

Hof- und Fassadenprogramm Overath

Förderrichtlinie über die Vergabe von Fördermitteln zur Profilierung und Standortaufwertung von Gebäuden und Freiflächen im Rahmen des „InHK Overath“

1 Zielsetzung und Zwecksetzung

Die Stadt Overath bietet im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland innerhalb des Stadterneuerungsgebietes „InHK Overath“ Hauseigentümer:innen die Möglichkeit über das Hof- und Fassadenprogramm Ihre Liegenschaften aufzuwerten.

Zuschüsse werden gewährt für:

- Fassadenaufwertungen
- Begrünungsmaßnahmen an Außenwänden und Dächern
- Entsiegelungen von Freiflächen
- Herrichtung und Gestaltung von Freiflächen auf privaten Grundstücken.

Die Maßnahmen sollen zu einer Verschönerung des Stadtbildes sowie zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation im Overather Zentrum beitragen. Damit soll die Attraktivität des Versorgungszentrums gesteigert und die Investitionstätigkeit Privater angeregt werden. Mit dem Hof- und Fassadenprogramm sollen die Handlungsempfehlungen des Gestaltungsleitfadens „Bebauung“ und des Gestaltungsleitfadens „Stadttraum“ finanziell unterstützt werden.

1 Förderbedingungen

- Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn sie mit den Anforderungen der Denkmalpflege und den Zielen und Inhalten des Gestaltungsleitfadens „Bebauung“ und des Gestaltungsleitfadens „Stadttraum“ übereinstimmen und zu einer Verbesserung des Stadtbildes führen.
- Die Förderung im Hof- und Fassadenprogramm erfolgt innerhalb des Stadterneuerungsgebietes des Kernortes Overath und ist dem Lageplan in Anlage I zu entnehmen.
- Maßnahmen sind nur dann förderfähig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.
- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn das Objekt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 15 Jahre alt ist; dies gilt nicht für Maßnahmen auf Freiflächen sowie bei Fassaden- und Dachbegrünungen.
- Es darf in den letzten 10 Jahren keine Förderung für die gleiche Maßnahme erfolgt sein.
- Maßnahmen werden nur gefördert, wenn die als zuwendungsfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) weder direkt noch indirekt auf die Mieterschaft umgelegt werden.
- Mit der Antragstellung müssen weitere erforderliche Genehmigungen (z. B. denkmalrechtliche Erlaubnis, Baugenehmigung oder Nutzungsänderung), eingereicht werden.
- Die Maßnahme muss sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



2 Fördergegenstände

Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden

Gefördert werden nur straßenseitige Fassadenaufwertungen mit folgenden Maßnahmen:

- Reinigung und Aufwertung von Fassaden
- Rückbau von Fassadenverkleidungen sowie die Wiederherstellung von Putz-, Stuck- und Fenstergliederungen sowie Fachwerkfassaden
- Aufwertung von Balkonbrüstungen und -verkleidungen
- Aufwertung und Erneuerung von Schlagläden
- Gestaltung von Eingangsbereichen (z. B. Treppen, Podeste, Vordächer)

Förderfähige Maßnahmen auf Freiflächen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen

- Entrümpelung, Abbruch von Nebengebäuden und Entsiegelung von Flächen
- Schaffung oder Verbesserung von (barrierefreien) Zugängen
- Gestaltung von Vorgärten und Abstandsflächen durch Anpflanzungen von heimischen und standortgerechten Bäumen und Gehölzen oder schmückenden Beeten mit Stauden
- Aufwertung und Errichtung von ansprechenden und funktionalen Abstellanlagen für Mülltonnen und Fahrräder
- Erneuerung und Sanierung von Mauern und Zäunen
- Begrünung von Fassaden und Mauern
- Errichtung und Begrünung von Pergolen oder Spalieren
- Dachbegrünungen

3 Förderausschlüsse

Ausgeschlossen von der Förderung sind u. a.

- Maßnahmen, die vor der Erteilung des Zuwendungsbescheids bzw. ohne Zustimmung der Stadt Overath begonnen oder durchgeführt wurden,
- Maßnahmen an Gebäuden oder auf Grundstücken, die mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweisen,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlicher oder privatrechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht zulässig sind oder
- Maßnahmen, die durch alternative Förderprogramme unterstützt werden können.

Nicht förderfähige Maßnahmen sind u. a.:

- Maßnahmen der energetischen Sanierung (z. B. Fassaden- oder Dachdämmung),
- die Anlage neuer oder die Aufwertung bestehender Kfz-Stellplätze,
- nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen,
- Skulpturen, Brunnen oder ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen,
- Aufwertung privater Gärten
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Personal-, Betriebs- und Sachkosten der Antragsteller:innen sowie Eigenleistungen.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



4 Art und Höhe der Förderung

- Die Förderung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt.
- Für eine Liegenschaft können innerhalb der Laufzeit des Hof- und Fassadenprogramms mehrere Anträge gestellt werden, jedoch pro Gewerk nur ein Antrag.
- Die Förderhöhe beträgt maximal 50 % der nachgewiesenen Kosten.
- Förderfähig sind zusätzlich die baufachlich erforderliche Beratung und/oder Betreuung (Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft bis zu einer Höhe von 5 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.
- Die maximale Zuschusshöhe pro Liegenschaft liegt für alle Gewerke bei insgesamt 15.000 Euro.
- Die Bagatellgrenze liegt bei 500 Euro brutto Förderung pro Maßnahme (= 1.000 Euro Projektkosten brutto).

