

# FASSADENPROGRAMM

## Stadt Wermelskirchen

Bestandteil des  
INTEGRIERTEN ENTWICKLUNGS- UND HANDLUNGSKONZEPTS  
WERMELSKIRCHEN INNENSTADT 2030

gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung des Landes NRW und des Bundes

### Richtlinien

**über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden  
und Frei- und Gartenflächen in der Innenstadt von Wermelskirchen**

#### Präambel

Wermelskirchen ist eine Mittelstadt im ‚Bergischen Land‘ mit knapp 35.000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die Stadt ist einerseits geprägt durch einen ausgewogenen Mix und qualitätsvolle Angebote in den Bereichen Wirtschaft und Beschäftigung, kulturelle Bildung und Soziales, sowie auch Freizeit, Erholung und Tourismus. Andererseits ist Wermelskirchen eingebettet in eine ebenso starke Region, die diese Mischung mit ihren qualitätsvollen Angeboten ebenfalls bereithält.

Aus diesem Sachverhalt ergeben sich Risiken, aber auch große Chancen. Wermelskirchen möchte aktiv werden, sich auf die Chancen konzentrieren und die eigenen Stärken konsequent fördern und herausstellen.

Lokale Identität ist ein bedeutender Eckpfeiler für einen prosperierenden Standort bzw. für eine gesunde Stadt. Gerade vor dem Hintergrund zusehend regional, überregional oder gar international vernetzter Wirtschaftsräume und -beziehungen, zunehmender Mobilität und dem damit steigenden Wettbewerb braucht es einen lokalen Anker und starke Argumente für einen Standort. Viele Aspekte, die maßgeblich die lokale Identität definieren und die Qualität einer Stadt beschreiben, lassen sich unter dem Begriff der Baukultur subsumieren.

Städtebau, Architektur und Gartenkunst sind Zeugnisse gelebter Baukultur der Stadtgesellschaft und als Gemeinschaftsaufgabe zu begreifen. Mehr noch - sie sind nur in gemeinsamer Anstrengung der Stadtgesellschaft zu realisieren bzw. zu ihrer Blüte zu treiben. Die emotionale Bindung an die Heimat, das Pflegen und Weiterentwickeln baukultureller Errungenschaften und der eigenen Geschichte bzw. der lokalen Identität stärken das politische wie bürgerschaftliche Engagement. Beides sind Garanten für die Identität der Stadt, die Ausbildung eines Selbstverständnisses und die Identifikation der darin lebenden Menschen.

Baukultur hat also einen hohen Stellenwert und strahlt positiv in die Sektoren Wirtschaft und Tourismus aus, aber auch in die sozio-kulturellen Bereiche der Stadtgesellschaft. Baukultur ist so nicht zuletzt ein bedeutsamer Standortfaktor.

Die Stadt Wermelskirchen will sich im Rahmen der Erneuerung ihres innerstädtischen Bereiches um die Aufwertung ihres Erscheinungsbilds kümmern. Anknüpfend an die eigene Geschichte und Tradition soll, als zu erreichendes Ziel, Authentizität im regionalen Kontext mit einem unverwechselbaren, anspruchsvollen Profil und eigenem Charakter entwickelt werden.

**ASS**

ArchitekturStadtplanungStadtentwicklung Hamerla | Gruß-Rinck | Wegmann + Partner  
Kanalstraße 28 40547 Düsseldorf  
fon 0211.55 02 46 0 | [www.archstadt.de](http://www.archstadt.de) | [due@archstadt.de](mailto:due@archstadt.de)

### Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

Das Fassadenprogramm - als Teil der Städtebauförderung - ist dabei als ein hilfreicher und zielgerichteter Baustein zu verstehen. Die Stadt gewährt einmalige, nicht zurück zu zahlende Zuwendungen für den (Mehr-)Aufwand, der Privaten dadurch entsteht, dass sie Aufwertungs-, Verbesserungs- oder Rück- und Umbaumaßnahmen an den Fassaden ihrer Gebäude (Kategorien siehe Punkt 4) vornehmen oder die Gestaltung und/ oder Begrünung von privaten, öffentlich wirksamen Frei-/ Gartenflächen angehen. Das Programm soll Anreize für Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise Mieterinnen und Mietern von Immobilien schaffen und privates Kapital zur Inwertsetzung durch bauliche und/ oder gestalterische Veränderungen an Fassaden und/ oder Freiflächen ihrer Grundstücke aktivieren und flankieren.

