

A. SACHVERHALT

Der Stadt Monschau wurden durch die Bezirksregierung Köln aus dem Programm "städtebaulicher Denkmalschutz" Städtebaufördermittel für die kommenden Jahre bis 2018 bewilligt.

Ein Teil dieser Städtebaufördermittel (200.000 € /Jahr) ist für das Wohnumfeldprogramm in der Altstadt Monschau vorgesehen.

Auf der Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 wurde für die Stadt Monschau eine eigene Förderrichtlinie entwickelt, die die baulichen Besonderheiten (insb. Natursteine usw.) berücksichtigt.

Mit der Förderrichtlinie soll den Eigentümern finanzielle Unterstützung angeboten werden, um ihre privaten Gebäude aufzuwerten, sodass die Ziele des Ortsstatuts der Stadt Monschau zügiger und effektiver umgesetzt werden können.

Mit dem Prüfvermerk zur stadtbildprägenden Wirkung des Förderobjekts wird für den Fördermittelgeber objektiv festgestellt, ob die beantragten Maßnahmen stadtbildprägende Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der Altstadt haben. Nur für diese Fälle sind aufwandsbezogene Förderungen bis zu einer Höhe von 50 % zulässig.

Detaillierte Informationen und Berechnungsbeispiele wurden in der vorausgegangenen Informationsveranstaltung am 04. März 2015 durch das beauftragte Büro Dr. Jansen, Frau Mölders, vorgetragen.

B. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Keine.

C. RECHTSLAGE

Gem. § 15 Ziffer 6.3 der Hauptsatzung der Stadt Monschau berät der Bau- und Planungsausschuss über die Entscheidungen des Rates in allen Angelegenheiten der Stadtentwicklungs-, Dorfentwicklungs-, Gebietsentwicklungs- und Landesentwicklungsplanung (soweit das Mittelzentrum Monschau hiervon betroffen ist) sowie für Fachplanungen, Landschaftsplan, Wasserschutzzonen pp. vor.

Gem. § 10 der Hauptsatzung in Verbindung mit § 41 Abs. 1 Buchstabe f) GO NRW obliegt dem Rat die Alleinzuständigkeit für den Erlass, die Änderung und die Aufhebung von Satzungen oder sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen.


(Ritter)
Bürgermeisterin


(Boden)
Kämmerer

Anlagen:
Förderrichtlinie der Stadt Monschau "Historische Altstadt Monschau"
Prüfvermerk zur stadtbildprägenden Wirkung des Förderobjekts

Förderrichtlinie der Stadt Monschau „Historische Altstadt Monschau“

über die Vergabe von Fördermitteln für die Aufwertung von Fassaden, Dächern, Trockenmauern und privaten Freiflächen

Die Förderrichtlinie „Historische Altstadt von Monschau“ ist eine kommunale Richtlinie der Stadt Monschau zur Vergabe von Fördermitteln entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008.

Mit der Förderrichtlinie soll den Eigentümern finanzielle Unterstützung angeboten werden, um private Liegenschaften aufzuwerten, sodass die Ziele des Ortsstatuts der Stadt Monschau zügiger und effektiver umgesetzt werden können. Für die Sicherung, Herrichtung und Gestaltung privater Freiflächen sowie die Modernisierung und Sanierung von Dächern und Fassaden können Fördermittel in Anspruch genommen werden. Ebenso stehen Fördermittel für die Wiederherstellung und Sanierung privater Bruchstein- und Schichtenmauern zur Verfügung.

Durch die damit erzielte Umfeldverbesserung kann der Wohn- und Geschäftsstandort „Historische Altstadt“ weiter attraktiviert und gestützt werden.

1 Grundlagen

1.1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlage

Die Stadt Monschau gewährt mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen Zuschüsse zur Aufwertung des Erscheinungsbilds der Monschauer Altstadt und zur Gestaltung privater Außenanlagen.

Zuwendungszweck ist die Profilierung und Standortaufwertung des historischen Stadtzentrums unter Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.

Die Zuwendungen werden nach

- der Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Mi-

nisteriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen) " vom 22. Oktober 2008,

- den allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden (GV) (AN-Best-P) sowie
- dieser Richtlinie gewährt.

