



# Bekanntmachung der Gemeinde K E R K E N

## Richtlinien der Gemeinde Kerken über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen in den Ortskernen Aldekerk und Nieukerk vom 10.01.2024

### PRÄAMBEL

Der Rat der Gemeinde Kerken hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 die o. g. Richtlinien beschlossen. Die Gemeinde Kerken gewährt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren bzw. Lebendige Zentren“ mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und zur Aufwertung des Wohnumfeldes.

Mit Hilfe des Fassaden- und Hofflächenprogramms (FHP) unterstützt die Gemeinde Kerken das Engagement privater Hauseigentümer:innen, die ihre Fassaden oder Hofflächen gestalten oder aufwerten wollen und damit zur **Verbesserung des Orts- bzw. Erscheinungsbildes** und zu einer Aufwertung innerhalb der definierten Bereiche innerhalb der Kerkener Ortsteile beitragen wollen.

Grundlage des Fassaden- und Hofflächenprogramms ist das Integrierte städtebauliche Handlungskonzept für die Ortskerne Aldekerk und Nieukerk (IHK). Das FHP verfolgt folgende Zielsetzungen:

- Gestaltungs- und Fassadenaufwertung mit positiver Wirkung für den öffentlichen Raum
- Maßnahmen zur Hofentsiegelung, ökologische Verbesserung
- Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, städtebauliche Verbesserung
- Maßnahmen/Gestaltung von Außenwänden und Dächern

### 1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlage

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gewährt. Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) gelten entsprechend.

Die Gewährung von Zuwendungen ist eine freiwillige Leistung der Gemeinde und des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der Städtebauförderung. Ein Rechtsanspruch der Antragssteller:in auf Förderung besteht dabei nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, wenn es die Haushaltslage der Gemeinde sowie die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung seitens des/der Antragssteller:in nachgewiesen ist. Die Gemeinde entscheidet über Anträge nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr bewilligten Zuwendungen.

Alle Maßnahmen, die im Rahmen des FHP beantragt und gefördert werden, müssen mit den Zielen und Inhalten des Integrierten städtebaulichen Handlungskonzeptes „Ortskerne Aldekerk und Nieukerk“ vom 14.01.2019, den Gestaltungssatzungen und den Denkmalsbereichssatzungen vereinbar sein.

### 2. Räumlicher Geltungsbereich

Diese Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen gilt innerhalb der in der Anlage gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereiche. Die vorgenommenen Abgrenzungen sind verbindlich.

### 3. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Maßnahmen an privaten Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen, die die städtebauliche oder ökologische Situation oder die Wohn- und Arbeitsbedingungen in den Ortskernen wesentlich und nachhaltig verbessern. Fördergegenstand sind Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Hof- und Freiflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern. Die Gegenstände der Förderung müssen öffentlich einsehbar sein und zur gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

### Förderfähige Maßnahmen

- Instandsetzung und Sanierung von Fassaden und Dächern unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte mit den dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen
- Farbliche Neugestaltung der Fassaden, baulichen Anlagen und erhaltenswerten Mauern o.ä., wenn die Maßnahme zur gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes beiträgt
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher Fassadengliederung
- Wiederherstellung erhaltenswerter ursprünglicher, historischer Fenstergliederungen/Fenster und entsprechend anschließender Einsatz neuer Fensterscheiben. Der bloße Austausch von Fensterscheiben als energetische Sanierung ist nicht förderfähig.
- Erneuerung oder Instandsetzung von prägenden Hoftores/Hofeinfahrten in historischer Ausführung
- Erneuerung von Torbögen und Haustüren in historischer Ausführung in Verbindung mit einer Fassadensanierung
- Erneuerung oder Instandsetzung Fensterläden
- Umbau und Rückbau von Einfriedungen
- Entfernung und Reduzierung unpassender auskragender Elemente und Werbeanlagen
- Entsiegelung von befestigten Hofflächen bzw. Aufwertung durch wasserdurchlässige Pflasterung in Verbindung mit Begrünung
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen mit der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen
- Herrichtung und Aktivierung von Eingängen, Durchgängen und Passagen unter stadtgestalterischen Aspekten und zur Aufwertung des Einzelhandels/Gewerbes
- Herstellung der Barrierefreiheit der Eingänge von Geschäftsgebäuden
- Illumination geeigneter Gebäudefassaden in Hinblick auf ihren historischen Wert und ihre besondere Bedeutung für das Ortsbild
- Vorbereitende Maßnahmen wie Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen zur Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder Durchwegungen, sofern diese in Vorbereitung für andere Maßnahmen notwendig sind
- Aufwertung von Garagen- und Innenhöfen und Abstandsflächen durch Entsiegelung oder durch wasserdurchlässige Pflasterung in Verbindung mit Begrünung
- Der mit den Maßnahmen einhergehende Aufbau eines Gerüstes