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

### 1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- 1.1 Die Stadt Wermelskirchen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Frei- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken in dem Geltungsbereich des Fördergebiets (siehe Anlage 1 der Richtlinien).<sup>1</sup>
- 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 Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i.V.m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Wermelskirchen entscheidet über Zuschussanträge entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsziele, nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Haushaltslage der Stadt sowie der in Aussicht gestellten Landeszuschüsse und insofern, dass die Gesamtfinanzierung durch die Antragstellerin/ den Antragsteller nachgewiesen ist.

### 2 Begünstigter Personenkreis

- 2.1 Begünstigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer (natürliche oder juristische Person) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieterinnen und Mieter und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümerin/ Verfügungsberechtigten bzw. des Eigentümers/ Verfügungsberechtigten von
  - a) Wohn- und Geschäftsgebäuden einschließlich deren Nebenanlagen
  - b) Verwaltungsgebäuden einschließlich deren Nebenanlagen
  - c) unbebauten Grundstücken
  - d) kirchlichen, kulturellen und sozialen Gebäuden einschließlich deren Nebenanlagen.
- 2.2 Mieterinnen und Mieter sowie Pächterinnen und Pächter sind nur dann begünstigt, wenn die Eigentümerin/ der Eigentümer der Maßnahme schriftlich zugestimmt hat und die Antragstellerin/ der Antragsteller nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wiederherzustellen.

### 3 Voraussetzung der Förderung

- 3.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Gebäude/ Grundstück innerhalb des in der Anlage 1 dargestellten Gebiets liegt und die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist. In Ausnahmefällen können Maßnahmen gefördert werden, die

---

<sup>1</sup> Der räumliche Geltungsbereich des Fördergebiets ist Bestandteil des Städtebauförderungsgebiets Wermelskirchen Innenstadt („Stadtumbaugebiet, städtebauliches Entwicklungskonzept“) nach §171b, Abs. 1 BauGB.

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

nicht direkt dem öffentlichen Raum zugewandt, jedoch außenwirksam sind (Frei- und Gartenflächen).

- 3.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Erscheinungsbilds der Stadt und des Gewerbe- und Geschäftsstandorts des Maßnahmegebiets „Innenstadt“ führen und den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohnerinnen und Anwohner deutlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen bzgl. der Lage und des Zustands der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Von der Förderung sind Maßnahmen, die nur der Instandhaltung dienen, ausgeschlossen.
- 3.3 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen wurde.
- 3.4 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.
- 3.5 Eine geförderte Gestaltung von privaten Frei- und Gartenflächen muss der Öffentlichkeit dienen. Die Zugänglichkeit muss für alle Mieterinnen und Mieter des Gebäudes oder einer Wohnanlage, zu dem oder der die Frei- und Gartenflächen gehören, sichergestellt sein und die Maßnahme muss öffentlich wirksam sein. Die Mieterschaft ist bei der Planung angemessen zu beteiligen.
- 3.6 Die Maßnahme dient der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/ oder Freizeitverhältnisse in dem Programmgebiet.
- 3.7 Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss durch die Antragstellerin/ den Antragsteller gewährleistet sein.
- 3.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.

## 4 Gegenstand der Förderung

- 4.1 Gegenstand der Förderung sind die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Frei- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken in dem in Anlage 1 gekennzeichneten Gebiet.

Maßnahmen werden an Gebäuden der folgenden Kategorien und an Brandwänden gefördert. Die Kategorisierung der Gebäude stellt keine Rangfolge und eine damit verbundene Bevorzugung bei der Förderung dar.

- a ) Baudenkmäler
- b ) Historisch wertvolle Gebäude
- c ) Stadtbildprägende Gebäude
- d ) Durch Neugliederung bzw. Rekonstruktion ihres ehemaligen, historischen und stadtbildprägenden Erscheinungsbilds wieder herstellbare Fassaden
- e ) Garten- und Hofflächen

