

Hof- und Fassadenprogramm Fliegerhorstsiedlung

Richtlinien der Stadt Geilenkirchen über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Freiflächen und Fassaden innerhalb des Stadterneuerungsgebiets der sogenannten Fliegerhorstsiedlung, Teveren

1. Gegenstand der Förderung

Gemäß der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) sollen im Rahmen von Pauschalzuweisungen des Bundes, des Landes Nordrhein-Westfalen und der Stadt Geilenkirchen Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Freiflächen und von Fassaden auf privaten Grundstücken unter dem Namen „Hof- und Fassadenprogramm Fliegerhorstsiedlung“ gefördert werden.

Die Förderung dient der Aufwertung des Immobilienbestands und des Wohnumfelds. Im Mittelpunkt steht dabei, dass Eigentümer:innen zu Investitionen an ihren Häusern und auf ihren Grundstücken motiviert werden.

Gefördert werden Maßnahmen im Stadterneuerungsgebiet der sogenannten Fliegerhorstsiedlung in Teveren:



Quelle: Planungsgruppe MWM 2016



- 1.1 Zu den förderungsfähigen Maßnahmen gehören insbesondere
 - 1.1.1 farbliche Gestaltungen von Fassaden an Wohngebäuden,
 - 1.1.2 Dach- und Fassadenbegrünungen,
 - 1.1.3 Aufwertung von öffentlich einsehbaren Freiflächen, z. B. durch gärtnerische Gestaltung, Einfriedung der rückwärtigen Grundstücke mit Hecken, Anlage von Fahrradständern und Mülltonnenabstellplätzen inkl. Einfassung oder Einhausung, Verbesserung von Zugängen,
 - 1.1.4 vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern, Entsiegelung des Bodens.
- 1.2 Nicht förderungsfähig sind insbesondere
 - 1.2.1 Wärmedämmmaßnahmen und der Austausch oder Anstrich von Fenstern,
 - 1.2.2 nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen wie z. B. Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Elemente,
 - 1.2.3 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
 - 1.2.4 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Pkw-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Pkw-Stellplätze beinhalten,
 - 1.2.5 Maßnahmen an Neubaufassaden (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit) mit Ausnahme von Fassaden- und Dachbegrünungen,
 - 1.2.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften gefördert werden können (z. B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen),
 - 1.2.7 Fassadenanstriche, die nicht durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden.
2. Förderungsbedingungen
 - 2.1 Voraussetzungen der Förderung
 - 2.1.1 Die Maßnahmen müssen dem „Gestaltungsleitfaden für die Fliegerhorstsiedlung Teveren entsprechen.
 - 2.1.2 Gebäude müssen überwiegend privaten Wohnzwecken dienen (ausgenommen sind z.B. Monteurs- und Ferienwohnungen).
 - 2.1.3 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage, der Nutzung und des Zuschnitts des Grundstücks sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Die Gestaltung muss sich in die Umgebung einfügen und ein stimmiges Gesamtbild unterstützen.
 - 2.1.4 Die Neu- und Umgestaltung soll in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner:innen der jeweiligen Wohngebäude ausgerichtet sein. Die Maßnahme darf nicht zu Mieterhöhungen führen.

- 2.1.5 Die aufgewerteten Fassaden müssen zehn Jahre im hergerichteten Zustand Bestand haben. Die umgestalteten Freiflächen müssen ebenfalls mindestens zehn Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohner:innen der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die sich aus dem Zuwendungsvertrag ergebenden Pflichten auf die Rechtsnachfolge zu übertragen.
- 2.2 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn
- 2.2.1 mit der Durchführung der Maßnahme (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird,
- 2.2.2 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden können,
- 2.2.3 ein Gebäude, zu dem die private Freifläche gehört, mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweist,
- 2.2.4 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem BauGB erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- 2.2.5 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der privaten Freifläche den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- 2.2.6 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht.
3. Art und Höhe der Förderung
- 3.1 Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses in Höhe von 40 % der förderfähigen Kosten für Fassadenaufwertungen sowie für Dach- und Fassadenbegrünungen gewährt.
- 3.2 Zu den förderfähigen Kosten der Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Freiflächen wird ein Zuschuss in Höhe von max. 25 % gewährt.
- 3.3 Die Kosten der Maßnahme müssen mindestens 500 Euro brutto betragen (Bagatellgrenze).
- 3.4 Die maximale Fördersumme pro Objekt beträgt 3.000 EUR. Darüber hinausgehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen von den Eigentümer:innen oder den Nutzungsberechtigten selbst getragen werden.



