
**Richtlinien der Stadt Königswinter über die Förderung von
attraktivitätssteigernden, zentrenstärkenden Maßnahmen im privaten
Bereich im Sanierungsgebiet "Königswinter-Altstadt"
-Förderichtlinien für das Sanierungsgebiet Königswinter-Altstadt-
(Fassung vom 18.12.2006)**

1. Fördergrundlagen und Förderzweck

1.1 Die Stadt Königswinter fördert mit finanzieller Unterstützung der Bundesrepublik Deutschland und des Landes Nordrhein-Westfalen nach Maßgabe

- der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen vom 30.01.1998 - II A 6 – 40.01 - (Förderrichtlinien Stadterneuerung) in der jeweils gültigen Fassung,
- des § 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der dazugehörigen vorläufigen Verwaltungsvorschriften (VV LHO) in der jeweils gültigen Fassung
- der entsprechenden Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln bzw. der nach Landesrecht zuständigen Stelle,
- der Gestaltungssatzung für die Altstadt Königswinter
- und dieser Richtlinien

attraktivitätssteigernde, zentrenstärkende Maßnahmen im privaten Bereich, vor allem für Fassadenverbesserungen, im Sanierungsgebiet "Königswinter-Altstadt" im Sinne von Ziffer 9.24 der Förderrichtlinien Stadterneuerung.

1.2 Förderzweck ist die Aufwertung von privaten Gebäuden und Freiflächen zur dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse im Sanierungsgebiet und des Erscheinungsbildes der Altstadt von Königswinter.

1.3 Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht; die Stadt Königswinter entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

- 1.4 Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung, der LHO, den VV LHO, der Zuwendungsbescheide sowie sonstige zuschussrelevante landes- oder bundesrechtliche Regelungen gehen den Regelungen in diesen Richtlinien grundsätzlich vor.

2. Fördergegenstände

Förderfähige Maßnahmen (Fördergegenstände) nach diesen Richtlinien sind Maßnahmen zur Herrichtung und Gestaltung von sichtbaren

2.1. Außenwänden von Gebäuden;

2.2. Dächern von Gebäuden;

2.3. Einfriedungen;

sowie Maßnahmen zur Schaffung

2.4. von nichtöffentlichen Grün- und Gartenflächen aufgrund der Entseigerung vormals befestigter Flächen.

3. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung nach diesen Richtlinien erfolgt nur unter den folgenden Voraussetzungen:

3.1 Die Maßnahme entspricht den Zielen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme, der Gestaltungssatzung und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und verstößt nicht gegen geltendes Recht; für die Beurteilung von Maßnahmen, die nicht im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung erfolgen, sollen deren Bestimmungen analog herangezogen werden.

3.2 Alle für die Maßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor;

3.3 Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage und des Zustandes der Gebäude dem Förderzweck;

3.4 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z.B. Kinderspielflächen, Garagen, Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt;

3.5 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt;

-
- 3.6 Bei Durchführung der Maßnahme werden die allgemeinen gesetzlichen –insbesondere auch die abgabe-, arbeits- und sozialrechtlichen- Bestimmungen beachtet;
 - 3.7 Die Maßnahme dient der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse im Sanierungsgebiet und des Erscheinungsbildes der Altstadt von Königswinter.
 - 3.8 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen durchgeführt; gegebenenfalls auf der Grundlage eines mehrjährigen Maßnahmen- und Zeitplanes, wenn dem Antragsteller die gleichzeitige Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen wirtschaftlich nicht möglich oder zumutbar ist.

4. Nicht förderfähige Maßnahmen

Folgende Maßnahmen werden nicht gefördert:

- 4.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde oder die abgeschlossen sind;
- 4.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden;
- 4.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 117 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufweisen, ohne dass diese durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden;
- 4.4 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, beispielsweise wenn sie aufgrund von Verträgen oder öffentlich- oder privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen;
- 4.5 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen;
- 4.6 Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen;
- 4.7 Nicht förderfähig sind einzelne Reparaturarbeiten oder Pflanzungen, Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Einrichtung von Stellplätzen, Kosten für Bau- und Gartengeräte, ortsfremde gärtnerische Anlagen sowie aufwendige Gestaltungselemente (z.B. Skulpturen, Wasserspiele u.ä.);

- 4.8 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, auch die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten;
- 4.9 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers herbeigeführt worden sind.