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

- 4.2 Zuschussfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen, wenn sie den übergeordneten Zielen des Fassadenprogramms (3.2 dieser Richtlinie) entsprechen:
- a) Renovierung und Restaurierung der Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von verfremdenden Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putzflächen und Fensteröffnungen; Reparatur und Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten. Hierbei hat die Gestaltung der Fassaden ästhetischen Ansprüchen zu genügen und der architektonischen Formensprache des gesamten Gebäudes in seiner ursprünglichen Architektur zu entsprechen
  - b) Im direkten räumlichen Umfeld von Gebäuden der Kategorien 4.1 „a) Baudenkmäler“ und „b) historisch wertvolle Gebäude“ kann der durch besondere Rücksichtnahme auf den Bestand begründete, gestalterische Mehraufwand als förderfähig anerkannt werden
  - c) Künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten
  - d) Austausch von Türen, Fenstern und Schaufenstern
  - e) Erneuerung und Ersatz von Werbeanlagen im Zusammenhang mit zuwendungsfähigen Maßnahmen nach 4.2 a
  - f) Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben
  - g) Rückbau und Erneuerung von Gauben
  - h) Schaffung von öffentlich wirksamen Frei- und Gartenflächen nach der Entsiegelung vormals befestigter Flächen (Reaktivierung des Bodens zur gärtnerischen Nutzung, gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen ((Anpflanzung, Errichtung von Pflanzgerüsten, Pergolen)), Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten)
  - i) Gestaltung von Freiflächen, Garagenhöfen, Abstandflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen, sofern die zugehörigen, den öffentlichen Raum prägenden Fassaden den Anforderungen des Erscheinungsbilds genügen oder die Fassaden im Zusammenhang mit der Gestaltung von Freiflächen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten oder Zuwegungen aufgewertet werden
  - j) Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen
  - k) Nebenkosten (brutto) für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/ oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten

## 5 Bedingungen der Förderung

- 5.1 Die Gewährung von Zuwendungen setzt die Abstimmung der Maßnahmen sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Wermelskirchen oder mit von ihr beauftragten Pla-

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

nerinnen/ Planern bzw. Architektinnen/ Architekten voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt sowie Art und Umfang der Maßnahmen erörtert und damit auch die Gesamthöhe der Förderung beurteilt.

5.2 Ein Objekt wird nur einmal gefördert.

5.3 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen/ Erlaubnisse sind vor Bewilligung einzuholen. Soweit erforderliche Genehmigungen/ Erlaubnisse nicht vor der Bewilligung vorliegen, ergeht der Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen unter Vorbehalt.

Der Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

## 6 Ausschluss der Förderung

Von der Förderung ausgeschlossen sind:

6.1 Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Wermelskirchen vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrags zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen.

6.2 Maßnahmen, die der energetischen Ertüchtigung dienen (z.B. Dämmung von Fassaden, Austausch von Fenstern), für die eine Förderung aus anderen Programmen in Anspruch genommen werden kann.

6.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch aufweisen, die nicht durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden.

6.4 Gestaltungen oder Nutzungen, die den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen oder durch eine Veränderungssperre erfasst werden und nicht über eine Ausnahme zulässig sind.

6.5 Maßnahmen, die den Belangen des Denkmalschutzes entgegenstehen.

6.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich Antragstellerin/ der Antragsteller gegenüber der Stadt Wermelskirchen verpflichtet hat.

6.7 Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen.

6.8 Eigenleistungen.

6.9 Maßnahmen an Neubaufassaden bis 15 Jahre nach Bezugsfertigstellung.

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

- 6.10 Maßnahmen, die die Errichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Kfz-Stellplätze beinhalten.
- 6.11 Schaffung von öffentlich wirksamen Frei-, Hof- und Gartenflächen bzw. die Gestaltung von Freiflächen, (Vor-)Gärten und Zuwegungen bis 15 Jahre nach ihrer Fertigstellung.
- 6.12 Umbaumaßnahmen.

## 7 Art und Höhe der Förderung

- 7.1 Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten gewährt.
- 7.2 Zuwendungsfähig sind maximal 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss wird (voraussichtlich) zu 70 % aus Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes NRW zuzüglich des Eigenanteils der Stadt (hier 30 %) gewährt. Die Antragstellerin/ der Antragsteller hat die übrigen Kosten zu tragen.
- 7.3 Die Stadt Wermelskirchen behält sich vor, je nach Objekt und Maßnahme, eine Kostenobergrenze festzulegen.
- 7.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500 € beträgt (Bagatellgrenze).

