

## Richtlinie

der Stadt Bottrop über die Förderung von  
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen  
nach Nr. 9 (2) i.V.m. Nr. 11.1 Förderrichtlinie Stadterneuerung  
im Stadtumbaugebiet Innenstadt / Innovation City  
vom 08. April 2014 in der derzeit gültigen Fassung  
vom 05. Mai 2015

Nach dem Gewinn des revierweiten Wettbewerbs des Initiativkreises Ruhr für die Klimastadt der Zukunft im November 2010 hat die Stadt Bottrop Projektvorschläge ausgewertet und für die Projekte, die dem Spektrum „Stadterneuerung“ zugeordnet werden konnten, eine Aufnahme in das Förderprogramm Stadtumbau West beantragt. Der Rat der Stadt Bottrop hat am 03.07.2012 beschlossen, dass das bisherige Stadtumbaugebiet Innenstadt als Fortsetzungsmaßnahme auf das Pilotgebiet der Innovation City mit einem Durchführungszeitraum bis 2020 erweitert wird.

Mit dem Zuschlag zur Innovation City bietet sich der Stadt Bottrop die einmalige Chance, mit Hilfe von Fördermitteln des Landes und des Bundes außergewöhnliche Projekte umsetzen zu können, um die Erhöhung der Energieeffizienz, den Einsatz neuer Energieträger voranzubringen und den Kohlendioxidausstoß im Pilotgebiet innerhalb der Projektlaufzeit um 50% zu mindern.

Um diese Vorgaben zu erreichen, wird die Stadt Bottrop ausgehend vom aktuellen Zustand der Immobilien im Pilotgebiet, auf der Grundlage von vertraglichen Vereinbarungen mit Eigentümern, geeignete Maßnahmen zur Wiederherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Verbesserung des energetischen Standards im Rahmen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen fördern.

Die Richtlinie formuliert die Zielerreichungsstandards und dient den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Gewerbetreibenden als Anstoß, wesentliche eigene Bemühungen zur Durchführung wünschenswerter Maßnahmen im Sinne der Leitbilder des Projektes umzusetzen.

### **1. Allgemeiner Teil**

- 1.1 Die Stadt Bottrop gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Kostenerstattungsbeträge als Zuschuss für die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Verbesserung der energetischen Standards sowie geeigneter Maßnahmen zur Wiederherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Pilotgebiet.
- 1.2 Ein Anspruch der Antragsteller auf Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages 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 Kostenerstattungsbeträge sind keine Fördermittel im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW).
- 1.5 Die durch den Kostenerstattungsbetrag gedeckten Kosten sind nicht umlagefähig nach §§ 559 und 559a BGB.
- 1.6 Sanierungswillige haben die Möglichkeit, eine kostenlose Erstberatung im Zentrum für Information und Beratung (ZIB) der Innovation City Ruhr in Anspruch zu nehmen.

## **2. Gegenstand der Förderung**

- 2.1 Die Förderung wird an Gebäudetypen und sich daran orientierenden kostengünstigen Energieeffizienzmaßnahmen sowie dem Emissionsminderungspotenzial der jeweiligen Maßnahme ausgerichtet.
- 2.2 In ermittelten Schwerpunktgebieten wird die Ausgestaltung der Maßnahmen an der vorhandenen energetischen Infrastruktur ausgerichtet.
- 2.3 Förderfähig sind Baumaßnahmen (Einzelmaßnahmen und Maßnahmenpakete), die für diese Gebäudetypen unter dem Gesichtspunkt spezifischer Energieeinsparpotenziale sowie der Minderung der CO<sub>2</sub> – Emission festgelegt werden. Die Umsetzung kann sowohl energetische Teilmaßnahmen als auch allgemeine Modernisierungsmaßnahmen beinhalten.
- 2.4 Ergeben sich abweichend von den in Ziffer 2.3 dargestellten Tatbeständen (Gebäudetypen und Maßnahmen) Modernisierungs- und Sanierungserfordernisse oder besonders kostenintensive Gebäudeverbesserungen, entscheidet die Stadt Bottrop nach pflichtgemäßem Ermessen im Einzelfall über eine Förderung. Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags errechnet sich in diesen Fällen durch eine vereinfachte Ertragswertberechnung.
- 2.5 Baufachliche Maßnahmen, z. B. zum Abbau von Barrieren, sind in Kombination mit den unter Ziffer 2.3 genannten Maßnahmen förderfähig.
- 2.6 Die Gebäudetypen sind in den Anlagen 1 – 21 dargestellt, die Bestandteil dieser Richtlinie sind.

## **3. Antragsberechtigte**

Antragsberechtigt sind Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Grundstücken im Geltungsbereich dieser Richtlinie.

