

Richtlinie
der Stadt Bottrop über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung
des Wohnumfeldes im Stadtumbaugebiet
Innenstadt vom 04.09.2007,
geändert durch den Beschluss vom 15.11.2011.

Im Rahmen des mit Landeszuweisungen und ergänzenden Bundesmitteln geförderten Programms „Stadtumbau West“ unterstützt die Stadt Bottrop die Bemühungen der Bürgerinnen und Bürger, im Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes ihre Wohnumgebung durch Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, Außenwänden und Dächern auf ihren Grundstücken zu verbessern.

1. Allgemeiner Teil

- 1.1 Die Stadt Bottrop gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Durchführung von kleinteiligen Stadt- und Ortsbild verbessernden Einzelvorhaben im Wohnumfeld.
- 1.2 Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht.
- 1.3 Im Rahmen der verfügbaren Mittel entscheidet die Stadt Bottrop aufgrund pflichtgemäßen Ermessens in der Reihenfolge des Eingangs über vorliegende Förderanträge.
- 1.4 Die von der Stadt im Rahmen dieses Programms gewährten Zuschüsse sind keine Fördermittel im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW). Die im Zuwendungsbescheid aufgeführten zuwendungsfähigen Kosten dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1 Folgende Arbeiten werden bei der Fassadengestaltung gefördert:
 - Begrünung und Gestaltung von Dächern¹⁾;
 - Gestaltung von Fassaden, Reparatur, Putzerneuerung, Farbgestaltung sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten;
 - Renovierung und Restaurierung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen historischen Fassaden und Fassadenteilen;

1) Unter Maßnahmen zur Begrünung und Gestaltung von Dächern fallen keine Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten. Es wird eine ökologische Gestaltung, z. B. Flachdachbegrünung gefördert. Bei unterschiedlichen Dacheindeckungen können zur Erreichung eines einheitlichen Gesamtbildes im Einzelfall Fördermittel bewilligt werden.

2) Siehe ergänzend Straßenverzeichnis (Anlage 2)

- Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung bei historischen Fassaden;
- Reparatur und Erneuerung von Fenstern und Fensterläden;
- Reparatur und Erneuerung von Hauseingängen, Türen, Toren, Zäunen;
- Einbau, Rückbau oder Wiederherstellung von Vordächern, Kragplatten, Regenschutzdächern und Pergolen usw., sofern es sich um fest verbundene, dauerhafte Gestaltungselemente handelt;
- Reparatur und Erneuerung von Stufen, Treppen und Geländern;
- Rückbau verunstalteter Fassaden;
- Fassadenbegrünung.

2.2 Folgende Arbeiten werden bei Begrünungsmaßnahmen gefördert:

- Maßnahmen, die zur materialgerechten Erhaltung und Erneuerung von Mauern, Toren, Einfriedungen und sonstigen Gestaltungselementen beitragen;
- Maßnahmen, die der Entsiegelung und der ökologisch und ortsgerechten Gestaltung von Freiräumen (Vorgärten und Hofbereiche) dienen (Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung zusätzlicher Kfz-Stellplätze zählen nicht dazu);
- Pflanzungen von Hausbäumen, Hecken und Sträuchern;
- Schaffen oder Verbessern von Zugängen.

2.3 Beseitigung von städtebaulich ungeordneten baulichen Anlagen auf privaten Grundstücken.

3. Antragsberechtigte

- 3.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte von Gebäuden, baulichen Anlagen und Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie. Einrichtungen des Bundes und des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

4. Fördervoraussetzungen

- 4.1 Die Maßnahmen müssen das Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. den Wohn- und Freizeitwert des Grundstückes wesentlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4.2 Die Gestaltung soll in erster Linie an den Wünschen der Bewohner des Grundstückes ausgerichtet sein. Eine Zusammenlegung mehrerer Hinterhofbereiche kann sinnvoll sein; die Herstellung eines Zugangs für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung für eine Förderung, kann jedoch im Rahmen dieser Richtlinien gefördert werden.
- 4.3 Transparente Vordächer (Glas-Stahlkonstruktion als Pultdach oder abgewalmttes Pultdach) sind als Sonnen- bzw. Wetterschutzelemente zu bevorzugen. Transparente Vordächer dürfen nicht als Werbeträger genutzt werden.
- 4.4 Kragplatten müssen der Verschiedenartigkeit von Architekturen entsprechend unterschiedlich gestaltet und dabei insbesondere der Maßstäblichkeit der sie tragenden Gebäude und somit der Eigenart des jeweiligen Straßenbildes Rechnung tragen.
- 4.5 Der umgestaltete Bereich muss mindestens 10 Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

- 4.6 Maßnahmen, die dem Erhalt von Baudenkmälern dienen, sind mit der Unteren Denkmalbehörde ab zu stimmen.
- 4.7 Das zu gestaltende Grundstück muss im Bereich des Stadterneuerungsgebietes Innenstadt liegen. Der Förderbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan²⁾ dargestellt, der Bestandteil dieser Richtlinie ist.

5. Ausschluss der Förderung

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 5.1 ein Gebäude, zu dem der Hinterhofbereich gehört, nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände zu beseitigen oder das Gebäude nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht erhalten bleiben kann;
- 5.2 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung des Hinterhofbereiches den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht;
- 5.3 mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird;
- 5.4 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes die zur Modernisierung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 5 Nr. 1 der II. Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann. Dies gilt analog für Bauobjekte, die nach dem 31.12.2002 im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG), bzw. nach dem 31.12.2009 nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) gefördert werden oder gefördert worden sind. Ansonsten gilt die Zustimmung mit Vertragsabschluss als erteilt;
- 5.5 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht. Dies gilt nicht für Wohnhäuser im Besitz von Religionsgemeinschaften, die nach Artikel 140 des Grundgesetzes Körperschaften des öffentlichen Rechts sind;
- 5.6 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderungsprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz, Modernisierung, Denkmalpflege) gefördert werden.

