R I C H T L I N I E N
der Hansestadt Wipperfürth über die Gewährung von Zuschüssen zur Förderung von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung durch die Aufwertung von Fassaden und Freiflächen im Anwendungsbereich des Gestaltungsleitfadens, 1. Änderung

Kommunales Haus- und Hofprogramm der Hansestadt Wipperfürth

in der Fassung vom 30.08.2021

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) hat der Rat der Hansestadt Wipperfürth in seiner Sitzung am 22.09.2020 folgende Richtlinie beschlossen.

Präambel
Die Hansestadt Wipperfürth unterstützt mit Mitteln des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und städtischen Eigenmitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ private Hauseigentümer, die ihre Fassaden oder Freiflächen aufwerten wollen, Dabei handelt es sich um Fassaden und Freiflächen, die dem öffentlich frequentierten und dauerhaft einsehbaren Raum innerhalb des Anwendungsbereiches des Gestaltungsleitfadens zugewandt sind. Es werden Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung bezuschusst, die zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt von Wipperfürth und zu einer Standortaufwertung beitragen. Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 30.11.2022 (Durchführungszeitraum) möglich.

1. *Rechtsgrundlage, Zuwendungszweck*
1.1 Die Hansestadt Wipperfürth gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes.

1.2 Nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie auf Grundlage von Punkt 11.2 der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung vom 22.10.2008)“ und der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln soll im Rahmen einer finanziellen Pauschalzuweisung der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Hansestadt Wipperfürth eine finanzielle Förderung zur Profilierung und Standortaufwertung im Anwendungsbereich des „Gestaltungsleitfadens für eine attraktive Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth“ (Anlage 1) erfolgen.

1.3 Gefördert wird vorwiegend die stadtgestalterische Verbesserung der Fassaden und Freiflächen in den Stadtbild-/ Umgebungszusammenhang.

1.4 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Hansestadt Wipperfürth entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln und der verfügbaren städtischen Haushaltsmittel.

2. Räumlicher Geltungsbereich
2.1 Die Förderung umfasst räumlich das in der Anlage 2 umgrenzte Gebiet, das der Rat der Hansestadt Wipperfürth am 22.09.2020 als Anwendungsbereich des Gestaltungsleitfadens für eine attraktive Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth beschlossen hat.

Außerhalb des betreffenden räumlichen Anwendungsbereichs können ausnahmsweise Maßnahmen an Fassaden oder Freiflächen beantragt werden, sofern diese im unmittelbaren Zusammenhang zum Anwendungsbereich des Gestaltungsleitfadens stehen und nicht anderweitigen Festsetzungen widersprechen (z.B. Bebauungspläne).

3. Förderziel

3.1. Ziel ist es, durch die Aktivierung von Eigeninitiative und durch die Unterstützung von Selbsthilfevorhaben eine Standortaufwertung des räumlichen Geltungsbereiches des Gestaltungsleitfadens Innenstadt zu erreichen. Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen sowie den Wohn- und Freizeitwert für die Anlieger*innen deutlich und nachhaltig verbessern.

3.2. Die Aufwertung der Fassaden soll der architektonischen Gestalt des Gebäudes entsprechen und seine stilistischen Elemente unterstreichen. Zudem ist die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes bzw. der Fassade zu berücksichtigen, sodass gestalterisch prägende Merkmale erhalten bleiben bzw. wieder sichtbar gemacht werden.

4. Fördergegenstände

Mit dem Programm soll die Gestaltung von privaten Hausfassaden sowie die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Gebäudevor-/ Hofflächen gefördert werden. Mit den Maßnahmen soll eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Anwendungsbereich des Gestaltungsleitfadens Innenstadt erreicht werden.

