

**Richtlinie**  
**der Stadt Kalkar über die Vergabe von Zuwendungen**  
**zur Gestaltung von privaten Fassaden, Innenhöfen und Freiflächen**  
**im Bereich des Fördergebiets des Integrierten Handlungskonzeptes für**  
**die Innenstadt von Kalkar**  
**(Hof- und Fassadenprogramm)**  
**vom 14. Mai 2020**

**Präambel**

Mit dem Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt von Kalkar aus dem Jahr 2017 verfolgt die Stadt Kalkar das Ziel, die Innenstadt gleichermaßen sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner als auch für Besucherinnen und Besucher attraktiver zu gestalten, das Wohnumfeld zu verbessern und die Innenstadt als kulturelles Zentrum der Stadt zu stärken. Im Vordergrund steht hierbei auch die Pflege und der Erhalt der historischen Stadt- und Baustruktur. Als eine Teilmaßnahme des Handlungskonzeptes versteht sich das Hof- und Fassadenprogramm als unterstützendes Instrumentarium für private Akteure bei der Erhaltung und Weiterentwicklung der Innenstadt durch Verbesserungen an privaten Gebäuden und Liegenschaften.

**1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen**

- 1.1 Die Stadt Kalkar gewährt mit finanzieller Unterstützung der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Nordrhein-Westfalen Zuwendungen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Fassaden und Dächern auf privaten Grundstücken.
- 1.2 Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Zuschüsse der Städtebauförderung zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist.

**2. Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Richtlinien gelten ausschließlich innerhalb des in der Anlage gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereiches. Die Gebietsabgrenzung ist dabei identisch mit den räumlichen Abgrenzungen des im „Integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt von Kalkar“ festgelegten Fördergebietes. Das Handlungskonzept wurde am 14.12.2017 durch den Rat der Stadt Kalkar beschlossen. Die vorgenommene Abgrenzung ist verbindlich.

### **3. Gegenstand der Förderung**

Gefördert werden die Erhaltung, die Herrichtung, der Rückbau und die Neugestaltung sowie die Wiederherstellung öffentlichkeitswirksamer Fassaden (einschließlich Türen und Fenster) und Dächer. Ebenfalls zuwendungsfähig sind die Entsiegelung und Begrünung von öffentlich einsehbaren Hof- und (Vor-)Gartenflächen in dem in der Anlage dargestellten Geltungsbereich.

*Förderfähig sind:*

- 3.1 die Neugestaltung, der Neuanstrich oder die Reinigung von straßenseitigen bzw. öffentlichkeitswirksamen Fassaden, Giebeln und Brandwänden sowie die Instandsetzung entsprechender Fassadendetails (z.B. Stuckornamente, Gesimse, Friese) sowie an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Mauern,
- 3.2 die Instandsetzung und Erneuerung erhaltenswerter, historischer Fenster und Türen, wenn das ursprüngliche Erscheinungsbild (z.B. Fensterteilung, Sprossen) erhalten bzw. wiederhergestellt wird,
- 3.3 die Wiederherstellung ursprünglich vorhandener Fassadenöffnungen,
- 3.4 die Eindeckung von Dächern und Dachteilen sowie die Errichtung von Dachgauben anstelle von Dachflächenfenstern,
- 3.5 der Abbruch von Mauern und störenden, nachträglich angebauten Gebäudeteilen,
- 3.6 die Begrünung von Dachflächen und Mauern einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung von Flächen,
- 3.7 die Entsiegelung und Begrünung öffentlich wirksamer Hof- und (Vor-)Gartenflächen zur gärtnerischen Nutzung und
- 3.8 die Gestaltung von Garagen- und Innenhöfen, Abstandsflächen, Gärten, Vorgärten und Zuwegungen, sofern diese an öffentlichen Wegen oder Plätzen angrenzen oder der allgemeinen Wohnumfeldverbesserung dienen.