### Nicht förderfähige Maßnahmen

- Wärmeschutz- und Dämmmaßnahmen mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches
- Errichtung und Neugestaltung von Stellplätzen

Die Entscheidung, ob und in welcher Höhe Maßnahmen förderfähig sind, die über den aufgeführten Maßnahmenkatalog hinaus gehen, obliegt der Gemeinde Kerken.

### **4. Förderungsbedingungen**

Finanzielle Zuwendungen für die zuvor aufgeführten Maßnahmen werden nur dann gewährt, wenn die nachfolgenden grundsätzlichen Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das Grundstück liegt innerhalb der Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche (s. Anhang).
- Das Gebäude oder Grundstück ist weder im staatlichen noch im kommunalen Eigentum.
- Die Maßnahme trägt zu einer dauerhaften Verbesserung des Ortsbildes, Geschäftsstandortes und Wohnumfeldes bei.
- Art und Umfang der Maßnahme wurde mit der Gemeinde Kerken abgestimmt.
- Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Das Gebäude ist zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens zehn Jahre alt.

- Eine Förderung kann nicht aus anderen Haushalten/Förderprogrammen erfolgen.
- Der Maßnahme stehen keine planungs-, denkmal-, bauordnungs- oder ortsrechtlichen Belange entgegen und die erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse liegen vor.
- Die Maßnahme ist nicht ohnehin aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen erforderlich.
- Das Gebäude weist keine Mängel oder Missstände im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB auf.
- Die Maßnahme wird sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt.
- Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten werden nicht auf die Mieter umgelegt.
- Bei der Verwendung von Materialien ist auf die Umweltverträglichkeit ein besonderes Augenmerk zu legen.
- Die Finanzierung der Maßnahme kann gewährleistet werden.
- Die geförderte Maßnahme wird mindestens zehn Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten und dessen Zuständigkeit sichergestellt (Zweckbindungsfrist). Bei Veräußerung oder Mieterwechsel ist diese Verpflichtung zu übertragen.
- Die Maßnahme dient nicht der Änderung an Ver- und Entsorgungsleitungen.
- Hof- und Gartenflächen, die aus Mitteln des Fassaden- und Hofflächenprogramms aufgewertet werden, müssen das Ortsbild aufwerten und öffentlich einsehbar sein
- Die für das Gebäude getroffene Farb- und Materialwahl steht mit dessen Umfeld im Einklang und entspricht der gültigen Gestaltungssatzung.
- Die Maßnahmen sind mit den Zielen und Inhalten des Integrierten städtebaulichen Handlungskonzeptes „Ortskerne Aldekerk und Nieuwerker“ vom 14.01.2019 und den Gestaltungssatzungen vereinbar.

## **5. Art und Höhe der Förderung**

Die Zuwendungen werden in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Gemeinde Kerken als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3 dieser Richtlinien.

Der Zuschuss beträgt dabei maximal 50 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 80 € je Quadratmeter hergerichteter oder gestalteter Fläche und je Objekt maximal förderfähige Kosten von 30.000 €. Darüber hinaus gehende Kosten können keine Bezuschussung erlangen und müssen vom/von der Eigentümer:in oder Nutzungsberechtigten selbst getragen werden. Die Bagatellgrenze von Zuschüssen liegt bei 1.000 €, dies entspricht Gesamtkosten von 2.000€ pro Maßnahme.

