

**Bekanntmachung**  
**über die Beschlussfassung der**  
**Richtlinien der Stadt Velbert**  
**über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Außenanlagen**  
**und Fassaden in Stadterneuerungsgebieten**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Velbert in seiner Sitzung am 29.11.2022 folgende Richtlinien der Stadt Velbert über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Außenanlagen und Fassaden in Stadterneuerungsgebieten beschlossen:

**1 Zuwendungszweck**

Die Stadt Velbert gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes NRW Zuschüsse zur Gestaltung privater Außenanlagen und der Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien 2008)“, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und dieser Richtlinie gewährt.

Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt Velbert entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und der eigenen Haushaltsmittel.

**2 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Förderung erfolgt nur in vom Rat der Stadt Velbert förmlich festgelegten Gebieten des besonderen Städtebaurechts §136 ff BauGB.

**3 Fördergegenstand**

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Haus- und Hofflächen soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation, der Gestalt- und Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation im Stadtteil beitragen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Renovierung und Restaurierung von Fassaden unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen,
- Maßnahmen an Dächern und Begrünung von Dachflächen, sofern dies aus stadtgestalterischer und klimaanpassungsrelevanter Sicht notwendig ist.
- Gestaltung von Innenhöfen, Abstandsflächen und Vorgärten,

- Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- Fassadenbeleuchtung, wenn diese den Vorgaben des Masterplans Licht entspricht,
- Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung von Hofflächen,
- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- oder Finanzierungskosten.

## **4 Förderbedingungen/ -voraussetzungen**

### **4.1 Allgemein**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes beiträgt,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- keine Tropenhölzer verwendet werden,
- geltende Sicherheits- und Umweltstandards eingehalten werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden und ggf. deren Zugänglichkeit für 10 Jahre sichergestellt wird,
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von € 1000.- liegen,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Velbert verpflichtet hat,
- die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,
- im Geltungsbereich eines Gestaltungshandbuchs dessen festgelegte Gestaltungsvorschläge berücksichtigt werden.

### **4.2 Fassaden**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Fassadengestaltung mit der Stadt Velbert abgestimmt wurde,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit deren Umgebung im Einklang steht, so dass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- die Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind,
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

Maßnahmen an Fassaden können nur gefördert werden, wenn die Voraussetzungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) in Ihrer jeweils gültigen Fassung eingehalten werden oder eine Ausnahme von der EnEV gestattet werden kann und eine Förderung aus anderen Programmen (z.B. Mittel der KfW oder NRW-Bank) nicht in Anspruch genommen werden können. Für einfache Maßnahmen an Fassaden (z.B. Anstrich) ist keine Einhaltung der EnEV erforderlich.

#### **4.3 Außenanlagen**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- bei der Gestaltung von Freiflächen die Maßnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner der dazugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist,
- bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
- die Außenanlagen nicht nur von einem Haushalt genutzt werden können,
- es sich nicht um Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt.

#### **5 Art und Höhe der Förderung**

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3.

Die maximal anererkennungsfähigen Kosten ergeben sich aus der umzugestaltenden Fläche unter Anwendung der folgenden Höchstsätze:

- Für Maßnahmen zur Aufwertung der Fassadengestaltung von Fachwerk-, Schiefer- und Holzfassaden belaufen sich die anererkennungsfähigen Kosten auf maximal 160 € pro Quadratmeter. Für alle anderen Fassaden belaufen sich die anererkennungsfähigen Kosten auf 80 € pro Quadratmeter.
- Für Maßnahmen zur Begrünung von Dachflächen belaufen sich die anererkennungsfähigen Kosten auf maximal 40 € pro Quadratmeter extensiv begrünter Dachflächen und maximal 300 € pro Quadratmeter intensiv begrünter Dachflächen.
- Für Maßnahmen zur Begrünung von Fassaden und Mauern belaufen sich die anererkennungsfähigen Kosten auf maximal 80 € pro Quadratmeter.
- Für Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung belaufen sich die anererkennungsfähigen Kosten auf maximal 80 € pro Quadratmeter.

Die Zuwendung errechnet sich aus dem für das betreffende Gebiet maßgeblichen Fördersatz.

#### **6 Antragstellung und Verfahren**

Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 1) bei der Abteilung Stadterneuerung und Umwelt der Stadt Velbert einzureichen. Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Drei Kostenvoranschläge entsprechender Fachfirmen für die geplanten Maßnahmen,
- evtl. erforderliche Genehmigungen,
- Darstellung des bisherigen Zustandes,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmass.
- Bei Maßnahmen, für die die Einhaltung der EnEV erforderlich ist: eine Bescheinigung eines Sachverständigen für Wärmeschutz oder eines KfW-zugelassenen Sachverständigen über Einhaltung der Anforderungen der EnEV und den Ausschluss einer alternativen Fördermöglichkeit.

Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge des Antrags bearbeitet.

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.

Der Antragsteller hat der Stadt Velbert spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt geprüft.

Nach Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.

## **7 Zuwendungsempfänger**

Zuwendungen können erhalten:

- Private Eigentümer und Erbbauberechtigte,
- Mieter und Nutzungsberechtigte mit Zustimmung des Eigentümers.

## **8 Widerrufsmöglichkeiten/ Rückforderungsmöglichkeit/ Rücknahme**

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen.

Zu Unrecht gezahlte Beiträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

## **9 Ausnahmen**

Die Stadt Velbert behält sich vor, besondere Modellprojekte und Ausnahmefälle im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind. Die Entscheidung über die Förderung besonderer Modellprojekte und Ausnahmefälle wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel von der Verwaltung getroffen, solange diese nicht wesentlich sind. Die

Entscheidung über wesentliche Ausnahmefälle und Modellprojekte trifft der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität.

## **10 Inkrafttreten**

Diese Richtlinien treten mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Velbert, den 09.12.2022

gez.

---

Dirk Lukrafka  
Bürgermeister

Die oben aufgeführten Richtlinien werden vom Zeitpunkt dieser Bekanntmachung ab in der Abteilung 3.3 Stadterneuerung und Umwelt, Thomasstraße 1, während der Dienststunden der Stadtverwaltung Velbert zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

### **Hinweise:**

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die „Richtlinien der Stadt Velbert über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Außenanlagen und Fassaden in Stadterneuerungsgebieten“ werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem Tag der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert treten die vorgenannten Richtlinien in Kraft.

Velbert, 09.12.2022

gez.

Lukrafka  
Bürgermeister