Einrichtungen des Bundes und des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.

#### **4. Fördervoraussetzungen**

- 4.1 Das zu gestaltende Grundstück bzw. das Bestandsgebäude muss im Bereich des Pilotgebietes gemäß Beschluss des Rates der Stadt Bottrop vom 03.07.2012 liegen.  
Der Förderbereich ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 22) dargestellt, der Bestandteil dieser Richtlinie ist. Im Straßenverzeichnis (Anlage 23) werden die förderfähigen Objekte lagemäßig aufgeführt.
- 4.2 Die Maßnahmen müssen den energetischen Standard des Gebäudes wesentlich und nachhaltig verbessern. Gefördert wird die energetische Sanierung von Wohngebäuden (wohnwirtschaftlich genutzte Flächen) einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, für die vor dem 01.01.1995 der Bauantrag gestellt oder die Bauanzeige erstattet wurde.  
Es wird angestrebt, dass geförderte Maßnahmen Werte oberhalb des durch die EnEV vorgegebenen Mindeststandards erreichen und bezogen auf die Betrachtung des gesamten Quartiers einen wesentlichen Beitrag zur Zielentwicklung der Innovation City leisten. Sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4.3 Die beantragten Maßnahmen müssen die einschlägigen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen. Eventuell notwendige Genehmigungen sind vor Maßnahmebeginn durch den Antragsteller einzuholen.
- 4.4 Maßnahmen an Baudenkmalern sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Die erforderlichen Erlaubnisse oder Genehmigungen sind vor Maßnahmebeginn vorzulegen.
- 4.5 Die Arbeiten sind durch qualifizierte Fachunternehmen auszuführen. Das Fachunternehmen ist auf der Grundlage von drei Angeboten auszuwählen.
- 4.6 Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme muss mindestens zehn Jahre, gerechnet ab Fertigstellung der Maßnahmen, für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

#### **5. Ausschluss der Förderung**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 5.1 mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne schriftliche Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird,
- 5.2 bei der Umsetzung der Maßnahmen die Vorgaben nach Nr. 2.1 bis 2.6 keine Anwendung finden,
- 5.3 ein Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände zu beseitigen,
- 5.4 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,

- 5.5 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 Erteilung des Zuwendungsbescheids als erfolgt,
- 5.6 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.

## **6. Art, Umfang und Höhe der Förderung**

Maximal zuwendungsfähig sind die in den Gebäudesteckbriefen genannten durchschnittlichen Baukosten.

- 6.1 Die Stadt fördert die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden durch die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages. Zuwendungsfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahmen nach den Ziffern 2.1 bis 2.5. Bei allgemeinen Modernisierungsmaßnahmen nach Ziffer 2.5 werden Baukosten bis zu einer Höhe von 5.000 € mit einer Förderquote von 25 % bezuschusst.

Die dem Antrag zugrunde liegende Förderung darf einen Betrag von 250 € nicht unterschreiten (Bagatellgrenze).

- 6.2 Der Kostenerstattungsbetrag wird als eine Pauschale in Höhe von 25 % der zuwendungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, jedoch maximal bis zu den in den Anlagen 1 bis 21 je Gewerk ausgewiesenen Förderbeträgen, gewährt.
- 6.3 Für besonders kostenintensive Gebäudeverbesserungen und abweichend von den in den Anlagen 1 – 21 dargestellten Tatbeständen (Gebäudetypen und –maßnahmen) kann der Kostenerstattungsbetrag unter Verzicht des pauschalierten Verfahrens im Einzelfall für die unrentierlichen Kosten nach einem vereinfachten Ertragswertverfahren ermittelt werden. Der Kostenerstattungsbetrag beträgt maximal 25% der berücksichtigungsfähigen Ausgaben.
- 6.4 In einem Kalenderjahr können maximal fünf Gebäude / Immobilien von ein und demselben Antragsteller bzw. derselben Antragstellerin zur Förderung angemeldet werden.
- 6.5 Bei Unterschreitung der durchschnittlichen Baukosten für die in den Anlagen 1 – 21 im Maßnahmenkatalog aufgeführten Gewerke, werden Kostenerstattungsbeträge in Höhe von 25% der tatsächlichen Kosten berechnet, jedoch maximal bis zu den in den Anlagen 1 bis 21 je Gewerk ausgewiesenen Förderbeträgen.

6.6 Vorsteuerabzugsberechtigten Antragstellern wird die Förderung auf Basis der Nettokosten bewilligt.

6.7 Nicht zuwendungsfähig sind

- Ausgaben für Änderungen an den Hausanschlüssen der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen;
- Arbeiten, die wegen unterlassener vorheriger Unterhaltung notwendig sind;
- Eigen- und Sachleistungen.