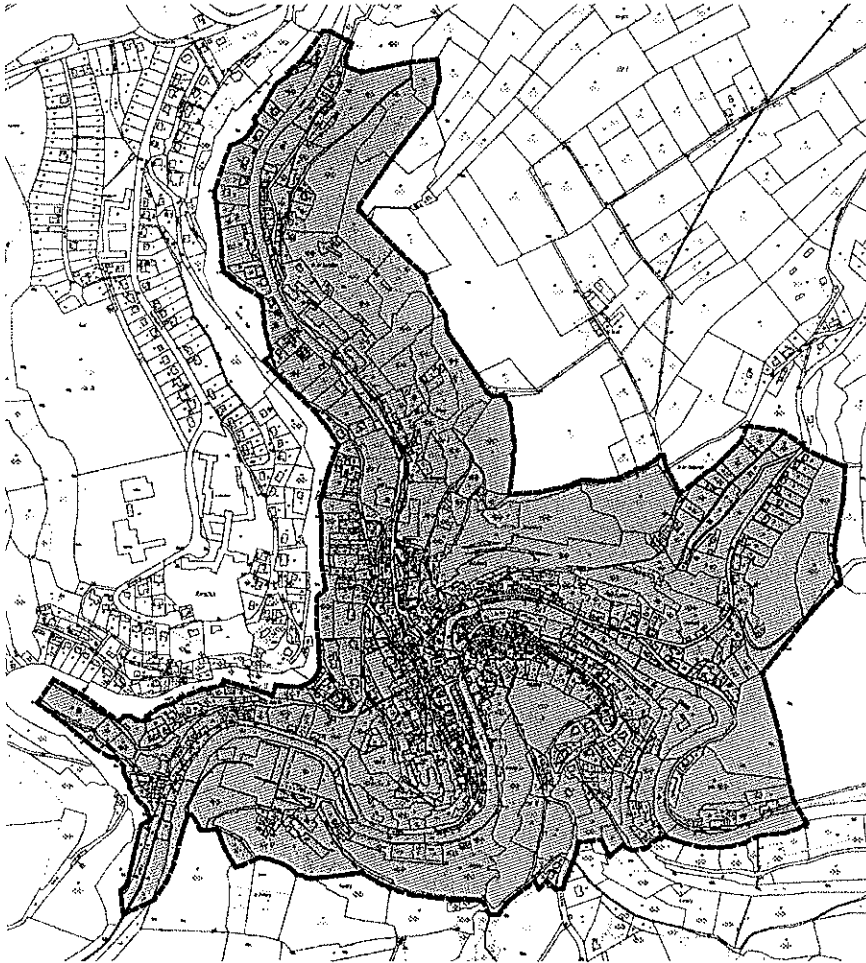
Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Monschau entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

1.2 Förderzeitraum

Der Förderzeitraum erstreckt sich von 2015 bis zum Auslaufen der Mittelbewilligung gemäß Bewilligungsbescheid der Bezirksregierung Köln.

1.3 Förderungsgebiet

Geltungsbereich ist der historische Stadtkern mit den zugehörigen Erweiterungsbereichen des 19. Jahrhunderts. Er entspricht dem Denkmalsbereich der Stadt Monschau bzw. den Geltungsbereichen I und II des Ortsstatuts und ist in der folgenden Karte dargestellt:



Quelle: Darstellung Stadt Monschau auf Basis der ALK, Stand März 2010

2 Förderungsfähige Maßnahmen

2.1 Aufwertung von Gebäuden

Zuwendungsfähig sind insbesondere:

- Erneuerung und Gestaltung von Fassaden
- Erneuerung von Dächern
- Erneuerung von Fenstern und Türen
- Gestaltung von Eingangsbereichen

2.2 Aufwertung von privaten Trockenmauern

Zuwendungsfähig sind Maßnahmen zur Wiederherstellung und Sanierung von Bruchstein- und Schichtenmauern aus ortsständigem Gestein. Bruchstein- und Schichtenmauern im Sinne dieser Richtlinie sind Mauern, die Stützfunktionen im Gelände oder an Straßen übernehmen oder Mauern, die als Brüstung oder Einfriedung dienen.

2.3 Aufwertung privater Grün- und Freiflächen

Zuwendungsfähig sind insbesondere:

- Entrümpelung, Abbruch von Nebengebäuden sowie Entsiegelung von Flächen
- Schaffung von Spiel- und Aufenthaltsbereichen
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen
- Aufwertung von Müllabstellanlagen
- Erneuerung von Einfriedungen

3 Art und Höhe der Zuwendung

3.1 Förderzugang

Die Bruchsteinmauern, Schieferfassaden und Schieferdächer prägen das Stadtbild in besonderer Weise und geben der Altstadt Monschau ein eigenes, unverwechselbares Profil. Damit erfüllen Sie die das Kriterium der Förderung nach Ziffer 11.2 (1) der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW und können bei Aufwertungsmaßnahmen in folgender Weise bezuschusst werden:

3.2 Dächer

1. Die Zuwendungshöhe beträgt 50% der anrechenbaren Kosten für die Erneuerung von Schieferdächern.
2. Die Erneuerung von Dächern, die nicht aus Schiefer bestehen, wird mit maximal 30 EUR je qm gestalteter Fläche gefördert. Der Grund-

stückseigentümer muss sich dabei an den Gesamtkosten mit mindestens 50 % beteiligen.