## **6. Antragstellung und Verfahren**

Antragsberechtigt sind private Eigentümer, Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen, Wohnungen und Grundstücken im räumlichen Geltungsbereich dieser Richtlinien sowie Mieter:innen und Nutzungsberechtigte mit schriftlicher Zustimmung der/s Eigentümer/in. Anträge nimmt das Ortskernmanagement und die Gemeinde Kerken entgegen. Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs durch den Fachbereich Bauen und Umwelt geprüft und im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt. Vor Einreichung des Antrags ist mindestens ein Beratungstermin beim Ortskernmanagement erforderlich. Bei den für die Antragsstellenden kostenlosen Gesprächen geht es darum, alle Maßnahmenbestandteile zu erörtern und eventuell auftretende Fragen vor der Antragsstellung zu klären.

### Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung

- Dokumentation des bisherigen Zustandes mittels Lageplänen, Grundrissdarstellungen, Flächenermittlungen, Fotos oder Zeichnungen des Gebäudes oder der Hoffläche
- Projektbeschreibung und zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Maßnahme einschließlich Farb- und Materialdarstellungen
- Eventuell erforderliche Genehmigungen
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Flächenmaß

- Vorlage mindestens zweier vergleichbarer Kostenangebote geeigneter Betriebe. In begründeten Ausnahmefällen kann auf ein vergleichbares Angebot verzichtet werden. Über die Ausnahme entscheidet die Gemeinde nach Prüfung aufgrund von Erfahrungswerten.
- Eigentumsnachweis oder Einverständniserklärung

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe der bewilligten Zuwendungen und gegebenenfalls besondere Auflagen ergeben. Eine nachträgliche Erhöhung der Zuwendungen bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht. Die Summe der Zuwendungen reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind. Auf eine Bewilligung besteht kein Rechtsanspruch. Eine Ablehnung ist jedoch zu begründen.

Mit der Maßnahme darf erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheids begonnen werden. Nach Erteilung des Förderbescheids dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeindeverwaltung erfolgen. Die Arbeiten müssen zwölf Monate nach Bewilligungsbescheid abgeschlossen sein.

Der/Die Zuwendungsempfänger:in hat den zuständigen Bediensteten oder beauftragten Dritten 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. Der/Die Zuwendungsempfänger:in hat sich zur Einhaltung der sich aus diesen Richtlinien ergebenden Bedingungen zu verpflichten. Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird durch eine Schlussabnahme seitens der Gemeinde oder durch ein beauftragtes Büro im Auftrag der Gemeinde überprüft.

Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme. Der/Die Zuwendungsempfänger:in hat der Gemeindeverwaltung innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten unter Vorlage des Verwendungsnachweises mit allen relevanten Rechnungen im Original nachzuweisen. Nach Überprüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und Rechnungsbelege wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt. Der/Die Zuwendungsempfänger:in hat sämtliche Belege mindestens zehn Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Zweckbindungsfrist. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszins zu verzinsen.

