kolpingstadt Kerpen und dem Antragsteller eine Vereinbarung über Maßnahmenumfang und –art sowie die maximale Höhe des Zuschusses getroffen (siehe auch 3.10).

7.4 Der Zuschuss wird von der Kolpingstadt Kerpen durch schriftlichen Förderbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die Kolpingstadt Kerpen ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.

7.5 Der Eigentümer darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kolpingstadt Kerpen erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

7.6 Der Förderempfänger hat zuständigen städtischen Bediensteten (oder in ihrem Namen handelnden Dritten) 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.

7.7 Der Förderempfänger hat der Kolpingstadt Kerpen innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form z.B. durch Fotos zu dokumentieren.

Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

7.8 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises.

7.9 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7.10 Im Übrigen führt die Kolpingstadt Kerpen das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein- Westfalen, FRL 11.2 bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch. Hierzu gehören insbesondere die vergaberechtlichen Bestimmungen der Bes. NBest-Städtebauförderung und die ANBest-P.

7.11 In Ausnahmefällen können Abweichungen von dieser Richtlinie zugelassen werden.

## **8. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**

8.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Kolpingstadt Kerpen abgerissen oder entfernt werden.

8.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

## **9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

## **10. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt an dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kerpen, 05.08.2019

  
Dieter Spürck  
Bürgermeister