3. Zuwendungsfähig sind zudem eine baulich erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft in Höhe von 5 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

3.3 Fassaden

1. Die Zuwendungshöhe beträgt 50% der anrechenbaren Kosten für die Erneuerung von
 - Schieferfassaden und
 - Natursteinfassaden.
2. Ebenfalls 50% der anrechenbaren Kosten können bei der Aufwertung von weiteren Fassadenkonstruktionen, Fenstern und Türen gefördert werden, wenn diese Fassaden eine hohe stadtbildprägende Funktion haben.
3. Die Aufwertung rückwärtiger Fassaden mit keinen oder nur sehr geringen Auswirkungen auf das Stadtbild wird mit maximal 30 EUR je qm gestalteter Fläche gefördert. Der Grundstückseigentümer muss sich dabei an den Gesamtkosten mit mindestens 50 % beteiligen.
4. Zuwendungsfähig sind zudem eine baulich erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft in Höhe von 5 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

3.4 Trockenmauern

1. Die Zuwendungshöhe beträgt 50 % der anrechenbaren Kosten für die Wiederherstellung oder Sanierung von Bruchstein- und Schichtenmauern. Der Antragsteller muss 50% der Kosten übernehmen.
2. Förderungsfähig sind alle Kosten, die in Zusammenhang mit der Maßnahme anfallen, wie z. B. Erdaushub, Dränagen und Sicherungsmaßnahmen.
3. Zuwendungsfähig sind zudem eine baulich erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z. B. Planung, Baugrunduntersuchungen und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft in Höhe von 5 % der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch

- keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.
4. Gefördert werden nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Baukunst errichtete Bruchstein- und Schichtenmauern.
 5. Ein Standsicherheitsnachweis kann wegen der Lage der Mauer aus baurechtlichen Gründen nach § 15 BauO NRW verlangt werden.
 6. Die Notwendigkeit der Erhaltung bzw. Sanierung einer Bruchstein- oder Schichtenmauer wird durch die Untere Denkmalpflege geprüft und ist Voraussetzung für die Förderung.

3.5 Private Grün- und Freiflächen

1. Die Zuwendungshöhe beträgt für die Aufwertung privater Freiflächen maximal 30 EUR je qm gestalteter Fläche. Der Grundstückseigentümer muss sich dabei mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligen.
2. Für die Aufwertung von Einfriedungen, Brüstungen und Geländern sowie die Neupflanzung von Hecken wird eine Förderung von 30 EUR/laufendem Meter gewährt, sofern der Eigentümer sich mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligt.

4 Fördervoraussetzungen

1. Voraussetzung für eine Mittelbewilligung ist die Übereinstimmung mit den Zielen der Denkmalpflege und den Inhalten des Ortsstatuts.
2. Planungs- oder bauordnungsrechtliche Belange dürfen den Maßnahmen nicht entgegenstehen.
3. Förderungsbedingung ist, dass die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts wirtschaftlich vertretbar sind.
4. Die im Zuwendungsantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuwendung und Eigenanteil, dürfen nicht direkt oder indirekt auf Mieter umgelegt werden.

5 Förderausschlüsse

Eine Förderung ist ausgeschlossen,

- wenn die Maßnahme vor Gewährung der Zuwendung bzw. ohne Zustimmung der Stadt Monschau begonnen oder durchgeführt wurde,
- wenn die Maßnahme durch ein alternatives Förderprogramm unterstützt werden kann,

- wenn das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen werden kann,
- bei Maßnahmen wie z. B. der Änderung an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, Möblierungen, Kunstgegenständen, Brunnen, dem Kauf von Bau- und Gartengeräten sowie Werbe- und Sonnenschutzanlagen,
- wenn die förderungsfähigen Kosten weniger als 500 EUR betragen,
- wenn die Auflagen und Bedingungen der seitens der Stadt Monschau erteilten Zustimmung zur Durchführung der Arbeiten nicht beachtet werden oder
- wenn das Grundstück im Eigentum der Bundesrepublik, der Bundesländer, Gemeinden, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts steht.

6 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind Eigentümer oder sonstige dringlich Berechtigte von Grundstücken und Gebäuden, die im Geltungsbereich liegen. Mieter oder Pächter müssen angehört und informiert werden.

7 Antragstellung

Die beabsichtigte Umgestaltungsmaßnahme ist mit der Unteren Denkmalbehörde sowie dem Landschaftsverband Rheinland - Amt für Denkmalpflege im Rheinland einvernehmlich abzustimmen.

