

## **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 3. Änderung vom 16. Dezember 2020**

### **Präambel**

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein hat in seinen Sitzungen am 2. Februar 2012, 23. September 2015 und 18. Dezember 2019 die 3. Änderung des „Revitalisierungsprogramm Historische Altstadt“ gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 11 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 gemäß § 172 Absatz 1 Nummern 1 und 2 BauGB in der jeweils geltenden Fassung
  - die Gestaltungssatzung gemäß § 86 Absatz 1 Nummern 1 und 2 BauO NRW in der jeweils geltenden Fassung
  - die Denkmalsbereichssatzung gemäß § 5 DSchG NRW in der jeweils geltenden Fassung für den historischen Kern der Altstadt, das heißt den Teil der Altstadt, der innerhalb der ehemaligen Umwallung lag
- dem „Kommunalen Handlungsprogramm“, das als erstes Maßnahmenpaket die Wiederherstellung wichtiger historischer Bauten, beziehungsweise ihrer Fassaden, vorsieht.

## 1. Zuwendungszweck und Ziel

Die Stadt Monheim am Rhein gewährt aus eigenen Mitteln Zuschüsse zur Neugestaltung von Fassaden. Die Stadt Monheim am Rhein entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der eigenen Haushaltsmittel. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung besteht nicht.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt ausschließlich in dem in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich. Dieser ist identisch mit dem Geltungsbereich der Denkmalschutzsatzung gemäß § 5 DSchG NRW.

## 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 oder untypischen Materialien. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 20 Euro pro Quadratmeter gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
  - Die Fachwerckfreilegung und -sanierung in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 40 Euro pro Quadratmeter gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
  - Der Rückbau von nachträglich verschlossenen, vom Straßenraum sichtbaren Fensteröffnungen, Türen und Loggien. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Die Wiederherstellung von Trauf- und Ortganganschlüssen nach historischem Vorbild. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Der Rückbau von nicht denkmalgerechten Fenstern und der Einbau von Holzfenstern. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Die Aufarbeitung und der Neuanstrich von vorhandenen Schlagläden in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Die Herstellung und Montage von Schlagläden nach historischem Vorbild. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Die Putzerneuerung bei abgängigem oder nicht denkmalgerechtem Putz an den Fassaden in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 30 Euro pro Quadratmeter gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
  - Die Sanierung von bauzeitlichen Mauerwerksfassaden in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der



- förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 30 Euro pro Quadratmeter gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
- Die Erneuerung des Fassadenanstriches (Anstricharbeiten) in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 12 Euro pro Quadratmeter gestalteter, durch Aufmaß nachgewiesener Fläche.
  - Der Rückbau von nicht denkmalgerechten Haustüren und ihre Erneuerung in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent 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 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Die Sanierung von Naturstein- oder Ziegelmauern in denkmalgerechter Ausführung. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Rückbau von nicht denkmalgerechten oder untypischen Mauern, Einfriedungen und Gebäudeteilen und die Erneuerung der Einfriedungen in Form von Hecken. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten.
  - Die Entsiegelung von nicht denkmalgerechten oder untypischen Zuwegungen und anderen versiegelten Flächen und ihre Neugestaltung nach historischem Vorbild mit Beeten, Bäumen oder Rasenflächen. Für diese Maßnahme beträgt der Zuschuss 50 Prozent der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 30 Euro pro Quadratmeter 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 Prozent 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- oder Ingenieurbüro (bis zu 50 Prozent der Architektenkosten nach HOAI).
  - Im Angebot aufgeführte Lohn- und Nebenkosten, die für die Ausführung der oben genannten Fördergegenstände anfallen, wie für Putz-, Handwerks-, Abdeck- und Sicherungsarbeiten, können mit 50 Prozent der förderfähigen Kosten bezuschusst werden.

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses bis maximal insgesamt 25.000 Euro gewährt. Förderungen werden pro Objekt bewilligt. Die Höchstsumme kann auf mehrere Projekte zu verschiedenen Zeitpunkten, jedoch nur innerhalb von fünf 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 und -voraussetzungen**

### **4.1 Allgemein**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- die Maßnahmen gemäß
  - der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Nummern 1 und 2 BauGB in der jeweils geltenden Fassung
  - der Gestaltungssatzung gemäß § 86 Absatz 1 Nummern 1 und 2 BauO NRW in der jeweils geltenden Fassung
  - der Denkmalbereichssatzung gemäß § 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 zehn Jahre alt ist,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens zehn 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 Euro 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 und, falls notwendig, eine Baugenehmigung vorliegen und die Maßnahmen mit den eventuell formulierten Auflagen vereinbar sind,
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Absatz 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt.

## **5. Antragstellung und Verfahren**

### **5.1 Antrag und Bewilligung**

Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen, Eigentümer Erbbauberechtigte sowie Mieterinnen, Mieter und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer beziehungsweise der oder dem Erbbauberechtigten (siehe Anlage 3).

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 oder Katasterauszug des Grundstücks
- für die geplanten Maßnahmen mindestens 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 Kenntlichmachung der Maßnahme**

An der Baustelle ist gut sichtbar ein Hinweisschild (Anlage 2) anzubringen, welches auf die Förderung der Maßnahme durch die Stadt Monheim am Rhein hinweist.

## **5.3 Abschluss der Maßnahme**

Die Arbeiten müssen zwölf Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.