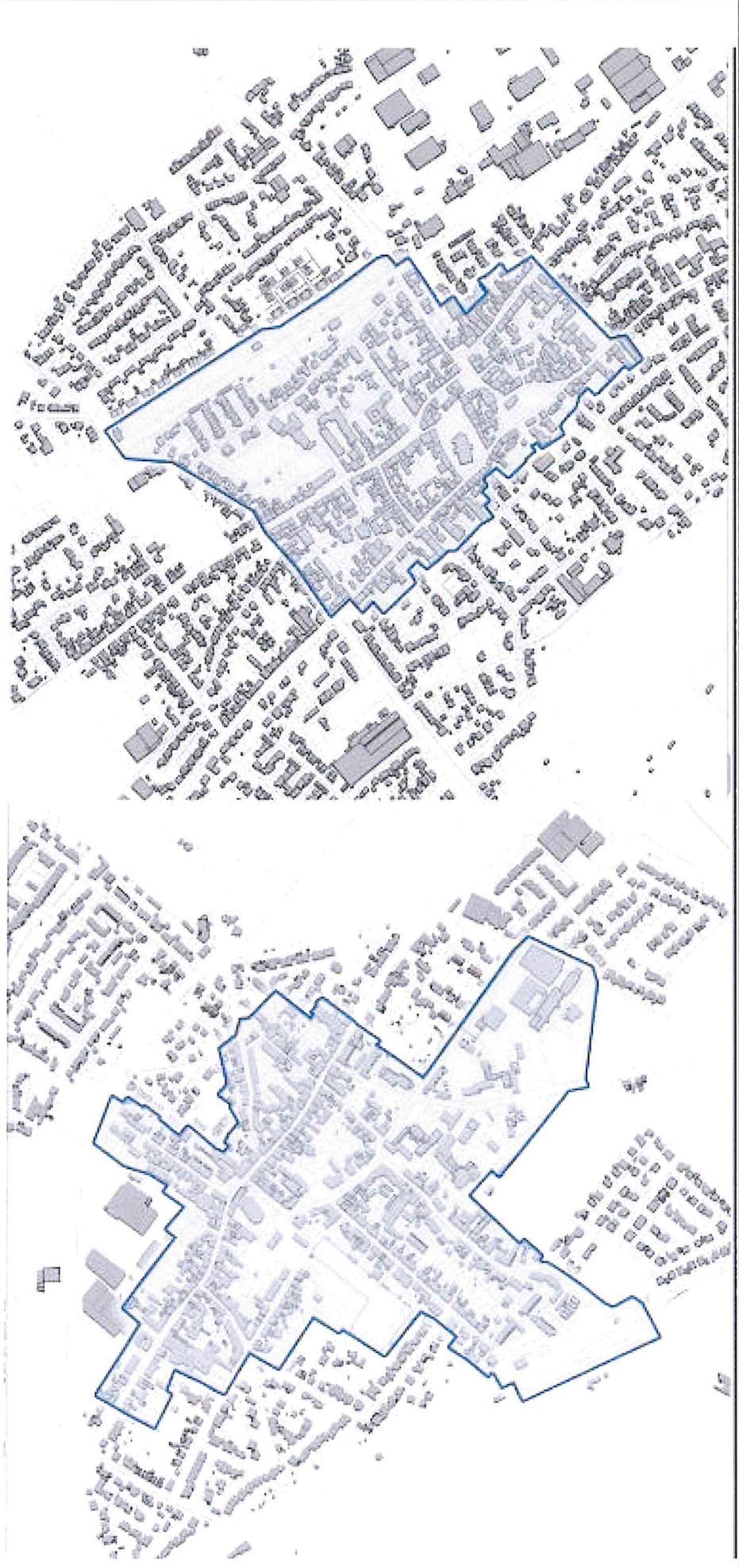
## **7. Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Förderzeitraum erstreckt sich dabei auf die Jahre 2022 bis zum 31.12.2026, maximal jedoch nur bis zur Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Mittel.

Die bisherigen Richtlinien der Gemeinde Kerken über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen in den Ortskernen Aldekerk und Nieukerk vom 20.07.2022 treten außer Kraft.

ANLAGE (Räumlicher Geltungsbereich) der Richtlinien der Gemeinde Kerken über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen in den Ortskernen Aldekerk und Nieuwerkerk

**Maßnahmenggebiete Aldekerk und Nieuwerkerk**



# Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehenden Richtlinien der Gemeinde Kerken über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen in den Ortskernen Aldekerk und Nieuwerkerk vom 10.01.2024 werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Kerken, 10.01.2024

Der Bürgermeister

  
Dirk Möcking



**AUSHANG: 22.01.2024**  
**ABNAHME: 20.02.2024**

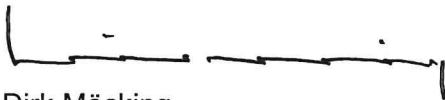
# Bestätigung

Der Wortlaut der Richtlinien der Gemeinde Kerken über die Gewährung von Zuwendungen zur Aufwertung privater Fassaden und Hofflächen in den Ortskernen Aldekerk und Nieukerk in der Bekanntmachung stimmt mit dem Ratsbeschluss vom 26.09.2023 überein.

Beim Erlass der o. g. Richtlinien wurde nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) verfahren.

Kerken, 10.01.2024

Der Bürgermeister



Dirk Möcking

