

**Richtlinien der Stadt Witten über die Gewährung von
Zuwendungen zur Verbesserung, Gestaltung und Klimafolgenanpassung
von Hof- und Fassadenflächen innerhalb des Stadterneuerungsgebiets
Innenstadt „unsere Mitte - gemeinsam gestalten“
(Hof- und Fassadenprogramm)**

1. Ziel und Gegenstand der Förderung

Ziel der städtebaulichen Förderung ist es, durch die Bezuschussung von Maßnahmen zur Fassadensanierung sowie von Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, die private Investitionsbereitschaft im Stadterneuerungsgebiet anzuregen.

Neben der Qualitätssteigerung des Stadtbildes sollen attraktive Innenhöfe geschaffen, klimatische Bedingungen verbessert und der Imagewandel im Stadterneuerungsgebiet unterstützt werden.

Mit dieser Förderung werden die Bemühungen der Bürgerinnen und Bürger, ihre Wohnumgebung zu verbessern und vor allem auch Klimaanpassungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken zu ergreifen, unterstützt. Dabei stehen Entsiegelungsmaßnahmen mit dem Ziel der „Schwammstadt“ im Zentrum zukünftiger Hofgestaltungsmaßnahmen.

Fördergegenstand ist die Verbesserung und Gestaltung von Fassaden zur Profilierung und nachhaltigen Aufwertung des Standortes sowie die ökologische und gestalterische Aufwertung von Hof-, Fassaden-, Dach- und Gartenflächen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Maßnahmen werden nur innerhalb des Stadterneuerungsgebietes Innenstadt gefördert. Der räumliche Geltungsbereich für das Hof- und Fassadenprogramm ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (Anlage 1). Innerhalb dieses Geltungsbereichs erfolgt eine Priorisierung:

Priorität A:

- Objekte im Geltungsbereich der **Gestaltungssatzung Innenstadt**, Zone 1 bis 3 (siehe Anlage 2)
- **Baudenkmäler** gemäß der Denkmalliste der Stadt Witten
- Objekte im Geltungsbereich des **Sanierungsgebiets Östliche Bahnhofstraße** (vorbehaltlich der Festlegung als förmliches Sanierungsgebiets nach § 142 BauGB durch Ratsbeschluss)

Priorität B:

- Alle anderen privaten Objekte im Programmgebiet Innenstadt

3. Förderung

Förderfähig sind nur die von der Stadt Witten genehmigten Maßnahmen an privaten Immobilien (im Weiteren „Objekte“). Die Maßnahmen müssen eine deutlich sichtbare Aufwertung des Stadtbildes herbeiführen und/oder einen spürbaren Beitrag zur Klimafolgenanpassung darstellen.

3.1 Folgende Maßnahmen zur Änderung, Verbesserung und Gestaltung von Fassaden, die der architektonischen Gestaltung des Gebäudes entsprechen und den allgemeinen ästhetischen Ansprüchen genügen, können gefördert werden:

- Instandsetzung und Gestaltung sowie der Anstrich von Stuckfassaden und sonstigen Fassaden,
- vorbereitende Reparaturmaßnahmen für einen Anstrich,
- Reinigung von Ziegel- und Natursteinfassaden,
- Reinigung und Aufbereitung aller sichtbaren Bauteile aus Holz, Metall und Kunststoff und deren Beschichtung,
- Instandsetzung und Gestaltung sowie der Anstrich von Fenstern, Außentüren, Eingangsstufen und Balkonen im Rahmen einer Gesamtmaßnahme,
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und Wiederherstellung der ursprünglichen Fassaden, Fenster- und Putzgliederungen,
- künstlerische Gestaltung von Fassaden- und Giebelwänden im Einzelfall

3.2 Es können folgende Maßnahmen für die Attraktivierung von Hof-, Dach-, Fassaden- und Gartenflächen, deren ökologische Aufwertung und weitere Klimaanpassungsmaßnahmen gefördert werden:

- Vorbereitende Maßnahmen wie Abbruch von Mauern, Nebengebäuden, Entrümpelung,
- Entsiegelung von Freiflächen, Rückbau von Kies- und Schotterflächen sowie Bepflanzung dieser Flächen,
- Begrünung von Fassaden- und Dachflächen und vorbereitende Untersuchungen (z.B. statische Berechnungen zur Einschätzung der Eignung des Daches).
- Schaffung bzw. Verbesserung von Zugängen (z. B. Herstellung von Barrierefreiheit),
- Schaffung zusätzlicher Regenwasserrückhalte- oder Versickerungsmöglichkeiten (z.B. Rigolen, Zisternen),
- Begrünung von Müllstandorten,
- Herstellung von gemeinschaftlich nutzbaren Aufenthalts- und Spielflächen,
- Herstellung gärtnerischer Anlagen sowie Gestaltung von Gartenflächen (z. B. Anpflanzungen heimischer und/oder klimaresilienter Gehölze, Anlegen von Beeten, Anlegen von Hochbeeten, Rankhilfen, Begrünung von Gartenmauern)
- Planungskosten für fachlich notwendige, erforderliche Begleitung (bis zu 10% der förderfähigen Kosten)