6. Art, Umfang und Höhe der Förderung

- 6.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahmen nach Ziffer 2.1, Ziffer 2.2 und Ziffer 2.3.
- 6.2 Die Zuwendungen werden in Form eines Zuschusses gewährt.
- 6.3 Als zuwendungsfähige Kosten können bis zu 30 € je qm gestalteter Fläche anerkannt werden, sofern sich der Antragsteller mit mindestens 50% an den Gesamtkosten beteiligt.

Bei Fassaden können die Kosten für die straßenseitigen Maßnahmen bis zu einem Höchstsatz von 30 € je qm gestalteter Fläche als förderfähig anerkannt werden. Bei

Maßnahmen an von der Straße aus einsichtigen Giebeln können bis zu 20 € je qm gestalteter Fläche und bei rückwärtigen Fassaden bis zu 15 € je qm gestalteter Fläche als förderfähig anerkannt werden.

6.4 Förderfähig sind

- Planungskosten bis zu einer Höhe von 15% der förderfähigen Kosten;
- der Wert der eigenen Arbeitsleistung bis zu 15,00 € je Stunde. Orientierungsgröße für den anzuerkennenden Zeitaufwand bei den Eigenleistungen ist der von einem Unternehmer benötigte Zeitaufwand;
- bei der Fassadengestaltung die Gerüstaufstellung, Säuberung, Grundierung und Ähnliches sowie die farbliche oder sonstige Gestaltung von Mauern oder Gebäudeteilen;
- bei der Hof- und Gartenflächengestaltung, z. B. die Entrümpelung, der Abbruch von Mauern und Gebäuden, die Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder die Reaktivierung des Bodens sowie die möglichst naturnahe gärtnerische Gestaltung, die Anlage von Spiel- und Wegeflächen, die Errichtung von Sitzgruppen, Regenschutzdächern oder Pergolen;
- die Nebenkosten für die erforderliche Betreuung und/oder Beratung bei der Umsetzung und Bauleitung.

Nicht förderfähig sind

- Ausgaben für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen;
- besonders aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen, Teiche u. ä.;
- Arbeiten, die wegen unterlassener vorheriger Unterhaltung notwendig sind.

7. Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Der Antrag auf Gewährung einer Zuwendung nach dieser Richtlinie ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Formblattes (Anlage 3) bei der Stadt Bottrop, Dezernatskoordination und Stadterneuerung, ZVSt, Ernst-Wilczok-Platz 2, 46236 Bottrop, **vor Auftragsvergabe und Vorhabensbeginn** einzureichen.

Dem Antrag sind als Anlage beizufügen:

- aktueller Eigentumsnachweis, z. B. aktueller Grundbesitzabgabebescheid,
- mindestens drei verschiedene Kostenvoranschläge qualifizierter Handwerksbetriebe
- Gesamtmaßnahmekonzept,
- bildhafte Darstellung des Zustandes des Förderobjektes sowohl vor als auch nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme anhand von Bauzeichnungen, Fotos, Skizzen etc. unter Angabe der zu verwendenden Materialien, geplanter Farbgebung bzw. maßlicher Änderungen.

7.2 Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Bottrop, Dezernat IV, Dezernatskoordinierung und Stadterneuerung, ZVSt. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen über den Förderantrag. Zuwendungen werden durch Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung (Anlage 4) bewilligt. Die Zuwendung kann nur für das im Antrag bezeichnete Vorhaben gewährt werden. Abweichungen von den eingereichten Unterlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Auf Antrag kann die Bewilligungsbehörde ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Vertragsabschluss schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

7.3 Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach

- Abnahme des Vorhabens,
- Prüfung und Anerkennung der Schlussrechnung

durch die Bewilligungsbehörde.

7.4 Verwendungsnachweisverfahren

Der Nachweis der entstandenen Kosten (Verwendungsnachweis – Anlage 5) ist innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss des Vorhabens der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Die Verlängerung dieser Frist kann schriftlich bei der Bewilligungsbehörde beantragt werden.

Der Verwendungsnachweis erfolgt durch Vorlage der detaillierten Schlussrechnung zuzüglich aller relevanten Originalbelege (Rechnungen, Ausgabebelege, Zahlungsnachweise).

Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umganges mit den öffentlichen Mitteln haben die berechtigten Bediensteten der Stadt bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.

8. Rechtsnachfolge

8.1 Im Falle eines Eigentümerwechsels hat der Grundstückseigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Pflichten der Eigentümer umfassen auch die Instandhaltung und Pflege.

8.2 Die allgemeine Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

9. Widerruf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung

9.1 Im Falle des Verstoßes gegen Bestimmungen dieser Richtlinie oder falscher Angaben im Förderantrag, kann die Bewilligung –auch nach Auszahlung des Zuschusses – wi-

derrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Verpflichtungen nach den Nummern 4.3, 4.4, 7.2, 8.1 Satz 1 und 8.2 (Zweckbindung) dieser Richtlinie.

- 9.2 Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme der Bewilligung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 v. H. über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinie ist mit der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Bottrop in Kraft getreten.