4.1 Gefördert werden die nachfolgenden Maßnahmen auf Fassaden und Freiflächen, die dem öffentlich frequentierten und dauerhaft einsehbaren Raum innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsleitfadens zugewandt sind:

- Instandsetzung und Sanierung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen,
- der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen,
- Restaurierung und Erneuerung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen Fassaden und Fassadenteilen z.B. von Stuck- und Fassadenornamenten,
- Neuverschieferung unter Wahrung des zeitgenössischen Baustils,
- Vorbereitende Maßnahmen wie Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder Durchwegungen, Entsiegelung von Hofflächen,
- Gestaltung von Abstandsflächen, Vorgärten, Innen- und Hinterhöfen,
- Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- Ertüchtigung der Fassade durch Rückbau von Werbeanlagen und Werbeträgern, die zum Zeitpunkt der Antragstellung keiner Nutzung im oder am Gebäude zuzuordnen sind,
- Lichttechnische Verbesserung von privaten Bereichen mit positiver Auswirkung auf den öffentlichen Raum,
- Lichttechnische Inszenierung stadtbildprägender Fassaden,
- Schaufenster und Fenster in den Obergeschossen mit Ausnahme von Fenstern in Dachflächen und Dachgauben,
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten. Die Nebenkosten sind jedoch nur in einer Höhe von 5 % der förderungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

5. *Förderbedingungen/ -voraussetzungen*

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn:

5.1 Allgemein

- die Maßnahme entsprechend den Inhalten des Gestaltungsleitfadens Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth ausgeführt wird,
- mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahmen das Erscheinungsbild des Gebäudes, des Grundstückes und auch des nahen Umfeldes wesentlich und nachhaltig verbessern. Außerdem muss es sich um ganzjährig wahrnehmbare Maßnahmen handeln. Gleichzeitig müssen sie auch sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein,
- die geförderte Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt wird (Zweckbindungsfrist),
- Maßnahmen der Begrünung müssen dauerhaft installiert werden sowie ganzjähriger und nicht temporärer Wirkung sein,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Umfeldes beiträgt,
- keine umweltschädlichen Materialien (z. B. nicht zertifizierte Tropenhölzer) verwendet werden,
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder der Antragsteller sich gegenüber der Hansestadt Wipperfürth nicht zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- der Maßnahme keine planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen (z.B. die Belange der Gestaltungssatzung, der Denkmalbereichssatzung und des jeweiligen Bebauungsplans in ihrer zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung),
- das Gebäude bzw. Grundstück keine Missstände und Mängel aufweist, die eine wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme ausschließen,
- 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 zuwendungsfähigen Kosten mehr als 500,00 € brutto betragen (Bagatellgrenze),

Es ist keine Doppelförderung zulässig (z.B. anderweitige Steuererleichterungen).
Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn Zuwendungen nach anderen Bedingungen bzw. aus anderen öffentlichen Haushalten gewährt werden.

5.2 Fassaden

- die Maßnahmen Fassaden betreffen, die dem öffentlich frequentierten und dauerhaft einsehbaren Raum zugewandt sind,
- die Maßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist,
- die Fassadengestaltung mit der Hansestadt Wipperfürth und dem LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland abgestimmt wurde,
- 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, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

5.3 Hofflächen

- die Maßnahmen Freiflächen betreffen, die dem öffentlich frequentierten und dauerhaft einsehbaren Raum zugewandt sind,
- die Hofgestaltung mit der Hansestadt Wipperfürth abgestimmt wurde,
- die Hofflächen vom öffentlichen Raum einsehbar sind,

- bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt und dauerhafte Anpflanzungen mitberücksichtigt werden,

6. Art und Höhe der Förderung

6.1 Zuwendungsform

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 4 und die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

6.2 Zuwendungshöhe

Die maßnahmenbedingten Aufwendungen werden bis zu einer zuwendungsfähigen Höhe von höchstens 60 € / m^2 (brutto) hergerichteter oder gestalteter Fläche als förderfähig anerkannt. Der Zuschuss beträgt max. 50% der als förderfähig anerkannten Kosten der maßnahmenbedingten Aufwendungen, wobei die Höchstförderung 30 € / m^2 (brutto) (ausgemessener) aufgewerteter Fläche beträgt. Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung beträgt pro Immobilie maximal 3.000,00 € (brutto). Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen von Eigentümer*innen oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden. Ist der Antragstellende vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingter Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.