3.3 Nicht förderfähig sind:

- Wärmedämmende Maßnahmen und der entsprechende Endputz oder Endanstrich,
- Anbringen von Faserzementplatten bzw. vergleichbaren Bauteilen sowie spiegelnden und glattflächigen Materialien,
- Verwendung von die Umwelt besonders belastenden Materialien,
- Erneuerung von Dächern ohne Begrünung,
- Neubau von Werbeanlagen,
- Verlegung von Leitungen und Versorgungsanlagen
- Anlage von Stein- und Schottergärten
- Anlage zusätzlicher Kfz-Stellplätze

3.4 Fördervoraussetzungen

- Es ist grundsätzlich eine Erstberatung durch die Stadt Witten bzw. den von der Stadt Witten mit der Umsetzung Beauftragten (Quartiersarchitektin bzw. den Quartiersarchitekt, Quartiers- und Citymanagement) in Anspruch zu nehmen, um das Objekt ganzheitlich einzuschätzen und mögliche weitere Erneuerungsbedarfe aufzuzeigen.
- Das Gebäude muss mindestens 10 Jahre alt sein.
- Art und Umfang der Maßnahmen sind vor Antragstellung mit der Stadt Witten bzw. den von der Stadt Witten mit der Umsetzung Beauftragten abzustimmen.
- Bei Fassadenanstrichen ist die Farbwahl mit dem Quartiersarchitekten/der Quartiersarchitektin abzustimmen.
- Grundsätzlich wird die Verwendung von mineralischen Farben empfohlen.
- Die durchzuführenden Arbeiten sind an Fachunternehmen zu vergeben.
- Die Förderung von Maßnahmen an Garagen und Nebengebäuden ist nur in Zusammenhang mit einer Gesamtmaßnahme am Hauptgebäude möglich.
- Sofern das Gebäude dem Denkmalschutz unterliegt oder den Umgebungsschutz eines Denkmals berührt, ist mit der Antragstellung die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen vorzulegen.
- Die Kosten der geförderten Maßnahme (Zuschuss und Eigenanteil) dürfen weder ganz noch teilweise direkt oder indirekt auf die Mieterschaft umgelegt werden.
- Die Zuschussempfängerin/der Zuschussempfänger unterstützt das Förderprogramm, indem während der Ausführungszeit ein von der Stadt Witten bereitgestelltes Werbebanner für das Hof- und Fassadenprogramm an geeigneter Stelle (z.B. am Baugerüst) angebracht wird.
- Nach Abschluss der Maßnahme soll am Objekt an geeigneter und gut einsehbarer Stelle eine von der Stadt Witten bereitgestellte Förderplakette angebracht werden.

3.5 Art und Höhe der Förderung

- Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses.
- Der Zuschuss beträgt maximal 50 v.H. der als förderfähig anerkannten Kosten.
- Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 Euro beträgt (Bagatellgrenze).
- Der Höchstbetrag der Förderung beträgt 15.000 Euro je Objekt. Bei der Kombination von verschiedenen Maßnahmen ist in begründeten Ausnahmefällen ein Abweichen vom Förderhöchstbetrag möglich.
- Eigenleistungen können nicht auf die zuwendungsfähigen Kosten angerechnet werden.
- Bei der Ermittlung der Zuwendungshöhe ist zu berücksichtigen, ob die/der Antragsstellende zum Vorsteuerabzug i.S.d. §§ 9 und 15 Umsatzsteuergesetz berechtigt ist.

4. Zweckbindung

Die geförderten Maßnahmen müssen mindestens 10 Jahre vom Zeitpunkt der Fertigstellung an in einem dem beabsichtigten Förderzweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

5. Förderungsausschluss

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- Maßnahmen auf Grundstücken durchgeführt werden sollen, die im Eigentum und der Verfügungsberechtigung einer juristischen Person des öffentlichen Rechts stehen,
- mit der Durchführung der Maßnahme vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurde. Als Beginn gilt bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages; Planungsarbeiten sind von der Regelung ausgenommen,
- ein Gebäude Mängel oder Mängel im Sinne des § 177 Absätze 2 und 3 Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung aufweist,
- die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften widerspricht oder durch eine Veränderungssperre erfasst und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- die geplante Neugestaltung aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich ist oder sich die Antragstellerin/der Antragsteller gegenüber der Stadt Witten schon zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- die Maßnahme aus anderen Förderprogrammen gefördert werden kann (Subsidiaritätsprinzip),
- die Maßnahme den Festsetzungen der Gestaltungssatzung Innenstadt (vgl. Anlage 2) sowie den Sanierungszielen der Sanierungssatzung Östliche Bahnhofstraße widerspricht.