## 8 Antragstellung und Verfahren

- 8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer (natürliche oder juristische Person) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieterinnen und Mieter und Nutzungsberechtigte mit schriftlichem Einverständnis der Eigentümerin/ des Eigentümers oder Verfügungsberechtigten.
- 8.2 Der Antrag ist in doppelter Ausfertigung auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angegebenen Unterlagen bei der Stadt Wermelskirchen, vertreten durch das Amt für Stadtentwicklung, Telegrafienstraße 29-33, 42929 Wermelskirchen, einzureichen.
- 8.3 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind insbesondere
  - a) Eigentüternachweis (und Einverständniserklärung, wenn eine Mieterin/Pächterin oder ein Mieter/Pächter tätig wird)
  - b) Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
  - c) Kostenberechnung eines qualifizierten Fachplaners, bzw. einer Fachfirma
  - d) Mindestens 2 Angebote bei Maßnahmen ab 10.000 Euro
  - e) Erklärung, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist
  - f) Fotos des Zustands vor Beginn der Maßnahme
  - g) Lageplan, Darstellung des Vorhabens
  - h) Berechnung der Maßnahme(n) und Fläche(n) entsprechend der VOB
  - i) Ggf. erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse (siehe auch Punkt 5.3)
  - j) Erklärung über die Dauer der Arbeiten

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

- 8.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen entscheidet - das vom Rat eingerichtete - Gremium „Wermelskirchen Innenstadt“ in nichtöffentlicher Sitzung über die Mittelvergabe.

Das Gremium setzt sich zusammen aus:

- der Politik (aus jeder Fraktion eine Vertreterin/ ein Vertreter oder deren/ dessen Stellvertreterin oder Stellvertreter)

und in beratender Funktion

- einer Vertreterin/ einem Vertreter der Verwaltung
  - entweder der Unteren Denkmalbehörde
  - oder des Amts für Stadtentwicklung
- einer Vertreterin/ einem Vertreter des beauftragten Büros

- 8.5 Die Verwaltung der Stadt Wermelskirchen erstellt anschließend den förmlichen Bescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen an die Zuwendungsempfängerin/ den Zuwendungsempfänger. In der Bewilligung sind Beginn und Ende der Maßnahme festzulegen. Die Stadt ist berechtigt, den Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen zur Verwirklichung der beantragten Maßnahmen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung des Gebäudes und von Außenanlagen zu versehen.

- 8.6 Die Antragstellerin/ der Antragsteller darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen beginnen. Nach Erteilung des Bescheids dürfen Änderungen der im Antrag beschriebenen Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

- 8.7 Mit der geförderten Maßnahme ist unverzüglich zu beginnen und sie ist innerhalb der im Zuwendungsbescheid festgelegten Frist fertigzustellen.

- 8.8 Auf Antrag kann die Stadt Wermelskirchen dem Beginn einer Maßnahme vor Erteilung eines Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

- 8.9 Die Zuwendungsempfängerin/ der Zuwendungsempfänger hat den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt oder von ihr beauftragten Dritten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen

- a) das Grundstück zu betreten,
- b) die geförderte Maßnahme in Augenschein zu nehmen,
- c) die für die Zuwendung maßgeblichen Pläne, Berechnungen, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

- 8.10 Die Zuwendungsempfängerin/ der Zuwendungsempfänger hat der Stadt innerhalb von einem Monat nach Durchführung der Maßnahmen die Fertigstellung anzuzeigen und die fertiggestellte Maßnahme in geeigneter Form, z.B. durch Fotos, zu dokumentieren.

- 8.11 Nach Durchführung der Maßnahmen ist von der Zuwendungsempfängerin/ dem Zuwendungsempfänger ein Verwendungsnachweis zu führen, der spätestens drei Monate

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

nach Abschluss der Maßnahme in doppelter Ausführung vorzulegen ist. Auf Antrag kann diese Frist verlängert werden. Diesem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Aufmaße, Ausgabenbelege und Zahlungsnachweise beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und der Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausbezahlt.

- 8.12 Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des Eigenanteils der Stadt. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.
- 8.13 Sind die nachgewiesenen Kosten der durchgeführten Maßnahmen geringer als die dem Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen zugrunde gelegten Kosten, wird der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend reduziert.
- 8.14 Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind der Antragstellerin/ dem Antragsteller zurückzugeben. Die Zuwendungsempfängerin/ der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Belege mindestens fünf Jahre aufbewahren.
- 8.15 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 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.

