



**Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen  
zur Aufwertung von privaten Fassaden und Freiflächen  
in den Sanierungsgebieten  
„Ortskern Höngen“ und „Ortskern Saeffelen“**

---

**Präambel**

Die Gemeinde Selfkant unterstützt mit Mitteln des Bundes, des Landes NRW und kommunalen Eigenmitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ private Hauseigentümer, die ihre Fassaden oder Freiflächen gestalten bzw. aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Ortskerne von Saeffelen und Höngen und zu einer Standortaufwertung beitragen. Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 31.12.2022 (Durchführungszeitraum) möglich.

**Inhalt**

1. Rechtsgrundlagen, Zwecksetzung	2
2. Räumlicher Geltungsbereich	2
3. Fördergegenstände	2
4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen	3
5. Art und Höhe der Förderung	4
6. Antragstellung und -verfahren	4
7. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme	5
8. Widerrufs-/ Rückforderungsmöglichkeit	6
9. Inkrafttreten	6

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich (Ortskern Höngen)

Anlage 2: Räumlicher Geltungsbereich (Ortskern Saeffelen)

Anlage 3: Formulare Interessensbekundung / Antrag

Anlage 4: Rechenbeispiel zur Zuwendungshöhe

## **1. Rechtsgrundlage, Zwecksetzung**

- 1.1 Nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) soll im Rahmen einer finanziellen Pauschalzuweisung der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Gemeinde Selfkant eine finanzielle Förderung zur Profilierung und Standortaufwertung in den Sanierungsgebieten Ortskernsanierung Saef-felen und Ortskernsanierung Höngen erfolgen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur ortsgestalterischen Verbesserung und Herrichtung der Fassaden sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Gebäudevor-/ Freiflächen.
- 1.2 Gefördert wird vorwiegend die Einfügung der Fassaden und Freiflächen in den Ortsbild-/ Umgebungszusammenhang sowie die ortsgestalterische Verbesserung und Herrichtung auf privaten Grundstücken.
- 1.3 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwen-dungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förder-richtlinien 2008)“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln und die-ser Richtlinie gewährt.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Gemeinde Selfkant entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Förderung umfasst räumlich die in den Anlagen 1 und 2 umgrenzten Gebiete, die der Rat der Ge-meinde Selfkant am 24.03.2017 als „Sanierungsgebiet Ortskern Saeffelen“ sowie als „Sanierungsgebiet Ortskern Höngen“ beschlossen hat.

## **3. Fördergegenstände**

Mit dem Programm soll die Gestaltung von privaten Hausfassaden sowie die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Gebäudevor-/ Freiflächen gefördert werden. Mit den Maßnahmen soll eine wesentli-che und nachhaltige Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Ortskern erreicht werden.

- 3.1 Gefördert werden die nachfolgenden Maßnahmen an den dem öffentlich frequentierten Raum zugewandten Flächen:
  - Instandsetzung und Sanierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbei-ten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen,
  - der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen,
  - Umgestaltung von Dächern und Dachaufbauten unter Berücksichtigung der Fassaden-gliederung/-gestaltung, Rück- und Umbau unmaßstäblicher Dachaufbauten,
  - Gestaltung von Abstandsflächen, Vorgärten und öffentlich zugänglichen Innenhöfen,
  - Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
  - Umgestaltung von unpassenden Werbeanlagen oder Werbeträgern an Fassaden,

- Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder Durchwegungen, Entsiegelung von Hofflächen,
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

#### 4. Förderbedingungen/ -voraussetzungen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

##### 4.1 Allgemein

- mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- keine umweltschädlichen Materialien (z. B. nicht zertifizierte Tropenhölzer) verwendet werden,
- die geförderte Maßnahme mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten wird und ggf. deren Zugänglichkeit für 10 Jahre sichergestellt wird (Zweckbindungsfrist),
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder der Antragsteller sich gegenüber der Gemeinde Selfkant nicht zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- eine Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann, (z.B. Denkmalschutz),
- das Gebäude nicht im staatlichen oder kommunalen Eigentum steht und nicht im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens oder eines Unternehmens, an welchem der Staat oder eine Kommune finanziell beteiligt ist,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Umfeldes beiträgt,
- die Maßnahme sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- der Maßnahme keine planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen,
- das Gebäude bzw. Grundstück keine Missstände und Mängel aufweist, die eine wirtschaftlich sinnvolle Maßnahme ausschließen,
- Werbeanlagen oder Werbeträger von der Fassade entfernt werden, die zum Zeitpunkt der Antragstellung keiner Nutzung im oder am Gebäude zuzuordnen sind,
- die zuwendungsfähigen Kosten mehr als 500,00 € netto betragen (Bagatellgrenze).