5. Art, Form und Höhe der Förderung

Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinien erfolgt als verlorener Zuschuss. Die Höhe des Zuschusses berechnet sich wie folgt:

- 5.1 Die Förderung beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30,00 € je qm hergerichteter Fläche (Mittelwert je Fördergegenstand). Der Förderempfänger hat einen angemessenen Eigenanteil in Höhe von mindestens 50 % der Aufwendungen zu leisten.
- 5.2 Förderfähig sind Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 2 der Richtlinien. Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000,-- € beträgt (Bagatellgrenze).
- 5.3 Eine Förderung oberhalb der nachfolgenden Wertgrenzen erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt:
 - 10.000,00 € bei der Förderung von Außenwänden;
 - 10.000,00 € bei der Förderung von Dächern;
 - 5.000,00 € bei der Förderung von Einfriedungen;
 - 5.000,00 € bei der Förderung von Garten-/Grünflächen.
- 5.4 Auch bei einem besonderen städtebaulichen Interesse soll die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstförderbetrag von 99.000,-- € nicht überschreiten. In diesem Falle sind die Zuschüsse für die einzelnen Fördergegenstände anteilig zu reduzieren.
- 5.5 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 und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Bal-

kongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Die Flächenberechnung von Einfriedungen erfolgt durch Multiplikation der Länge und der jeweiligen Höhen der Anlage ohne Berücksichtigung der Aufsicht und von Vorsprüngen. Bei der Flächenberechnung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

- 5.6 Die eigengeleistete, als angemessen anerkannte und mit Bautagebuch nachgewiesene Arbeitszeit wird auf Antrag bei Ermittlung der förderfähigen Kosten mit einem Stundensatz von 10,-- € einbezogen. Auf der Grundlage von Erfahrungswerten können von der Verwaltung Höchstwerte für die anerkennungsfähige Arbeitszeit bezogen auf die hergerichtete Fläche festgelegt werden.
- 5.7 Zu den förderfähigen Kosten gehören auch Kosten für den Austausch und den Einbau von Fenstern, Kosten für notwendige vorbereitende Maßnahmen wie die Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen, Gebäuden und Bepflanzungen, sowie Nebenkosten (Kosten für erforderliche fachliche Betreuung, Beratung, Planung, nicht aber Verwaltungs-, Finanzierungs- oder Rechtsbeistandskosten).

6 Förderempfänger

Förderempfänger können sein natürliche und juristische Personen des privaten Rechtes

- 6.1 als Eigentümer;
- 6.2 als Erbbauberechtigte;
- 6.3 mit einer eigentümergeleichen Rechtstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

7 Zweckbindung

Die Zweckbindung beträgt 10 Jahre ab Auszahlung des Zuschusses. Während dieses Zeitraumes

- 7.1 hat der Förderempfänger den durch die Förderung erreichten Zustand der Flächen und Gebäude zu erhalten;

- 7.2 hat der Förderempfänger die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen aufzubewahren;
- 7.3 hat der Förderempfänger den zuständigen städtischen Bediensteten nach vorheriger Anmeldung 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.
- 7.4 ist der Förderempfänger verpflichtet, die unter den Ziffern 7.1 bis 7.3 aufgeführten Verpflichtungen an einen evtl. Rechtsnachfolger weiterzugeben.

8. Verfahren

- 8.1 Förderanträge nach diesen Richtlinien sind schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Königswinter, Planungs- und Bauordnungsabteilung, 53637 Königswinter, (nachfolgend Stadtverwaltung genannt) zu stellen. Bei der Antragsbearbeitung richtet sich die Reihenfolge nach dem Eingangsdatum; Entscheidungen erfolgen in der Reihenfolge, in der Entscheidungsreife eintritt.
- 8.2 Der Zuschuss wird von der Stadtverwaltung durch schriftlichen Förderbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen (vgl. Ziffer 8.6) bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Sanierungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.
- 8.3 Der Förderempfänger 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.
- 8.4 Der Förderempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen)

nachzuweisen. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

- 8.5 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. 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 städtischen Eigenanteils. 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 2 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.
- 8.6 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.
- 8.7 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. Inkrafttreten

- 9.1 Diese Richtlinien treten mit Beschlussfassung in Kraft.