



Stadt Radevormwald

Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von privaten Fassaden-, Dach- und Freiflächen im Sanierungsgebiet Radevormwald-Innenstadt (Haus- und Hofprogramm)

in der Fassung vom 04.06.2025

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) hat der Rat der Stadt Radevormwald in seiner Sitzung am TT.MM.2025 folgende Richtlinien beschlossen.

Präambel

Die Stadt Radevormwald unterstützt mit Mitteln des Bundes, des Landes NRW und städtischen Eigenmitteln im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ private Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer, die ihre Fassaden, Dach- und Freiflächen gestalten bzw. aufwerten wollen und damit zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Innenstadt von Radevormwald und zu einer Standortaufwertung beitragen. Die Förderung der Maßnahmen ist ab Inkrafttreten dieser Richtlinie bis einschließlich 31.12.2028 (Durchführungszeitraum) möglich.

Inhalt

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

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Antragsformular

Anlage 3: 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 (Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023) soll im Rahmen einer Weiterleitungsvereinbarung der Städtebauförderung von Bund und Land sowie aus Eigenmitteln der Stadt Radevormwald eine finanzielle Förderung zur Profilierung und Standortaufwertung im Sanierungsgebiet Radevormwald-Innenstadt erfolgen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen zur stadtgestalterischen Verbesserung und Herrichtung der Fassaden und Dachflächen sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung privater Freiflächen und Höfe.
- 1.2 Gefördert wird vorwiegend die Einfügung der Fassaden, Dächer und Freiflächen in den Stadtbild-/ Umgebungszusammenhang sowie die stadtgestalterische Verbesserung und Herrichtung auf privaten Grundstücken.
- 1.3 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land NRW (Städtebauförderrichtlinie NRW 2023)“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln und dieser Richtlinie gewährt.
- 1.4 Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt Radevormwald entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln.

2 Räumlicher Geltungsbereich

- 2.1 Die Förderung umfasst räumlich das in Anlage 1 umgrenzte Gebiet, das der Rat der Stadt Radevormwald am 12.12.2017 gem. § 171b BauGB als Stadtumbaugebiet „Radevormwald Innenstadt II“ beschlossen hat.

3 Fördergegenstände

- 3.1 Allgemein
Mit dem Programm soll die Gestaltung von privaten Hausfassaden und Dachflächen sowie die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von privaten Freiflächen gefördert werden. Mit den Maßnahmen soll eine wesentliche und nachhaltige Verbesserung der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im Sanierungsgebiet Innenstadt erreicht werden.

3.2 Förderfähige Maßnahmen

Gefördert werden die nachfolgenden Maßnahmen mit Schwerpunkt auf Flächen, die vom öffentlich frequentierten Raum einsehbar sind:

- a. Instandsetzung und Sanierung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen,
- b. der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassaden- und Fenstergliederungen,
- c. Sanierung und Gestaltung von Dachflächen,
- d. Die Umgestaltung sowie der Rück- und Umbau unmaßstäblicher Dachaufbauten, unter Berücksichtigung der Fassadengliederung/-gestaltung,
- e. Dachbegrünungen, auch zur Rückhaltung von Regenwasser,
- f. Entsiegelung und Aufwertung von Freiflächen wie Vorgärten, Gebäudevorflächen, Abstandsflächen, öffentlich zugängliche Innenhöfe
- g. Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- h. Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern, störenden Gebäudeteilen und Nebengebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder Durchwegungen, Entsiegelung von Hofflächen,
Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft (z. B. Architekt oder Statiker), jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten (z. B. Genehmigungskosten Gerüststellung).

3.3 Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

In Einzelfällen ist im Sinne des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung eine Förderung von Maßnahmen gem. Punkt 3.2 e-g möglich, auch wenn die zu fördernden Flächen nicht dem öffentlichen Raum zugewandt und einsehbar sind (z. B. bei bestimmten Maßnahmen zur Entsiegelung, Prävention von Hitzeentwicklung, Rückhaltung von Regenwasser).

