

**Richtlinien der Stadt Monheim am Rhein über die Gewährung von  
Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden in der historischen  
Altstadt der Stadt Monheim am Rhein  
–Förderrichtlinien Fassadenprogramm –  
vom 17. Oktober 2013  
in der Fassung der 4. Änderung vom 28.07.2025.**

**Präambel**

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat am 09.07.2025 die 4. Änderung des „Revitalisierungsprogramm Historische Altstadt“ gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dieses Programm soll zum einen dem Schutz der historischen Altstadt und der Erhaltung ihrer besonderen architektonischen und städtebaulichen Qualitäten dienen. Zum anderen soll durch die Förderung von Baumaßnahmen an der historischen Bausubstanz, durch Maßnahmen der Kommune im öffentlichen Raum und andere aktive Schritte die Altstadt wieder eine ihrer Bedeutung angemessene Rolle als historisches Wohn- und Erlebnisquartier erhalten.

Das „Revitalisierungsprogramm Historische Altstadt“ besteht daher aus zwei Säulen:

- dem planungs- und denkmalrechtlichen Programm, das drei einander ergänzende Satzungen enthält:
  - die Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB in der jeweils geltenden Fassung
  - die Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der jeweils geltenden Fassung
  - die Denkmalbereichssatzung gem. § 5 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz (DSchG NRW) in der jeweils geltenden Fassung für den historischen Kern der Altstadt, d.h. den Teil der Altstadt, der innerhalb der ehemaligen Umwallung lag
- dem „Kommunalen Handlungsprogramm“, das als erstes Maßnahmenpaket die Wiederherstellung wichtiger historischer Bauten bzw. ihrer Fassaden vorsieht.

Mit der vorliegenden Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Fassaden wird für die historische Altstadt eine wichtige Voraussetzung zur Erreichung der Ziele des Revitalisierungsprogrammes geschaffen.

## 1. Zuwendungszweck und Ziel

Die Stadt Monheim am Rhein gewährt aus eigenen Mitteln und Mitteln des Bundes und des Landes gem. Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen (Städtebauförderrichtlinie NRW 2023) auf Basis des vom Stadtrat beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzept „Kulturelle Begegnungsräume Innenstadt“ Zuschüsse zur Neugestaltung von Fassaden und zur Erneuerung von Hof- und Freiflächen nach historischem Vorbild.

Die Stadt Monheim am Rhein entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen und unter Anwendung der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023 des Landes Nordrhein-Westfalen im Rahmen der vorgesehenen Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt ausschließlich im Geltungsbereich der Satzung der Stadt Monheim am Rhein für den Denkmalbereich „Historischer Kern der Altstadt“ (Denkmalbereichssatzung) in der jeweils geltenden Fassung.

## 3. Fördergegenstand und Art und Höhe der Förderung

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Neugestaltung und Wiederherstellung der historischen Gestalt von Fassaden insbesondere:
  - Das Entfernen von Fassadenverkleidungen und nicht denkmalgerechten/ untypischen Materialien. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 20 €/m<sup>2</sup> gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
  - Die Fachwerkreilegung und -sanierung in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 40 €/m<sup>2</sup> gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
  - Der Rückbau von nachträglich verschlossenen, vom Straßenraum sichtbaren Fensteröffnungen, Türen und Loggien. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
  - Die Wiederherstellung von Trauf- und Ortganganschlüssen nach historischem Vorbild. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
  - Der Rückbau von nicht denkmalgerechten Fenstern und der Einbau von Holzfenstern. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.



- Die Aufarbeitung und der Neuanstrich von vorhandenen Schlagläden in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
- Die Herstellung und Montage von Schlagläden nach historischem Vorbild. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
- Die Putzerneuerung bei abgängigem oder nicht denkmalgerechtem Putz an den Fassaden in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 30 €/m<sup>2</sup> gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
- Die Sanierung von bauzeitlichen Mauerwerksfassaden in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 30 €/m<sup>2</sup> gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
- Die Erneuerung des Fassadenanstriches (Anstricharbeiten) in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 12 €/m<sup>2</sup> gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
- Der Rückbau von nicht denkmalgerechten Haustüren und ihre Erneuerung in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
- Die Aufarbeitung und Wiederherstellung von Schmuckelementen an den Fassaden, Wänden oder Mauern nach historischem Vorbild. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
- Die Sanierung von Naturstein- oder Ziegelmauern in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
- Rückbau von nicht denkmalgerechten/ untypischen Mauern, Einfriedungen und Gebäudeteilen und die Erneuerung der Einfriedungen in Form von Hecken. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
- Die Entsiegelung von nicht denkmalgerechten/ untypischen Zuwegungen und andren versiegelten Flächen. Ihre Neugestaltung nach historischem Vorbild mit Beeten und/ oder Bäumen und Rasenflächen. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 30 €/m<sup>2</sup> gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
- Die Sanierung bauzeitlicher Treppenanlagen der Hauseingänge in denkmalgerechter Ausführung: Entfernung von nicht denkmalgerechten Belägen wie Fliesen und Putz, Aufarbeitung der Oberflächen nach historischem Vorbild. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 % der förderfähigen Kosten.
- Begrünung von Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung von Flächen (jedoch nicht an den Fassaden die im Zuge des Fassadenprogrammes ausgewählt wurden)



- Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und Betreuung durch ein Architektur- bzw. Ingenieurbüro (bis zu 50 % der Architektenkosten nach HOAI).
- Im Angebot aufgeführte Lohn- und Nebenkosten, die für die Ausführung der oben genannten Fördergegenstände anfallen (wie z.B. für Putz-, Handwerks-, Abdeck- und Sicherungsarbeiten), können mit 50 % der förderfähigen Kosten bezuschusst werden.

