

Förderrichtlinie der Stadt Leverkusen

für die Gewährung von Zuwendungen aus dem „Hof- und Fassadenprogramm Wiesdorf“ zur Aufwertung und Gestaltung von privaten Fassaden und Freiflächen im Rahmen der Stadtteilentwicklung Leverkusen Wiesdorf

1 Einführung und Zielsetzung/Zuwendungszweck

In den Jahren 2016 bis 2018 hat die Stadt Leverkusen ein Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Wiesdorf (InHK Wiesdorf) erarbeitet, das im Oktober 2018 durch den Rat der Stadt Leverkusen beschlossen wurde. Auf dieser Grundlage wurde das InHK Wiesdorf in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen.

Die Stadt Leverkusen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen Zuschüsse für gestalterische Fassadenaufwertungen und für die Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen auf privaten Grundstücken.

Die Maßnahmen sollen zu einer Verschönerung des Stadtbilds, einer Steigerung der Aufenthaltsqualität in Wiesdorf und zur Klimaanpassung beitragen sowie privates Engagement und Investitionen mobilisieren.

2 Rechtliche Grundlagen

- 2.1 Die Zuwendungen werden nach der Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ (NRW-Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) und den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung des Landes Nordrhein-Westfalens und diesen Richtlinien bewilligt.
- 2.2 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Förder- und Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

3 Fördervoraussetzungen

- 3.1 Es werden ausschließlich Maßnahmen im Geltungsbereich des Programmgebiets InHK Wiesdorf gefördert. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der Anlage dargestellt und Teil dieser Richtlinie. Projektförderungen können nur für solche Vorhaben bewilligt werden, die **noch nicht begonnen** wurden.
- 3.2 Die Maßnahme darf **nicht zu Mieterhöhungen** führen.
- 3.3 Mit der Antragstellung müssen alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z. B. denkmalrechtliche Erlaubnis) eingereicht werden.
- 3.4 Die Maßnahmen müssen fach- und sachgerecht durch qualifizierte Fachunternehmen ausgeführt werden. Die Förderung ist für die beantragten Maßnahmen zweckgebunden zu verwenden und über einen Verwendungsnachweis zu dokumentieren.
- 3.5 Grundsätzliche Voraussetzungen für die Förderung ist, dass für die beantragte Maßnahme die technische Umsetzbarkeit, die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 des Landes NRW, der Ziele des InHK Wiesdorf

sowie der Vorgaben dieser Richtlinie durch die Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung, bestätigt werden.

- 3.6 Maßnahmen auf Freiflächen müssen den Wohn-, Freizeit- und/oder ökologischen Wert der Freifläche langfristig verbessern. Sie müssen hinsichtlich der Lage, der Nutzung und des Zuschnitts des Grundstücks sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Die Neu- und Umgestaltung muss auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen bzw. Nutzer*innen der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein.
- 3.7 Die Gestaltung soll sich in die Eigenart der Umgebung einfügen und ist mit der Bau fachlichen Beratung abzustimmen.

Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn

- 3.8 das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, insbesondere historischen, denkmalpflegerischen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist, oder
- 3.9 mehrere Eigentümer*innen benachbarter Gebäude die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen, oder
- 3.10 die Zugänglichkeit der neu angelegten Flächen für einen erweiterten Personenkreis ermöglicht oder verbessert wird, oder
- 3.11 im Zusammenhang mit der Fassadenerhaltung gleichzeitig eine Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird.

4 Fördergegenstand

Zu den **förderfähigen Maßnahmen an den Gebäuden** gehören u. a.:

- 4.1 Aufwertung von Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten (z. B. Reinigung, Anstrich, Gerüstbau, künstlerische Gestaltung von Brandwänden)
- 4.2 Rückbau von Vordächern, wenn dies zur Verbesserung der Fassade/des Stadtbilds beiträgt
- 4.3 Rückbau von Werbeanlagen nicht mehr vorhandener Gewerbebetriebe
- 4.4 Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten
- 4.5 Aufwertung von Balkonbrüstungen und -verkleidungen

Zu den **förderfähigen Maßnahmen auf den Freiflächen** gehören u. a.:

- 4.6 Vorbereitende Maßnahmen wie Abbruch von Mauern und Nebengebäuden, im Gesamtkontext der Maßnahme
- 4.7 Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Vorgärten, Gärten, Freiflächen und Innenhöfen (z. B. Anpflanzungen von heimischen und standortgerechten Bäumen und Gehölzen, schmückende Beete mit mehrjährigen, insektenfreundlichen Stauden; Anlage von naturnah gestalteten Wasserflächen)
- 4.8 Gestaltung von gemeinschaftlich genutzten Aufenthaltsbereichen

4.9 Aufwertung, Gestaltung und Errichtung von ansprechenden und funktionalen Abstellanlagen für Mülltonnen und Fahrräder

4.10 Schaffung oder Verbesserung von (barrierefreien) Zugängen

Sofern für die Stadt Leverkusen eine Grünsatzung mit einer Pflanzliste besteht, gilt diese verbindlich auch für die Pflanzenauswahl für Projekte im Rahmen dieses Hof- und Fassadenprogramms.