Sofern eine baugenehmigungspflichtige Maßnahme vorgesehen ist, ist zusätzlich eine Abstimmung mit dem Amt für Bauordnung der StädteRegion Aachen erforderlich.

Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- Formloser Antrag bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Monschau
- Mindestens zwei Angebote bei einem Aufwand ab 5.000 EUR (brutto) von geeigneten Fachbetrieben
- Genehmigung der Denkmalbehörde
- Genehmigung der Bauordnungsbehörde (sofern erforderlich)
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten

8 Bewilligung

1. Entscheidend für die Bewilligung von Mitteln ist die Reihenfolge des Eingangs der prüffähigen Antragsunterlagen.
2. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich der Maßnahmenumfang und die Höhe der bewilligten Zuwendung ergeben. Diese kann nachträglich nicht erhöht werden.
3. Die Stadt ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Ziele mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und Nutzung des Grundstücks bzw. Gebäudes zu versehen.
4. Nach Erteilung des Bewilligungsbescheids dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.

9 Abschluss der Maßnahme und Auszahlung der Zuwendung

1. Die Rechnungen der ausführenden Betriebe müssen spätestens zwei Monate nach Fertigstellung der Maßnahme bei der Stadt Monschau im Original eingereicht werden.
2. Die Zuwendung wird ausgezahlt und überwiesen, wenn die Fördermaßnahme ordnungsgemäß, d. h. entsprechend den Antragsunterlagen abgeschlossen ist und die Belege geprüft wurden.
3. Reduzieren sich die Kosten der Fläche gegenüber der Bewilligung, so wird sich der Zuschuss anteilig verringern.
4. Bei Maßnahmen, die einen Kostenaufwand von über 10.000 EUR erfordern, können bei Vorlage entsprechender Teilrechnungen Abschlagszahlungen entsprechend dem Baufortschritt angefordert werden. Die Abschlagszahlungen erfolgen unter Vorbehalt, dass die Maßnahme antragsgemäß ausgeführt wird.
5. Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. In diesen Zeiträumen hat der Verfügungsberechtigte sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten 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.

6. Die eingereichten Abrechnungsunterlagen werden an den Eigentümer nach Prüfung wieder ausgehändigt. Der Zuwendungsempfänger muss sämtliche Originalbelege und sonstige relevante Unterlagen mindestens zehn Jahre aufbewahren und für Prüfungszwecke bereitstellen.

10 Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids

1. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben bei der Antragsstellung oder Abrechnung kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden.
2. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinsatz zu verzinsen.

11 Inkrafttreten der Förderrichtlinie „Historische Altstadt von Monschau“

Diese Förderrichtlinie tritt am XXX in Kraft. Die im Folgenden genannten Förderrichtlinien treten hiermit außer Kraft:

- Richtlinien über die Vergabe von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen an privaten Grün- und Freiflächen und an Dächern und Fassaden vom 30. August 1985
- Richtlinie der Stadt Monschau über die Vergabe von Zuwendungen zur Förderung der Wiederherstellung und Sanierung ortsbildprägender Stadtmauern

Monschau, den XXX

Stadt Monschau

Die Bürgermeisterin

Prüfvermerk zur stadtbildprägenden Wirkung des Förderobjekts

Adresse

Eigentümer / Antragsteller

Maßnahme (Kurzbeschreibung)

Baukosten nach Kostenvoranschlag

Zur Feststellung, ob eine Maßnahme der Fassadenverbesserung stadtbildprägende Auswirkungen hat sind folgende Punkte zu klären:

- Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.
- Das Gebäude steht an einer stadtbildprägenden Stelle des Stadtgebietes.
- Das aufzuwertende Gebäudeteil (z.B. Fassade, Fenster, Tür) ist vom direkt angrenzenden öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Treppen, Brücken) sichtbar und wirkt sich maßgeblich auf das Stadtbild aus.

oder

Das aufzuwertende Gebäudeteil (z.B. Fassade, Fenster, Tür) ist vom öffentlichen Raum, der nicht direkt an die Gebäude grenzt (Straßen, Wege, Treppen, Brücken, Aussichtspunkte) sichtbar und wirkt sich durch die Fernwirkung maßgeblich auf das Stadtbild aus.

Sind mindestens zwei Aussagen zutreffend kann die Stadt Monschau die stadtbildprägende Wirkung bestätigen und eine Förderung in Höhe von 50% der zuwendungsfähigen Kosten gewähren.

Ergebnis:

- Die erhöhte Förderung kann somit erfolgen.
- Die erhöhte Förderung kann somit nicht erfolgen.

(zutreffendes bitte ankreuzen)

Datum und Unterschrift