Der Antragsteller hat der Stadt Monheim am Rhein spätestens drei 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 (gegebenenfalls 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. Zuwendungsempfänger/-innen**

Zuwendungen können erhalten:

- Eigentümerinnen, Eigentümer und Erbbauberechtigte
- Mieterinnen, Mieter und Nutzungsberechtigte mit Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers



## **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 Prozent 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 Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt, Bau- und Verkehrswesen der Stadt Monheim am Rhein zu beschließen.

## **9. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie hat der Rat der Stadt Monheim am Rhein in seinen Sitzungen am 17. Oktober 2013, 23. September 2015, 18. Dezember 2019 und 16. Dezember 2020 beschlossen.

## **Anlagen**

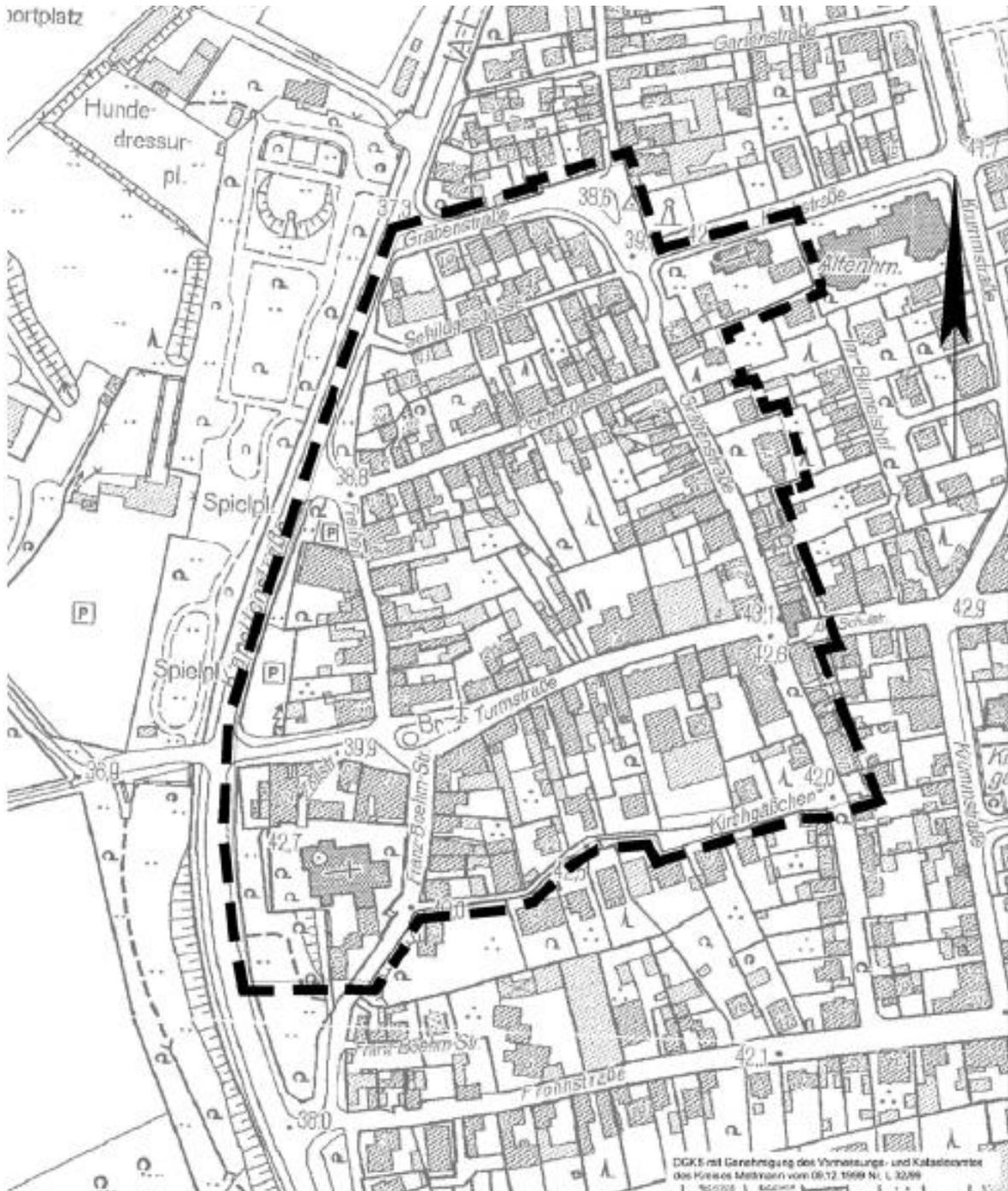
Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: A3-Hinweisschild zur Kenntlichmachung

Anlage 3: Erklärung der Eigentümerin oder des Eigentümers



## Räumlicher Geltungsbereich



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

**Der Bürgermeister**

## Erklärung der Eigentümerin oder des Eigentümers

(wenn Mieter/-innen oder sonstige Nutzungsberechtigte Antragstellende sind)

Ich

---

Name

Vorname

---

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

bin Eigentümer/-in 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

### Diesem Antrag sind beigelegt:

- Lageplan oder Katasterauszug des Grundstücks
- Kostenvoranschlag
- Flächenermittlung nach Zeichnung
- Ansichtszeichnungen, Fotos
- Gestaltungspläne
- weitere Unterlagen (zum Beispiel erforderliche Genehmigungen)