5 Nicht förderfähige Maßnahmen

Nicht förderfähig sind insbesondere:

5.1 Wärmedämmmaßnahmen

5.2 Der Austausch oder Anstrich von Fenstern und Türen

5.3 Unverhältnismäßig aufwendige und kostenintensive gärtnerische sowie gestalterische Anlagen wie z. B. Skulpturen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen

5.4 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen

5.5 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Kfz-Stellplätze beinhalten

5.6 Maßnahmen an Gebäuden, die jünger als 15 Jahre alt sind, dies gilt nicht für Maßnahmen auf Freiflächen. Es gilt das Datum der Baugenehmigung.

5.7 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften umgesetzt werden müssen (z. B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen)

5.8 Eigenleistungen

5.9 Selbst beschaffte Arbeitsmaterialien

6 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

6.1 mit der Durchführung der Maßnahme (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird, d. h. der Auftrag erteilt wurde.

6.2 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden können.

6.3 eine Liegenschaft mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweist.

6.4 ein Gebäude nach den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplans nicht erhalten bleiben soll.

6.5 die Maßnahme aufgrund öffentlicher, privatrechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht zulässig ist.

6.6 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird.

6.7 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht.

Art und Höhe des Zuschusses

- 6.8 Förderfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die be- willigten Maßnahmen. Ist der Antragstellende vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Net- tosumme aller maßnahmenbedingten Aufwendungen als Grundlage für die Berechnung der Zuwendungshöhe. Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt. Zuwendungsfähig sind maximal
- 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten einer Fassadenaufwertung
 - 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten für die Herrichtung von Freiflächen
- 6.9 Die maximale Förderung je Liegenschaft beträgt 10.000 € brutto.
- 6.10 Die von der Stadt Leverkusen im Rahmen dieses Programms gewährten Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des zweiten Wohnungsbaugesetzes.
- 6.11 Die Kosten der Maßnahme müssen mindestens 1.500 € brutto betragen (Bagatell- grenze).

7 Antragstellung

- 7.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer*innen, Erbbauberechtigte sowie Mieter*innen im Einvernehmen mit dem/der Eigentümer*in bzw. Erbbauberechtigten¹. Bei Mieteranträ- gen müssen Eigentümer*innen bzw. Erbbauberechtigte ihre schriftliche Einwilligung geben und diese Richtlinie als verbindlich anerkennen.
- 7.2 Vor der Antragstellung müssen Interessierte eine Beratung durch die Baufachliche Ber- atung Anspruch nehmen. Die Erstberatung durch die Baufachliche Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich. Dieses Angebot ersetzt keine ggf. notwendige grundle- gende Planung oder baufachliche Begleitung. Die Baufachliche Beratung bietet bei der Antragstellung, Durchführung und Abrechnung des Projekts eine kostenlose Beratung und Projektbegleitung an.
- 7.3 Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung aus dem Hof- und Fassadenprogramm ist schriftlich an das Stadtteilmanagement zu richten. Pro Liegenschaft kann maximal ein Förderantrag für die Aufwertung der Fassade und ein weiterer Förderantrag für die Gestaltung der Freiflächen eingereicht werden.
- 7.4 Das Antragsformular zum Hof- und Fassadenprogramm ist beim Stadtteilmanagement und unter <https://www.leverkusen.de/leben-in-lev/stadt-entwickeln/wiesdorf/hof-und-fassadenprogramm-wiesdorf.php> erhältlich.
- 7.5 Für eine Antragstellung sind folgende Unterlagen erforderlich:
- Vollständig ausgefülltes Antragsformular
 - Drei vergleichbare Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachunternehmen für alle zu beauftragenden Fördermaßnahmen. Die Förderhöhe berechnet sich nach dem niedrigsten Angebot.
 - (Digitale) Fotos des derzeitigen Zustands
 - Bestandspläne (Grundriss, Schnitt, Ansicht), sofern vorhanden

¹ Es gelten die Vorgaben der De-minimis-Beihilfe-Regelung.