6. Antragstellung und Verfahren

Die Erstberatung zur geplanten Maßnahme erfolgt in der Regel durch den von der Stadt Witten mit der Umsetzung beauftragten Quartiersarchitekten oder die Quartiersarchitektin für das Programmgebiet Innenstadt.

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin geforderten Unterlagen und Nachweisen einzureichen.

Antragsberechtigt sind Eigentümer und Eigentümerinnen, Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte sowie Mieter und Mieterinnen und sonstige Nutzungsberechtigte mit Zustimmung der Eigentümer/Eigentümerin bzw. Erbbauberechtigten.

Um möglichst vielen Eigentümerinnen und Eigentümern die Inanspruchnahme der Förderung zu ermöglichen, reduziert sich die Förderung bei einer höheren Anzahl von Maßnahmen pro Antragsteller/Antragstellerin auf maximal 40 % der förderfähigen Aufwendungen.

Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizufügen:

- Eigentüternachweis/Einverständniserklärung
- Erforderliche Genehmigungen/Erlaubnisse (baurechtliche Unbedenklichkeit)
- Beratungsbericht als fachliche Stellungnahme
- Fotos des Objektes vor Maßnahmenbeginn
- Vermaßte Zeichnungen im Maßstab 1:100, ersatzweise vermaßte Skizzen oder Fotos mit Maßangaben, die zur Plausibilitätsprüfung der Massenangaben ausreichen.
- Flächenermittlung nach Zeichnungen oder Flächenaufmaß
- Vermaßte Gestaltungsskizze bei Herrichtung von Hof- und Gartenflächen

- Mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähiger Flächen- bzw. Massenermittlung.

Der Eigentümer/die Eigentümerin bzw. der/die Erbbauberechtigte erklärt sich bereit, der Stadt Witten bzw. den von der Stadt Witten mit der Umsetzung Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des beantragten Zuschusses besteht nicht. Die Stadt Witten entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land und Bund bewilligten Zuwendungen.

Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt auf der Grundlage einer zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und der Stadt Witten abzuschließenden Vereinbarung. In dieser Vereinbarung werden die Höhe des Zuschusses und der Zeitraum zur Durchführung der Maßnahme festgelegt. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, falls die nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten sind.

Der Abschluss der Arbeiten ist unverzüglich der Stadt Witten anzuzeigen. Nach Durchführung der Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis zu führen, der zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen ist, spätestens jedoch an einem von der Stadt Witten vorgegebenen Termin.

Die zuvor genannten Fristen können in begründeten Fällen auf schriftlichen Antrag verlängert werden, soweit die zuwendungsrechtlichen Bedingungen und Fristen dies zulassen.

Der Zuschuss wird entsprechend der Förderrichtlinien nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege ausgezahlt.

Den zuständigen Vertretern und Vertreterinnen der Stadt Witten bzw. ihrer Aufsichtsbehörden ist die Möglichkeit einer Prüfung der ordnungsgemäßen Verwendung auch nach Auszahlung des Zuschusses einzuräumen.

Die dem Verwendungsnachweis beizufügenden Originalunterlagen werden von der Stadt Witten mit einem Prüfstempel versehen und sind vom Zuwendungsempfänger bis mindestens 10 Jahre nach Fertigstellung der Maßnahme an einem von ihm benannten Ort aufzubewahren.

7. Erlöschen von Ansprüchen und Rückforderung von Fördermitteln

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben sowie bei der nicht fristgemäßen Durchführung und Abrechnung der Maßnahme erlischt der Anspruch auf die Inanspruchnahme und Auszahlung der Fördermittel. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit den zum jeweiligen Zeitpunkt gem. VwVfG NRW festgesetzten Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen (§§ 48, 49 und 49a VwVfG NRW).

8. Inkrafttreten und Laufzeit

Diese Richtlinien treten am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft und sind zeitlich an die Bereitstellung von Fördergeldern für das Programmgebiet Innenstadt gebunden.

Anlage 1: Geltungsbereich „Hof- und Fassadenprogramm Innenstadt“

Anlage 2: Geltungsbereich Gestaltungssatzung Innenstadt vom 20.08.2024