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses bis maximal insgesamt 25.000 € gewährt. Förderungen werden pro Objekt bewilligt. Die Höchstsumme kann auf mehrere Projekte zu verschiedenen Zeitpunkten, jedoch nur innerhalb von 5 Jahren ab der ersten Maßnahme, aufgeteilt werden. Jedes Gewerk kann nur einmal gefördert werden.

Die Stadt Monheim am Rhein behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind.

#### **4. Förderbedingungen / -Voraussetzungen**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- die Maßnahmen gemäß
  - der Erhaltungssatzung gem. § 172 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB in der jeweils geltenden Fassung,
  - der Gestaltungssatzung gem. § 86 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauO NRW in der jeweils geltenden Fassung und
  - der Denkmalbereichssatzung gem. § 5 DSchG NRW in der jeweils geltenden Fassung
 genehmigungsfähig sind
- das Gebäude im räumlichen Geltungsbereich nach Punkt 2 liegt
- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und die Maßnahme im Vorfeld mit der Stadt Monheim am Rhein, Untere Denkmalbehörde, eingehend abgestimmt wurde,
- das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden (Zweckbindungsfrist),
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- diese Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 500,- € liegen,



- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann (ausgenommen sind KfW-Kredite zur energetischen Erneuerung und zinsgünstige Darlehen im Rahmen der Denkmalförderung),
- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Monheim am Rhein verpflichtet hat,
- eine gültige Denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW und (falls notwendig) eine Baugenehmigung vorliegen und die Maßnahmen mit den evtl. formulierten Auflagen vereinbar sind,
- die Gebäude keine Mängel oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt,
- die Fördervoraussetzungen der Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung für die Städtebauförderung (ANBest-Städtebauförderung) eingehalten werden, insbesondere Ziffern 17.1 und 17.2 „Öffentliche Darstellung der Städtebauförderung“ und
- an der Baustelle und der künftigen neugestalteten Fassade ist gut sichtbar das Logo der Stadt Monheim am Rhein (Anlage 1 zu dieser Satzung), welches auf die Förderung der Maßnahme durch die Stadt Monheim am Rhein hinweist anzubringen.

## 5. Antragstellung und Verfahren

### 5.1 Antrag und Bewilligung

Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieterinnen und Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis gem. Anlage 2 zu dieser Satzung mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer bzw. den Erbbauberechtigten.

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular der Stadt Monheim am Rhein, Untere Denkmalbehörde, einzureichen.

Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Lageplan / Katasterauszug des Grundstücks
- Für die geplanten Maßnahmen mind. drei Kostenvoranschläge pro Gewerk,
- Erforderliche Genehmigungen
- Darstellung des bisherigen Zustandes inklusive Bestandsfotos,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmaß.

Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bearbeitet. Die dort beschriebenen Maßnahmen sind einzuhalten und mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Monheim am Rhein abzustimmen.



Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid an die Antragstellerin oder den Antragsteller, 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.

## **5.2 Abschluss der Maßnahme**

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.

Die Antragstellerin oder der Antragsteller hat der Stadt Monheim am Rhein spätestens 3 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen sowie eine fotografische Dokumentation der durchgeführten Maßnahmen vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme (ggf. auch vor Ort) durch die Untere Denkmalbehörde der Stadt Monheim am Rhein geprüft.

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

## **6. Zuwendungsempfängerinnen und -empfänger**

Zuwendungen können erhalten:

- Eigentümerinnen und Eigentümer und Erbbauberechtigte
- Mieterinnen und Mieter und Nutzungsberechtigte mit Zustimmung gem. Anlage 2 zu dieser Satzung durch die Eigentümerin oder den Eigentümer

## **7. Widerrufsmöglichkeiten / Rückforderungsmöglichkeit / Rücknahme**

Im Falle des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei falschen Angaben im Förderantrag wird der Bewilligungsbescheid widerrufen. Zu Unrecht gezahlte Beträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung mit 2 %-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

## **8. Ausnahmen**

Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von diesen Richtlinien sind vom nach der Zuständigkeitsordnung der Stadt Monheim am Rhein zuständigen Fachausschuss für Denkmalangelegenheiten zu beschließen.



## **9. Inkrafttreten**

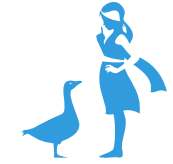
Die 4. Änderung dieser Richtlinie hat der Rat der Stadt Monheim am Rhein in seiner Sitzung am 09.07.2025 beschlossen. Die Änderungen treten mit diesem Beschluss in Kraft.

## **Anlagen**

Anlage 1: Vorlage für die Kenntlichmachung der verwendeten Fördermittel der Stadt Monheim am Rhein

Anlage 2: Erklärung der Eigentümerin oder des Eigentümers





MONHEIM AM RHEIN

---

Diese Baumaßnahme wird durch Mittel der Stadt Monheim am Rhein gefördert.

– Der Bürgermeister –

## Erklärung der Eigentümerin oder des Eigentümers

(wenn Mieterinnen und Mieter oder sonstige Nutzungsberechtigte Antragstellende sind)

Ich

---

Name

Vorname

---

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

bin Eigentümerin/Eigentümer des angegebenen Förderungsobjektes und stimme hiermit der Durchführung der Maßnahmen zur Gestaltung der Fassaden und der Beantragung der Förderungsmittel gemäß den Richtlinien zur Neugestaltung von Fassaden durch den oder die Mieter/-in oder sonstige Nutzungsberechtigte zu.

Ich bin damit einverstanden, dass die in meinem Eigentum stehenden neu gestalteten Fassaden mindestens 20 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden.

Datum und Unterschrift der Eigentümerin oder des Eigentümers:

---

Ort

Datum

Unterschrift