7. Antragstellung und -verfahren

7.1 Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer*innen, Eigentümergemeinschaften, Erbbauberechtigte.

7.2 Der Antrag (Anlage 3) ist bei der Hansestadt Wipperfürth, Marktplatz 1, 51688 Wipperfürth einzureichen. Dem Antrag sind die nachfolgend
aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Kostenaufstellung für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung bei mehreren Gewerken
- Mindestens drei vergleichbare und prüffähige Angebote mit einzelmaßnahmenspezifischer Bepreisung bei Verwendung des Musterangebots (Anlage 4) sowie die jeweiligen Eigenerklärungen der Handwerksbetriebe
- Planunterlagen, aus denen die beabsichtigte Maßnahme ersichtlich ist (ggf. Ansichtszeichnungen oder Fotos des Gebäudes) sowie des Zustandes des Objekts vor Beginn der Maßnahme
- Flächenermittlung nach Zeichnung oder Flächenaufmaß

Pauschalangebote werden ausgeschlossen.

Im Bedarfsfall behält sich die Hansestadt Wipperfürth als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer (Detail-) Unterlagen vor.

7.3 Die Vergabeordnung der Hansestadt Wipperfürth in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung und die zum Zeitpunkt des Antrags geltende Zusammenstellung der aktuellen Wertgrenzen ist zu beachten. Das Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung ist zu beachten.

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

7.5 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.

7.6 Die Höhe des bewilligten Zuschusses basiert auf dem auserwählten Angebotspreis. Mehrkosten, die sich im Nachgang ergeben, bleiben unberücksichtigt.

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

7.8 Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- oder ordnungsgemäßen Umgangs mit öffentlichen Mitteln haben zuständige Vertreter*innen der Stadt, der Aufsichtsbehörde und des Landesrechnungshofes jederzeit Begehungsrecht.

7.9 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.

7.10 Sofern bis zum 01.09.2022 das Fördervolumen von 60.000,00 € nicht vollständig durch bewilligte Förderanträge gebunden ist, behält sich die Hansestadt Wipperfürth die Möglichkeit vor, den verbleibenden Förderbetrag auf die zuvor auserwählten Förderprojekte angemessen und vergaberechtskonform zu verteilen.

8. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme

8.1 Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein, spätestens jedoch bis zum 30.11.2022 vollständig umgesetzt sein.

8.2 Der Zuwendungsempfänger hat der Hansestadt Wipperfürth spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit den Originalen der Rechnungsbelege einzureichen. Der Verwendungsnachweis muss folgende Unterlagen beinhalten:

- Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Die Originalrechnung
- Eine fotografische Dokumentation

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 zurückgegeben.

9. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit

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 wird,
- die der Bewilligung zugrunde gelegte Maßnahme ungenehmigt abgeändert wird,
- gegen diese Richtlinien verstoßen wird oder Auflagen im Zuwendungsbescheid der Hansestadt Wipperfürth missachtet werden.

Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des § 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG. NRW.).

10. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien treten mit Datum zum 01.11.2021 in Kraft.

Zu diesen Richtlinien zugehörige Anlagen:

Anlage 1	Gestaltungsleitfaden für eine attraktive Innenstadt der Hansestadt Wipperfürth -Eine Orientierungshilfe für Bürgerinnen und Bürger-
Anlage 2	Räumlicher Anwendungsbereich des Gestaltungsleitfadens Innenstadt
Anlage 3	Antragsformular für das kommunale Haus- und Hofprogramm der Hansestadt Wipperfürth
Anlage 4	Musterangebot
Anlage 5	Berechnungsbeispiele
Anlage 6	Rechnungsaufstellung