*In Verbindung mit den zuvor genannten Maßnahmen sind auch förderfähig:*

- 3.9 Maßnahmen des Innenausbaus, soweit diese zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Außenwände und des Daches konstruktiv notwendig sind, und
- 3.10 die jeweils erforderlichen Nebenkosten für Architekten- und Ingenieurleistungen für Planung, Ausschreibung, Bauleitung und/oder Bauabrechnung (bis zu 20% der Brutto-Gesamtkosten), jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

*Nicht Gegenstand der Förderung sind:*

- 3.11 neue Fassadenvor- bzw. -anbauten,
- 3.12 Wärmeschutzmaßnahmen mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches,
- 3.13 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- 3.14 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen dienen,
- 3.15 Maßnahmen, die nach anderen Bestimmungen gefördert werden,

- 3.16 Maßnahmen, die aufgrund von Verträgen oder öffentlich- oder privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen,
- 3.17 Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

#### **4. Förderbedingungen und -voraussetzungen**

*Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn:*

- 4.1 das Grundstück innerhalb des in der Anlage dargestellten Fördergebietes liegt und die Maßnahmen gemäß der Erhaltungssatzung, Denkmalebereichssatzung und Gestaltungssatzung für den Stadtkern in Kalkar genehmigungsfähig sind.
- 4.2 die Maßnahmen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und/oder des Wohnumfeldes führen.
- 4.3 mit der Umsetzung der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
- 4.4 die Maßnahmen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen. Dazu gehören auch denkmalrechtliche Bestimmungen und die Gestaltungssatzung der Stadt Kalkar. Als weiterer Leitfaden wird auf das Gestaltungshandbuch der Stadt für die Innenstadt von Kalkar verwiesen.
- 4.5 die Finanzierung der Maßnahmen insgesamt gewährleistet ist.
- 4.6 die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 4.7 die aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse vor der Bewilligung eingeholt wurden. Hierzu gehört auch ggf. eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Kalkar. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Erlaubnisse.
- 4.8 die Voraussetzungen nach § 9 Energieeinsparverordnung (EnEV) in ihrer jeweils gültigen Fassung eingehalten werden oder eine Ausnahme nach § 24 EnEV gestattet werden kann. Für einfache Maßnahmen an Fassaden (z.B. Anstrich) ist keine Einhaltung der EnEV erforderlich.
- 4.9 keine Förderung aus anderen Programmen erfolgt (Ausschluss der Doppelförderung) und die Maßnahmen auch nicht nach anderen Förderprogrammen förderfähig sind (Subsidiaritätsprinzip). Hiervon ausgenommen sind KfW-Kredite zur energetischen Erneuerung und zinsgünstige Darlehen im Rahmen der Denkmalförderung sowie eine Förderung kleinerer privater Denkmalpflegemaßnahmen durch die „Stadtpauschale“. Eine Doppelförderung ist allerdings auch bei Bezuschussung durch die „Stadtpauschale“ ausgeschlossen.
- 4.10 die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin notwendig ist und der Bauherr sich nicht gegenüber der Stadt Kalkar bereits zur Durchführung verpflichtet hat.
- 4.11 nicht bereits eine Förderung durch das Hof- und Fassadenprogramm stattgefunden hat. Jedes Objekt wird nur einmal gefördert. Es ist jedoch möglich mehrere Maßnahmen an einem Objekt durchzuführen (z.B. Fassade und Dach). Diese sind dann in einem Antrag zu beantragen.

4.12 die vorgesehenen Arbeiten nach Vorlage des Bewilligungsbescheids sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden. Eigenleistungen werden nicht als Ausgaben anerkannt.

## **5. Art und Höhe der Förderung**

5.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt. Als zuschussfähig gelten hierbei die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

5.2 Die Förderung beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 50,00 € je qm hergerichteter Fläche. Eine Förderung erfolgt dabei jedoch nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € beträgt (Bagatellgrenze). Maximal werden Maßnahmen mit einem Betrag von 15.000 Euro bezuschusst.

