

**Richtlinie der Stadt Bedburg  
über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung von privaten Haus-, Hof-  
und Fassadenflächen im Rahmen des Förderprogrammes Lebendige Zentren  
der Städtebauförderung mit dem ISEK „Innenstadt Bedburg“**

**Präambel**

Die Stadtgestaltung trägt zum Wohlbefinden der Besucherinnen, Besucher sowie Einwohnerinnen und Einwohner, zu ihrem Konsumverhalten und der Nutzungsintensität bei. Sie ist zudem identitätsstiftend. Daher ist das Erscheinungsbild der Stadt nicht nur für die Stadtentwicklung von Relevanz, sondern auch für die Wirtschaftsförderung und den Tourismus in einer Stadt. Um die Innenstadt von Bedburg zu attraktivieren und an die aktuellen Entwicklungen anzupassen, sollen auf Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Bedburger Innenstadt, Städtebaufördermittel im Programm „Lebendige Zentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen (§ 171 b BauGB) beantragt werden. Im Rahmen der Gebietsentwicklung sollen Eigentümerinnen und Eigentümer u. a. bei der Umsetzung von Gestaltungsmaßnahmen in Bezug auf private Fassaden und Hofflächen, die den wohnortnahen Bereich aufwerten, motiviert und finanziell unterstützt werden. Dazu bietet die Stadtverwaltung auch ein externes fachliches Beratungsangebot an.

**1. Zuwendungszweck, räumlicher Geltungsbereich und Rechtsgrundlagen**

**1.1** Die Stadt Bedburg gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen u. a. für die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern sowie für die Gestaltung, Entsiegelung und Herrichtung von Hof- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken im Umsetzungsgebiet des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Bedburger Innenstadt (s. Anlage 1).

**1.2** Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) des Landes NRW, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und den Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

**1.3** Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Bedburg entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen. Zur Entscheidungsfindung hat die Stadt Bedburg in Zusammenarbeit mit einem ortsansässigen Architekten den „Gestaltungsleitfaden“ erarbeitet. Der Gestaltungsleitfaden dient als Hilfe bei der Antragsstellung für die Förderinteressierten sowie als Entscheidungshilfe für die Vergabe von Fördermitteln für die Stadtverwaltung. Zuschüsse werden nur gewährt, soweit es die Haushaltslage der Stadt Bedburg sowie die bewilligten Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten der Antragstellerin/ des Antragstellers nachgewiesen ist.

**1.4** Der Förderzeitraum und die Inanspruchnahme von Fördermitteln ist ab dem Tag der Bekanntmachung der Richtlinie, nach Aufnahme in die Städtebauförderung, bis zum 31. Dezember 2024 möglich.

## **2. Begünstigter Personenkreis**

Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer (natürliche und juristische Personen), kommunale und private Wohnungs- und Immobiliengesellschaften sowie Mieter mit schriftlicher Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. der Eigentümerin. Diese müssen erklären, dass sie die, sich aus dieser Richtlinie/ Maßnahme ergebenden, Verpflichtungen bereit sind einzuhalten. Hier sei insbesondere auf die Zweckbindungsfrist von mindestens 10 Jahren hingewiesen (s. Punkt 5.1). Daher kann die Antragstellerin/ der Antragssteller nicht dazu verpflichtet werden, den ursprünglichen Zustand bspw. nach einem Auszug wiederherzustellen.

## **3. Gegenstand der Förderung**

Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

**3.1** Die Herrichtung und Gestaltung von Außenwänden an Gebäuden (Reinigen, Verputzen, Streichen sowie Renovierung und Restaurierung von Fassaden und Giebeln inkl. erforderlicher Vorarbeiten, der Rückbau von Fassadenverkleidungen, die Wiederherstellung der ursprünglichen Putz- und Fenstergliederungen und die Reparatur/ Erneuerung von Stuck und Fassadenornamenten, Fassaden, Mauern und Garagen, einschließlich der erforderlichen Vorarbeiten), sofern sich diese attraktivitätssteigernd auf den öffentlichen Raum auswirken.

**3.2** Die Erneuerung und/ oder Wiederherstellung der Fassaden von unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, sofern sich diese attraktivitätssteigernd auf den öffentlichen Raum auswirken.

**3.3** Die einmalige Beseitigung von Graffitischäden an Gebäuden, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind, einschließlich farblicher Neugestaltung und dauerhafter Schutzbeschichtung (permanenter Graffitienschutz).