##### 4.2 Fassaden

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Maßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist,
- die Fassadengestaltung mit der Gemeinde Selfkant, der Unteren Denkmalbehörde und der interkommunalen Bauberatung sowie ggf. 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 Ortsbild 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.

#### 4.3 Hofflächen

- die Grundzüge der bestehenden Hofflächengestaltung mehr als 10 Jahre in ihrer jetzigen Form existieren und in hohem Maße von einer wünschenswerten Gestaltung abweichen,
- die Hofgestaltung mit der Gemeinde Selfkant und der interkommunalen Bauberatung abgestimmt wurde,
- die Hofflächen vom öffentlichen Raum einsehbar sind,
- bei der Gestaltung von Innenhöfen, Vor- und Abstandsflächen die Maßnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner, Gäste und Kunden der dazugehörigen sowie angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist,
- bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
- die Maßnahme nicht zur Änderung an Ver- und Entsorgungsleitungen dient.

### 5. Art und Höhe der Förderung

#### 5.1 Zuwendungsform

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

#### 5.2 Zuwendungshöhe

Der Zuschuss beträgt max. 50 % der nachgewiesenen zuwendungsfähigen Aufwendungen. Die maximale Zuwendung beträgt pro Maßnahme bzw. Objekt 10.000,00 €.

Grundsätzlich zuwendungsfähige Kosten die über 20.000 € hinausgehen, können keine Zuschussung erlangen und müssen vom Eigentümer oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden.

Ist der Antragstellende Vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingten Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.

### 6. Antragstellung und -verfahren

6.1 Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümer, Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte.

6.2 Der Antrag (Anlage 3) ist bei der Gemeinde Selfkant, Amt für Bauwesen, Am Rathaus 13, 52538 Selfkant einzureichen. Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Planunterlagen, aus denen die beabsichtigte Maßnahme ersichtlich ist (ggf. Ansichtszeichnungen oder Fotos des Gebäudes)
- Kostenaufstellung für die geplante Maßnahme und Kostenzusammenstellung bei mehreren Gewerken

- Mindestens drei vergleichbare und prüffähige Angebote sowie die jeweiligen Eigenerklärungen der Handwerksbetriebe

Im Bedarfsfall behält sich die Gemeinde Selfkant als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer (Detail-)unterlagen vor.

- 6.3 Örtliche Vergabevorschriften in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung und die zum Zeitpunkt des Antrags geltende Zusammenstellung der aktuellen Wertgrenzen sind zu beachten. Das Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen (TVgG-NRW) in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung ist zu beachten.
- 6.4 Die Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs(-datums) bearbeitet.
- 6.5 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.
- 6.6 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für den Fördergegenstand.
- 6.7 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. Durchführung, Abrechnung der Maßnahme**

- 7.1 Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Bei Bewilligungen nach dem 31.12.2021 müssen die Maßnahmen bis zum 30.08.2022 abgeschlossen sein.
- 7.2 Der Zuwendungsempfänger hat der Gemeinde Selfkant spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit den Originalen der Rechnungsbelege einzureichen. Der Verwendungsnachweis muss folgende Unterlagen beinhalten:
  - Kostenübersicht
  - Die Originalrechnungen
  - Eine fotografische Dokumentation
- 7.3 Reduzieren sich die Kosten gegenüber der Bewilligung, reduziert sich der Zuschuss anteilig. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen ist nicht zulässig.
- 7.4 Der Kostenzuschuss wird nach dem ordnungsgemäßen Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung des Verwendungsnachweises sowie (bei genehmigungspflichtigen Vorhaben) der Baufertigstellungsanzeige ausgezahlt. Die Originalrechnungen und Belege werden an den Antragsteller zurückgegeben.

## **8. 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 Gemeinde Selfkant 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.).

## **9. Inkrafttreten**

Diese Vergaberichtlinien treten mit Datum zum 15.10.2018 in Kraft.