4. Rechtsanspruch

- 4.1 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Geilenkirchen kann nach pflichtgemäßem Ermessen, aus städtebaulichen Gründen und der durch den Fördergeber bewilligten Zuwendungen Prioritäten in der Entscheidung der Förderzusage setzen.
- 4.2 Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

5. Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung

- 5.1 Eigentüternachweis bzw. eine schriftliche Vollmacht der Eigentümer:innen (siehe Anhang Erklärung)
- 5.2 Entwurfsskizze für Maßnahmen im Außenbereich mit Angaben zur Planung (z. B. Pflanzen, Wege, Mobiliar)
- 5.3 Darstellung der geplanten Maßnahmen an Fassaden, z. B. durch eine Entwurfsskizze oder Fotos vergleichbarer Objekte
- 5.4 Fotos des bisherigen Zustandes in digitaler Form
- 5.5 Vorlage von zwei vergleichbaren Kostenvoranschlägen für den Fassadenanstrich von Fachfirmen zum Nachweis der Wirtschaftlichkeit
- 5.6 Vorlage von zwei vergleichbaren Angeboten oder Preisanfragen für die Freiflächengestaltung, sofern die Kosten über 1.000 Euro liegen. Sofern die Kosten unter 1.000 Euro liegen, Aufstellung der zu erwartenden Kosten. Die Aufwertung der Freiflächen kann auch in Eigenleistung erfolgen, die aber nicht gefördert wird.
- 5.8 Eventuell erforderliche Genehmigungen

6. Antragstellung und Verfahren

- 6.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen oder Erbbauberechtigte sowie Mieter:innen im Einvernehmen mit den Eigentümer:innen bzw. Erbbauberechtigten. Bei Mieteranträgen müssen Eigentümer:innen bzw. Erbbauberechtigte diese Richtlinie auch für sich als verbindlich anerkennen.
- 6.2 Vor der Antragstellung sind die geplanten Maßnahmen mit dem Quartiersmanagement der Fliegerhorstsiedlung abzustimmen. Sofern die Maßnahme dem Förderziel und den geltenden Gestaltungsvorgaben entspricht, kann ein Antrag auf Förderung gestellt werden.
- 6.3 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen im Stadtteilbüro einzureichen.
- 6.4 Vollständig eingereichte Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 6.5 Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung vor, ergeht ein Bewilligungsbescheid. Dieser Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen.
- 6.6 Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden.
- 6.7 Auf Antrag kann die Stadt ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Vertragsabschluss schriftlich zustimmen. Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden (vorzeitiger Maßnahmenbeginn).
- 6.8 Mit dem Antrag und dem daraus resultierenden Eingang des Zuwendungsbescheids verpflichtet sich der/die Zuwendungsempfänger:in, zu Zwecken der Öffentlichkeitsarbeit, Werbung und Dokumentation die Veröffentlichung von Fotos der Fördermaßnahme etc. unentgeltlich zu dulden.
- 6.9 Die Arbeiten müssen innerhalb von zwölf Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein. Auf Antrag kann diese Frist in begründeten Fällen verlängert werden.
- 6.10 Änderungen während der Durchführung der Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt.
- 6.11 Zum Zwecke der Überprüfung der Richtlinien oder ordnungsgemäßen Verwendung der öffentlichen Mittel haben zuständige Vertreter:innen der Stadt Geilenkirchen und der Aufsichtsbehörde bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.
- 6.12 Antragstellende haben innerhalb von einem Monat nach Abschluss der Maßnahme der Stadt einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und alle Ausgabenbelege beizufügen. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten. Sofern die tatsächlichen Kosten geringer ausfallen als nach Antragstellung bewilligt, reduziert sich der Zuschuss. Falls eine Bewilligung aufgrund von Abweichungen zum Zuwendungsbescheid nicht möglich ist, haben Antragstellende bereits entstandene Planungs- und Baukosten selbst zu tragen. Werden bei der Schlussprüfung aufgezeigte Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Nachfrist abgestellt, wird die Auszahlung des Zuschusses versagt.



7. Rückforderungsmöglichkeit

Der Bewilligungsbescheid kann nach den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes widerrufen oder zurückgenommen werden. Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung entsprechend den landesrechtlichen Bestimmungen (VV u. VVG zu § 44 LHO) zu verzinsen.

8. Förderung von Modellmaßnahmen

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

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinien hat der Rat der Stadt Geilenkirchen in seiner Sitzung am 07.09.2022 beschlossen; sie treten mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Geilenkirchen, den

Daniela Ritzerfeld
Bürgermeisterin