5 Antragstellung

- Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen (natürliche oder juristische Person) oder sonstige Verfügungsberechtigte sowie Mieter:innen mit Einverständnis des/der Verfügungsberechtigten.
- Das Antragsformular ist im Internet unter <https://www.overath.de/stadtteilmanagement.aspx> und in der Stabsstelle Stadtentwicklung (Hauptstraße 10a, 51491 Overath) erhältlich.
- Vor und während der Antragstellung können Interessierte eine kostenlose und unverbindliche Beratung durch das Stadtteilmanagement erhalten. Dieses Angebot ersetzt keine ggf. notwendige grundlegende Planung oder baufachliche Begleitung.
- Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Antragsformular inklusive der notwendigen Anlagen einzureichen. Ansprechpartner und Adresse sind auf dem Antragsformular vermerkt.
- Die erforderlichen Unterlagen zur Antragstellung sind ein ausgefülltes Antragsformular mit folgenden Angaben und Anlagen:
 - Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme
 - (Digitale) Fotos des derzeitigen Zustandes
 - Bestandspläne (Grundriss, Schnitt, Ansicht), sofern vorhanden
 - Bei Dach- und Fassadenaufwertungen: Struktur-, Farb- und Materialkonzept (z. B. in Form von Fotos vergleichbarer Gebäude, Materialien oder einer zeichnerischen Planung)
 - Bei Maßnahmen auf dem Grundstück: Entwurfsskizze/Lageplan mit Darstellung der Planung, schriftliche und bildnerische Erläuterung des Vorhabens (z. B. Pflanzliste; beispielhafte Bilder von geplantem Zaun oder Pflaster etc.)
 - Denkmalrechtliche Erlaubnis bei Baudenkmalern bzw. Gebäuden im Denkmalsbereich; weitere Genehmigungen bei Bedarf (z. B. Baugenehmigung)
 - Bei allen Maßnahmen drei vergleichbare Kostenvoranschläge

6 Verfahren nach Antragstellung

- Vollständige Anträge werden in der Eingangsreihenfolge bearbeitet.
- Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Förderzusage durch einen Zuwendungsbescheid der Stadt Overath, aus dem sich der Maßnahmenumfang und die Höhe der Zuwendung ergeben. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, diese Vereinbarung zur Verwirklichung der Entwicklungsziele für die Stadtmitte mit Auflagen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes zu versehen.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



- Der im Zuwendungsbescheid festgelegte Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Er ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung).
- Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Zuwendungsbescheid der Stadt Overath eingegangen ist. Auf Antrag kann die Stadt ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor dem Versand des Bewilligungsbescheids schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden. Änderungen während der Durchführung der Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Overath.
- Während der Durchführung der Maßnahme muss ein sogenanntes Baustellenschild markant an der straßenseitigen Fassade, einem Zaun oder an anderweitig gut sichtbarer Stelle aufgehängt werden, welches auf das Hof- und Fassadenprogramm und die Fördermittelgeber hinweist.
- Die Arbeiten müssen spätestens 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Auf Antrag kann diese Frist in begründeten Fällen verlängert werden.
- Der/die Antragsteller:in muss sich damit einverstanden erklären, dass unter Wahrung des Datenschutzes ohne Adressen- und Namenbezug Fotos, Pläne, Skizzen etc. der Maßnahme in Broschüren und weiteren Medien veröffentlicht werden. Das entsprechende Material muss von dem/der Antragsteller:in auf Nachfrage des Stadtteilmanagements bereitgestellt werden.

7 Abschluss der Maßnahmen

- Innerhalb von zwei Monaten nach Fertigstellung der Maßnahme sind der Stadtverwaltung (Stabsstelle Stadtentwicklung, Hauptstraße 10a, 51491 Overath) alle Rechnungen im Original sowie Fotos der durchgeführten Arbeiten vorzulegen.
- Nach Prüfung und Anerkennung der durchgeführten Maßnahme erhält der/die Antragsteller:in eine Auszahlungsmitteilung und in Folge wird der Zuschuss ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder der Umfang der Maßnahme gegenüber dem Zuwendungsbescheid, so wird sich der Zuschuss anteilig verringern.
- Die eingereichten Abrechnungsunterlagen werden an den/die Eigentümer:in nach Prüfung wieder ausgehändigt. Sämtliche Originalbelege und sonstige relevante Unterlagen müssen zehn Jahre aufbewahrt und für Prüfungszwecke bereitgehalten werden.

8 Zweckbindungsfrist

- Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. In diesem Zeitraum hat der/die Zuschussempfänger:in sicherzustellen, dass die bezuschussten Maßnahmen für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden.
- Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Bei Verstößen können die Zuschüsse zurückgefordert werden.

9 Modellmaßnahmen

- Die Stadt behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in diesen Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern.

10 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

- Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien sowie gegen die Auflagen und Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheids oder falscher Angaben kann die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses aufgehoben werden.
- Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Zuwendungsbescheids zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



11 Rechtliche Grundlagen

- Die Zuwendungen werden nach der Maßgabe der nach Maßgabe der Ziffer 14 „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ (NRW-Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln einschließlich der AnBestP und den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung und diesen Richtlinien bewilligt.
- Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Förder- und Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

12 Inkrafttreten

- Diese Richtlinien hat der Rat der Stadt Overath in seiner Sitzung am 11.12.2024 beschlossen; sie treten mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Programmgebiet Hof- und Fassadenprogramm Overath



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