5.3 Für Teilmaßnahmen der Fassadenerneuerung (Fenster, Haustür, Schlagläden) kann eine Förderung von 50 % mit höherer Kappungsgrenze gewährt werden, wenn diese in Holz nach den Vorgaben der Bauverwaltung ausgeführt werden. Im Einzelnen gilt:

- Einbau von neuen Holzfenstern: Förderfähig anerkannte Gesamtkosten bis zu einer Höhe von maximal 750 €/m<sup>2</sup>;
- Einbau von neuen Haustüren nach historischem Vorbild aus Holz: Förderfähig anerkannte Gesamtkosten bis zu einer Höhe von maximal 1.900 €/m<sup>2</sup>,
- Reparatur oder Neuanbringen von Schlagläden: Förderfähig anerkannte Gesamtkosten bis zu einer Höhe von maximal 550 €/m<sup>2</sup>.

5.4 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z. B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstreppen, Erker usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1 m vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Mauerwerksöffnungen sind bei der Berechnung der Außenflächen herauszunehmen.

## **6. Antragstellung und Verfahren**

6.1 Antragsberechtigt sind private Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen und Mieterinnen und Mieter, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und die Antragstellerin oder der Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.

6.2 Die Anträge sind bei der Stadt Kalkar, Fachbereich 2 „Planen, Bauen, Umwelt“, Markt 20, 47546 Kalkar einzureichen und werden in der Reihenfolge ihres Eingangs im Rahmen der verfügbaren Mittel berücksichtigt.

6.3 Die erforderlichen Unterlagen für den Antrag setzen sich wie folgt zusammen:

- Eigentüternachweis (ggf. schriftliche Einverständniserklärung des Eigentümers oder Erbbauberechtigten)
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
- Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist
- Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
- Lageplan sowie textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens

- Berechnung der zu fördernden Fläche
  - ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse
  - Erklärung über die Dauer der Arbeiten
- 6.4 Der Zuschuss wird von der Stadtverwaltung durch schriftlichen Förderbescheid bewilligt (inkl. Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen). Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.
- 6.5 Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.
- 6.6 Auf begründeten, schriftlichen Antrag kann die Stadt Kalkar ausnahmsweise dem Beginn der Maßnahme vor Erteilung eines Bewilligungsbescheids schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses ist hieraus jedoch nicht abzuleiten.
- 6.7 Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat zuständigen städtischen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.
- 6.8 Während der Umsetzung der Maßnahme ist mit einem Bauschild auf die Förderung durch Mittel der Städtebauförderung hinzuweisen.
- 6.9 Die Maßnahmen müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat der Stadtverwaltung innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten durch einen Verwendungsnachweis (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertiggestellte Maßnahme in geeigneter Form (z.B. durch Fotos) zu dokumentieren.
- 6.10 Verringern sich die nachgewiesenen Kosten oder die Maßnahmefläche gegenüber der Bewilligung unterhalb der Maximalförderung (50,00 pro qm bzw. 15.000 Euro), ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.
- 6.11 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Werden die Arbeiten nicht fristgerecht abgeschlossen oder der Nachweis nicht innerhalb von drei Monaten vorgelegt, verfällt der Förderanspruch. Verzögerungen sind daher unverzüglich der Stadt mitzuteilen. Liegen für die Verzögerung nachvollziehbare Gründe vor, kann einmalig ein Antrag auf Verlängerung des Durchführungszeitraums gestellt werden.
- 6.12 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.
- 6.13 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen

Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

## **7. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**

- 7.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten und zu pflegen. Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Kalkar ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Kalkar abgerissen oder entfernt werden.
- 7.2 Die Zweckbindungsfrist für mit öffentlichen Mitteln bezuschussten baulichen Maßnahmen beträgt 10 Jahre.

## **8. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses entweder zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

## **9. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt an dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Förderzeitraum beginnt ebenfalls mit Bekanntmachung der Richtlinie und endet mit Auslaufen des mit dem Zuwendungsbescheid festgelegten Förderzeitraums am 31.12.2022 oder bis zur Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel.

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich

**Räumlicher Geltungsbereich**