- Bei Fassadenaufwertungen: Struktur-, Farb- und Materialkonzept, (z. B. in Form von Fotos vergleichbarer Gebäude, Materialien oder einer zeichnerischen Planung)
- Bei Maßnahmen auf dem Grundstück: Entwurfsskizze/Lageplan mit Darstellung der Planung, schriftliche und bildnerische Erläuterung des Vorhabens (z. B. Pflanzkonzept, Pflanzliste; beispielhafte Bilder von geplanten Fahrradständern, Mülltonneneinhausungen oder Pflaster etc.)
- Denkmalrechtliche Erlaubnis bei Baudenkmalern
- Alle weiteren Genehmigungen, sofern erforderlich (z. B. Baugenehmigung)

8 Weiteres Verfahren

- 8.1 Vollständig eingereichte Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 8.2 Die Entscheidung über eine Förderung trifft die Stadtverwaltung, Fachbereich Stadtplanung, auf Grundlage der Zielsetzung des InHK Wiesdorf und der Inhalte dieser Richtlinie. Zuwendungen werden durch einen schriftlichen Zuwendungsbescheid bewilligt.
- 8.3 Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den ergehenden Zuwendungsbescheid zur Verwirklichung der Entwicklungsziele mit Auflagen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes zu versehen. **Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden.**
- 8.4 Der Zuwendungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen.
- 8.5 Auf Antrag kann die Stadt Leverkusen ausnahmsweise einem vorzeitigen Beginn der Durchführungsarbeiten vor Versand des Zuwendungsbescheids schriftlich zustimmen. Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden (Vorzeitiger Maßnahmenbeginn).
- 8.6 Der/die Antragsteller*in muss sich damit einverstanden erklären, dass unter Wahrung des Datenschutzes ohne Adressen- und Namensbezug Fotos, Pläne, Skizzen etc. der Maßnahme in Broschüren und weiteren Medien veröffentlicht werden.
- 8.7 Auf das Förderprogramm ist während der Bauarbeiten durch ein gut sichtbares Bauschild hinzuweisen. Die Beschilderung wird durch das Stadtteilmanagement bereitgestellt und ist durch der/den Antragsteller*in selbstständig während der Baumaßnahmen anzubringen.
- 8.8 Die Arbeiten müssen innerhalb von zwölf Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein. Auf Antrag kann diese Frist in begründeten Fällen verlängert werden.
- 8.9 Änderungen während der Durchführung der Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung.
- 8.10 Zum Zwecke der Überprüfung der richtlinienkonformen Umsetzung der Maßnahme haben zuständige Vertreter*innen der Stadt Leverkusen bis zum Abschluss der Maßnahme ein Begehungsrecht nach Absprache.

- 8.11 Der/die Antragsteller*in hat innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Baufachlichen Beratung einen Verwendungsnachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und alle Ausgabenbelege im Original beizufügen. Nach Prüfung und Anerkennung der durchgeführten Maßnahme wird der Zuschuss an den/die Antragsteller*in ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder der Umfang der Maßnahme gegenüber dem Zuwendungsbescheid, so wird sich der Zuschuss anteilig verringern.
- 8.12 Falls eine Bewilligung aufgrund von Abweichungen von den vertraglichen Vereinbarungen nicht möglich ist, hat der/die Antragsteller*in bereits entstandene Planungs- und Baukosten selbst zu tragen.
- 8.13 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen werden an den/die Antragsteller*in nach Prüfung wieder ausgehändigt. Sämtliche Originalbelege und sonstige relevante Unterlagen müssen zehn Jahre aufbewahrt und für Prüfungszwecke bereitgehalten werden.

9 Zweckbindungsfrist

Die aufgewerteten Fassaden müssen mindestens zehn Jahre im hergerichteten Zustand Bestand haben. Die umgestalteten Freiflächen müssen ebenfalls mindestens zehn Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen. Dafür hat der/die Eigentümer*in bzw. Erbbauberechtigte Sorge zu tragen. Der/die Zuwendungsempfänger*in verpflichtet sich, die Pflichten, die sich aus dem Zuwendungsvertrag ergeben auf den/die Rechtsnachfolger*in zu übertragen.

10 Rücknahme und Widerruf des Zuwendungsbescheids

- 10.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien sowie gegen die Auflagen und Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheids oder falscher Angaben kann die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses aufgehoben werden.
- 10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Zuwendungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

11 Förderung von Modellmaßnahmen

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

12 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss der Bezirksvertretung des Stadtbezirks I der Stadt Leverkusen in Kraft.

Leverkusen, 15.05.2023