## 7. Verfahren

7.1 Antragsverfahren

Der Antrag auf Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages nach dieser Richtlinie ist unter Verwendung des vorgeschriebenen Formblattes (Anlage 24) bei der Stadt Bottrop, Koordinierungsstelle Integrierte Stadtentwicklung / InnovationCity, Ernst-Wilczok-Platz 2, 46236 Bottrop, vor Auftragsvergabe und Maßnahmenbeginn einzureichen.

Dem Antrag sind als Anlagen beizufügen:

- aktueller Eigentumsnachweis, z. B. aktueller Grundbesitzabgabebescheid,
- vergleichbare Kostenvoranschläge mit detaillierter Auflistung der Einzel- und Gesamtpositionen von mindestens drei qualifizierten Handwerksbetrieben,
- Gesamtmaßnahmekonzept für die beantragten Arbeiten,
- bildhafte Darstellung des Zustandes des Förderobjektes vor der Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme anhand von Bauzeichnungen, Fotos, Skizzen etc. unter Angabe der zu verwendenden Materialien, geplanter Farbgebung bzw. maßlicher Änderungen,
- denkmalrechtliche Erlaubnis oder denkmalrechtliche Genehmigung, soweit die Maßnahme in einem Denkmal- oder Erhaltungsbereich liegt oder ein unter Denkmalschutz stehendes Objekt betrifft,
- falls erforderlich weitere gesetzliche Genehmigungen.

7.2 Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Bottrop, Koordinierungsstelle Integrierte Stadtentwicklung / InnovationCity. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflicht-gemäßem Ermessen über den Förderantrag. Kostenerstattungsbeträge werden auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages (Anlage 25) gewährt. Der Kostenerstattungsbetrag kann nur für die im Antrag bezeichnete Maßnahme gewährt werden. Abweichungen von den eingereichten Unterlagen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Bewilligungsbehörde.

Auf schriftlichen Antrag kann die Bewilligungsbehörde in begründeten Einzelfällen einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Abschluss der vertragli-

chen Vereinbarung schriftlich zustimmen („förderunschädlicher Maßnahmenbeginn“). Ein Anspruch auf Bewilligung eines Kostenerstattungsbetrags kann hieraus nicht abgeleitet werden.

### 7.3 Verwendungsnachweisverfahren

Der Nachweis der entstandenen Kosten ist innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Eine Verlängerung dieser Frist ist unter Angabe von Gründen schriftlich bei der Bewilligungsbehörde zu beantragen.

Der Verwendungsnachweis (Anlage 26) erfolgt durch Vorlage der detaillierten Schlussrechnung zuzüglich aller relevanten Originalbelege (Rechnungen, Ausgabebelege, Zahlungsnachweise) nebst Kopien sowie Fotos nach Durchführung der Maßnahme.

Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umganges mit den öffentlichen Mitteln haben die berechtigten Bediensteten der Stadt ein Begehungsrecht.

### 7.4 Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach

- Abnahme der Maßnahme
  - Prüfung der Einhaltung der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBEST-P – als Anlage zum öffentlich-rechtlichen Vertrag)
  - Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises
- durch die Bewilligungsbehörde.

## 8. Rechtsnachfolge

- 8.1 Im Falle eines Eigentümerwechsels hat der Grundstückseigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach dem öffentlich-rechtlichen Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Pflichten der Eigentümer umfassen auch die Instandhaltung und Pflege.
- 8.2 Die allgemeine Zweckbindungsfrist beträgt zehn Jahre.

## 9. Widerruf des öffentlich-rechtlichen Vertrages und Rückforderung des Kostenerstattungsbetrages

- 9.1 Im Falle des Verstoßes gegen Bestimmungen dieser Richtlinie oder falscher Angaben im Förderantrag, kann der öffentlich-rechtliche Vertrag – auch nach Auszahlung des Kostenerstattungsbetrages – widerrufen bzw. zurückgenommen werden. Dies gilt insbesondere bei Verstößen gegen die Verpflichtungen nach den Nummern 7.2, 8.1 Satz 1 und 8.2 (Zweckbindung) dieser Richtlinie.

- 9.2 Zu Unrecht erhaltene Beträge werden mit dem Widerruf oder der Rücknahme der Bewilligung zurückgefordert und vom Zeitpunkt der ausgezahlten Zuwendung mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich verzinst.

## **10. Inkrafttreten**

Die Neufassung der Richtlinie vom 08. April 2014 ist mit der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Bottrop am 05. Mai 2015 in Kraft getreten.