## 9 Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

- 9.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele (Punkte 3 und 4) dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Wermelskirchen abgerissen oder entfernt werden.
- 9.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

## 10 Widerruf und Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen

- 10.1 Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben im Zuwendungsantrag kann der Bescheid über die Bewilligung von Zuwendungen - auch nach Auszahlung des Zuschusses - widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Zweckbindungsfrist (anteilige Rückforderung nach Jahren der Restzweckbindung).
- 10.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme des Bescheids über die Bewilligung von Zuwendungen zur Rückzahlung fällig und sind vom

## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 % pro Jahr über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

- 10.3 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Bescheiden über die Bewilligung von Zuwendungen sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Bescheide über die Bewilligung von Zuwendungen 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.

## Anlagen

1. Räumlicher Geltungsbereich, Kartierung und Bewertung
2. Stadtbildanalyse (Ersteinschätzung und Bewertung der Gebäude)

Stand: 31.10.2023

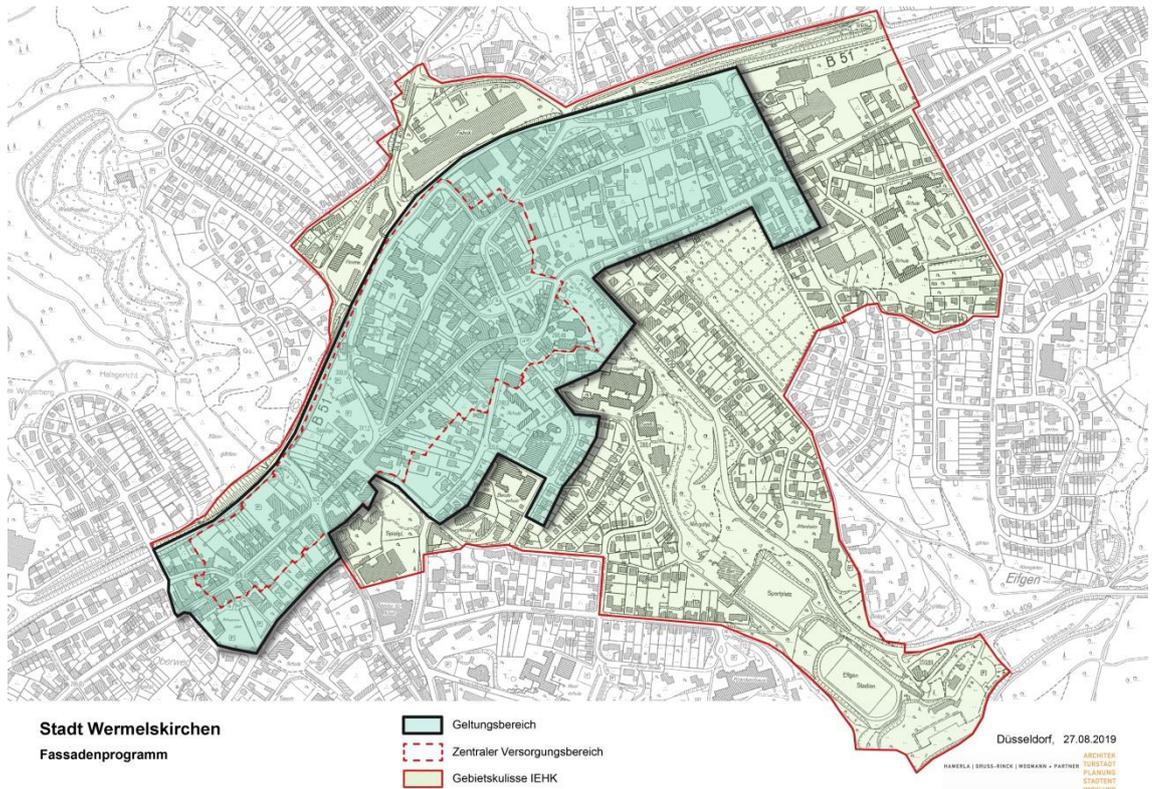
## Richtlinien

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

### Anlage 1

Anlage zu den „Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen“

### Räumlicher Geltungsbereich des Fördergebiets von Maßnahmen zur Gestaltung privater Fassaden und Frei- und Gartenflächen in der Innenstadt von Wermelskirchen



## **Richtlinien**

über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden  
und Frei- und Gartenflächen im Innenstadtbereich von Wermelskirchen

## **Anlage 2**

### **Stadtbildanalyse (Ersteinschätzung und Bewertung der Gebäude)**