**3.4** Die künstlerische Gestaltung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, sofern sich diese attraktivitätssteigernd auf den öffentlichen Raum auswirkt.

**3.5** Die Gestaltung von Mietergärten (insbesondere die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten, Entsiegelung), Innenhöfen, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen (zum Beispiel Anlegen von gemeinschaftlich genutzten Spiel-, Wege- und Sitzflächen) einschließlich der erforderlichen Vorarbeiten.

Die Aufwendungen für vorbereitende Maßnahmen, Einrichtung und Planung müssen im angemessenen Verhältnis zu Bepflanzung und gärtnerischer (bei Mietergärten) Gestaltung stehen. Nicht förderfähig sind besonders aufwendige gärtnerische Anlagen, Skulpturen und Brunnen, sowie die Neuanlage oder Wiederherrichtung von so genannten „Schottergärten“.

Eine geförderte Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen muss auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ausgerichtet sein. Die Mieterschaft ist bei der Planung angemessen zu beteiligen. Die Zugänglichkeit für alle Mieterinnen und Mieter des Gebäudes, zu der die Hof- und Gartenflächen gehören, muss sichergestellt und barrierefrei sein.

**3.6** In den förderfähigen Gesamtkosten können Nebenkosten (Brutto) für eine fachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung (zum Beispiel Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft bis zur Höhe von 5 Prozent der förderungsfähigen Umbau-beziehungsweise Gestaltungskosten enthalten sein. Ausgeschlossen sind Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

## **4. Fördervoraussetzungen**

**4.1** Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des Umsetzungsgebietes (s. Anlage 1) liegt, die Maßnahme dem öffentlichen Raum zugewandt ist und sich attraktivitätssteigernd auf den öffentlichen Raum auswirkt.

**4.2** Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen, dauerhaften und nachhaltigen Verbesserung und damit auch einer entsprechenden Aufwertung der Wohn-, Geschäfts- und Freizeitsituation in der Innenstadt beitragen. Sie müssen sich hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude in das Straßenbild einfügen.

**4.3** Maßnahmen an gewerblich genutzten Gebäuden können nur gefördert werden, wenn sie sich im direkten Umfeld von Wohngebäuden befinden.

**4.4** Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein.

**4.5** Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) dürfen weder ganz noch teilweise auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt werden.

**4.6** Neubauten und Maßnahmen, die nur der Instandhaltung der Gebäude dienen, sind von der Förderung ausgeschlossen.

**4.7** Zuschüsse werden nur gewährt, wenn mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

## **5. Förderbedingungen**

**5.1** Mit der Förderung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die geförderten Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als dem Förderungszweck dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten und in gepflegtem Zustand nutzbar zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Bedburg abgerissen oder entfernt werden. Diese Verpflichtung ist auch auf einen eventuellen Rechtsnachfolger zu übertragen. Alle Originalbelege (auch Angebote) sind für die Dauer der Zweckbindungsfrist vom Förderempfänger aufzubewahren.

Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre. Die Frist beginnt mit der Vorlage des vollständigen Verwendungsnachweises, der nach Abschluss der Durchführung der Maßnahme bei der Stadt Bedburg einzureichen ist.

**5.2** Erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung der Förderung einzuholen. Der Förderbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen (zum Beispiel die Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde).

**5.3** Die Fassadengestaltung an Baudenkmalern, in deren Nahbereich sowie an Gebäuden in Denkmalbereichen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde. Die Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bedburg ist von der Antragstellerin/ dem Antragsteller vorzulegen. Im Förderbescheid festgelegte Farbkonzepte und gestalterische Maßnahmen sind einzuhalten. Die Gestaltung der Fassaden soll sich an der Umgebungsbebauung orientieren.

**5.4** Die Maßnahmen zur Gestaltung und Herrichtung von Mietergärten, Innenhöfen oder Freiflächen müssen stadtoökologisch sinnvoll sein und den Wohn- und Freizeitwert nachhaltig verbessern. Die Bepflanzung ist aus heimischen Blüh- und Nutzpflanzen zu gestalten.

**5.5** Die Förderung von Maßnahmen ist nur möglich, sofern die zur Verfügung stehenden Fördermittel im Jahresverlauf durch andere Antragstellungen nicht ausgeschöpft wurden.