4 Förderbedingungen/ -voraussetzungen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

4.1 Allgemein

- mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Umfeldes beiträgt,

- 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 sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt wird,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahme aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich ist oder der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Radevormwald nicht zu deren Durchführung verpflichtet hat,
- der Maßnahme keine planungs-, denkmal- oder bauordnungsrechtlichen Belange entgegenstehen (also z. B. die Belange der Werbeleitsatzung, der Denkmalbereichssatzung und des jeweiligen Bebauungsplans in ihrer zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung beachtet werden),
- 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,
- das Gebäude in privatem oder kirchlichem Eigentum steht,
- das Gebäude sich in kommunalem Eigentum befindet aber ausschließlich einer privaten Nutzung unterliegt,
- das Gebäude sich im Eigentum eines kommunalen Tochterunternehmens befindet oder eines Unternehmens steht, an welchem der Staat oder eine Kommune finanziell beteiligt ist, aber das Gebäude ausschließlich einer privaten Nutzung unterliegt,
- die zuwendungsfähigen Kosten mehr als 500,00 € netto betragen (Bagatellgrenze).

4.2 Fassaden- und Dachflächen

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Maßnahme mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar ist,
- die Fassadengestaltung mit der Stadt Radevormwald und bei Bedarf mit 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 Straßenbild 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 Freiflächen

- die Grundzüge der bestehenden Flächengestaltung mehr als 5 Jahre in ihrer jetzigen Form existieren oder in hohem Maße von einer wünschenswerten Gestaltung abweichen,
- die Gestaltung mit der Stadt Radevormwald abgestimmt wurde,
- die Flächen vom öffentlichen Raum einsehbar sind (mit Ausnahmen gem. Punkt 3.3),
- bei Umgestaltungsmaßnahmen ein ökologischer bzw. stadtklimatischer Mehrwert erzeugt wird, oder die Maßnahme in hohem Maße zur Aufwertung des Ortsbildes beiträgt,
- 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 €. Grundsätzlich zuwendungsfähige Kosten, die über 20.000 € hinausgehen, können keine Bezuschussung erlangen und müssen von den Eigentümern oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden.

Sind die Antragstellenden vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingten Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.

6 Antragstellung und Antragsverfahren

- 6.1 Antragsberechtigt sind natürliche und juristische Personen als Eigentümerin oder Eigentümer, Eigentumsgemeinschaften oder Erbbauberechtigte.
- 6.2 Der Antrag (Anlage 2) ist bei der Stadt Radevormwald, Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt, Hohenfuhrstraße 13, 42477 Radevormwald 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 Stadt Radevormwald als Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Unterlagen vor.

- 6.3 Die Vergabeordnung der Stadt Radevormwald in der zum Zeitpunkt des Antrags geltenden Fassung und die zum Zeitpunkt des Antrags geltende Zusammenstellung der aktuellen Wertgrenzen ist 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 Bewilligungsbescheid, aus dem sich die Maßnahmen, der Umfang und 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 den Antragstellenden vor Baubeginn schriftlich vorliegen.

Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

7 Durchführung und Abrechnung der Maßnahme

- 7.1 Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Bei Bewilligungen nach dem 31.12.2027 müssen die Maßnahmen bis zum 31.08.2028 abgeschlossen sein.
- 7.2 Die Zuwendungsempfänger haben der Stadt Radevormwald spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahme einen Verwendungsnachweis mit den Originalen der Rechnungsbelege einzureichen. Der Verwendungsnachweis muss folgende Unterlagen beinhalten:
- Kosten- und Finanzierungsübersicht
 - die Originalrechnung
 - eine fotografische Dokumentation
- 7.3 Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche 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 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 Stadt Radevormwald 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 09.07.2025 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung von Fassaden und Freiflächen im Sanierungsgebiet Radevormwald-Innenstadt (Haus- und Hofprogramm) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Richtlinien nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Radevormwald, den 09.07.2025

gez. Johannes Mans
Bürgermeister