**5.6** Die Gewährung von Zuschüssen setzt die Abstimmung der Maßnahme und eine Beratung mit einem/r durch die Stadt Bedburg beauftragten Architekten/in oder Stadtplaner/in voraus. Dabei werden die Gestaltungsziele auf Grundlage des Gestaltungsleitfadens erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.

**5.7** Bei der Antragsstellung können die Förderinteressierten zusätzlich durch das von der Stadt Bedburg beauftragte Citymanagement unterstützt werden.

**5.8** Eine Förderung ist nur einmalig möglich.

## **6. Förderausschluss**

Von der Förderung sind ausgeschlossen:

- Gebäude, die in den letzten 10 Jahre errichtet wurden
- Maßnahmen der Instandhaltung
- Maßnahmen, deren förderungsfähige Kosten unter der Grenze von 1.000,00 € liegen
- Eigenleistungen
- Energetische Maßnahmen (zum Beispiel Dämmung, Austausch von Fenster und Türen)
- Maßnahmen, die durch andere Richtlinien und/ oder Förderprogramme (zum Beispiel Lärmschutz, Modernisierung, Denkmalpflege, Begrünung) gefördert werden können
- Maßnahmen, die ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Bedburg vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- und Lieferungsvertrages zu werten. Vorbereitende Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen
- Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen
- Gestaltungen oder Nutzungen, die öffentlich-rechtlichen Festsetzungen, Satzungen oder privatrechtlichen Vorschriften widersprechen
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt Bedburg verpflichtet hat
- Kosten für Änderungen an Ver- und Entsorgungsleitungen

## **7. Art und Höhe der Förderung**

**7.1** Es wird eine Zuwendung von maximal 50 Prozent der als förderfähig anerkannten Kosten gewährt. Der Zuschuss setzt sich aus einer 70 Prozent Förderung aus den Mitteln der Städtebauförderung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zuzüglich des städtischen Eigenanteils von 30 Prozent zusammen. Die Antragstellerin/ der Antragssteller trägt mindestens 50 Prozent der entstehenden Kosten.

**7.2** Eine Förderung erfolgt nur, wenn Kosten von mindestens 1.000 Euro überschritten werden.

**7.3** Die maximale Förderhöhe je Förderobjekt beträgt 15.000 Euro.

## **8. Antragstellung und Verfahren**

**8.1** Antragsberechtigt ist der unter Punkt 2 genannte Personenkreis. Für den Förderantrag wird ein Formular bereitgestellt, das ausgefüllt und zusammen mit den unter Ziffer 8.2 angegebenen Unterlagen der Stadt Bedburg, Fachdienst 5 – Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung, einzureichen ist. Vorzugsweise können die Antragsunterlagen auch an folgende E-Mail-Adresse gesandt werden: [isek@bedburg.de](mailto:isek@bedburg.de). Die Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet.

**8.2** Erforderliche Unterlagen (in doppelter Ausführung) zur Antragstellung sind:

- Eigentüternachweis oder
- Schriftliche Einverständniserklärung der Eigentümerin/des Eigentümers mit Zusicherung, dass die aus dieser Richtlinie folgenden Verpflichtungen für die Dauer der Zweckbindungsfrist eingehalten werden
- Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde
- Mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben (Übersteigt die Gesamtsumme den Betrag von 50.000 € sind fünf vergleichbare Kostenvoranschläge einzuholen. Die Vergabeordnung der Stadt Bedburg ist zu beachten).
- Nachweis, dass die Maßnahme finanziert werden kann
- Fotos und Dokumentation über die Ausgangssituation
- Lageplan in geeignetem Maßstab
- Bestandsplan (Grundriss, Schnitt, Ansicht in geeignetem Maßstab, z.B. 1:100)
- Nachweis über das Baujahr des Gebäudes
- Detaillierte schriftliche Beschreibung der Maßnahme und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (Entwurfsskizze in geeignetem Maßstab, z.B. 1:200)
- Farb- und Gestaltungskonzept bei Fassadengestaltungen
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß (Bei der Berechnung werden die Seitenflächen von Bauteilen (z.B. Gauben, Dachvorsprünge, Hauseingangstreppen inkl. der Überdachungen, Geländer, etc.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 m vortreten (vor die Außenwand, bzw. das Dach)
- Gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse (zum Beispiel Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde)
- Erklärung über die Dauer der Arbeiten
- Ausgefülltes Antragsformular gemäß Vordruck inkl. Datenschutzvereinbarung (siehe Anlage 2). Im Bedarfsfall behält sich die Stadt Bedburg die Anforderung weiterer Unterlagen vor

**8.3** Nach Prüfung der Unterlagen ergeht seitens der Stadt Bedburg ein schriftlicher Förderbescheid, in dem der Maßnahmenumfang und die Maßnahmenart eindeutig beschrieben werden. Der Förderbescheid enthält alle erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen, den Durchführungs- und Abrechnungszeitraum sowie die Höhe des Zuschusses.

Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist ausgeschlossen. Abweichungen von den geprüften Unterlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung durch die Stadt Bedburg und sind unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

**8.4** Die Antragstellerin/ der Antragsteller darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen. Die Maßnahme ist innerhalb des im Förderbescheid festgelegten Durchführungs- und Abrechnungszeitraumes durchzuführen und mit der Bewilligungsbehörde abzurechnen. Der Durchführungs- und Abrechnungszeitraum beträgt maximal 12 Monate. Der letzte Durchführungs- und

Abrechnungszeitraum endet am 31.12.2024 und ist dem Förderbescheid zu entnehmen.

**8.5** Die Antragstellerin/ der Antragsteller hat das Betreten des Grundstücks durch zuständige städtische Bedienstete bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, um die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen. Während der Zweckbindungsfrist ist die Stadt Bedburg berechtigt, nach angemessener Vorankündigungsfrist, das geförderte Projekt vor Ort zu besichtigen.

**8.6** Hat die Stadt Bedburg ausnahmsweise schriftlich einem Baubeginn vor Erlass des Förderbescheides zugestimmt, so ist hieraus kein Rechtsanspruch auf eine spätere Gewährung eines Zuschusses abzuleiten.

**8.7** Die Antragstellerin/ der Antragsteller hat der Stadt Bedburg nach Durchführung der Maßnahme, spätestens jedoch bis zum Ende des im Förderbescheid angegebenen Durchführungs- und Abrechnungszeitraums, die Fertigstellung anzuzeigen und einen Verwendungsnachweis in doppelter Ausführung entsprechend des bereit gestellten Vordrucks (s. Anlage 3) vorzulegen. Dem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen und Ausgabebelege im Original sowie eine Fotodokumentation des Zustandes nach abgeschlossener Maßnahme beizufügen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist zusätzlich nach Abschluss der Maßnahme die Prüfung und Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde vorzulegen.

**8.8** Nach Überprüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss ausschließlich auf das im Antrag genannte Konto der Antragstellerin/ des Antragstellers ausgezahlt.

**8.9** Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die in dem Bescheid über die Bewilligung von Zuschüssen zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

**8.10** Die eingereichten Abrechnungsunterlagen sind dem Antragsteller zurückzugeben. Der Zuschussempfänger muss sämtliche Belege 10 Jahre aufbewahren.

**8.11** Übergeordnete Prüfinstanzen (zum Beispiel die Bezirksregierung Köln, der Landesrechnungshof) behalten sich das abschließende Prüfungsrecht vor. In diesem Fall muss durch die Antragstellerin/ den Antragsteller Akteneinsicht gewährt werden und die Erteilung von Auskünften als auch eine Ortsbesichtigung innerhalb der Zweckbindungsfrist sichergestellt werden.

## **9. Rücknahme und Widerruf des Förderbescheids**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben im Antrag kann der Förderbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses zurückgenommen oder widerrufen werden. Die Zuwendung ist in diesen Fällen unverzüglich zu erstatten. Der Erstattungsanspruch wird insbesondere festgestellt und geltend gemacht, wenn

- eine auflösende Bedingung eingetreten ist (z. B. nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben),
- die Zuwendung durch unrichtige oder falsche Angaben erwirkt worden ist,
- die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird (Zweckbindungsfrist),
- die Auflagen entsprechend der Richtlinie nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt wird, insbesondere

- der vorgeschriebene Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt wird,
- der Mitteilungspflicht nach Ziffer 8.7 nicht rechtzeitig nachgekommen wird oder
- die Zweckbindungszeit nicht vollständig erfüllt wird.

Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

### **10. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung nach der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm in Kraft.

### **Anlagen**

Anlage 1: Abgrenzung des Programmgebietes

Anlage 2: Antragsformular und Datenschutzvereinbarung

Anlage 3: Verwendungsnachweisformular