



## Zuwendungen im Stadtumbaugebiet

### Fuhlenbrock/Vonderort

- Maßnahmen zur Klimanpassung:  
Dachbegrünung | Entsiegelung | Ökologische Vorgärten
- Fassadengestaltung an Wohn- und Gewerbegebäuden



Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung durch:

## Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeiner Teil.....	1
2	Gegenstand der Förderung .....	2
2.1	Maßnahmen zur Klimaanpassung.....	2
2.2	Hof- und Vorgartengestaltung .....	3
2.3	Fassadengestaltung .....	3
3	Antragsberechtigte.....	4
4	Fördervoraussetzungen.....	4
5	Ausschluss der Förderung .....	5
6	Art, Umfang und Höhe der Förderung .....	6
7	Verfahren.....	8
7.1	Antragsverfahren .....	8
7.2	Bewilligungsverfahren.....	9
7.3	Verwendungsnachweisverfahren.....	9
7.4	Auszahlungsverfahren .....	10
8	Rechtsnachfolge und Zweckbindung .....	10
9	Widerruf und Rückforderung .....	10
10	Inkrafttreten .....	11

# **Richtlinie**

## **der Stadt Bottrop über die Vergabe von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet Fuhlenbrock/Vonderort**

Zu den vielfältigen Zielen und Maßnahmen des Stadtumbaus tragen ganzheitliche und klimagerechte Förderinstrumente bei. Im neudefinierten Stadtumbaugebiet Fuhlenbrock/Vonderort finden die Leitbilder der „InnovationCity Ruhr“ ihre Fortführung. Maßnahmen zur Begrünung und Klimaanpassung sowie zur Gestaltung von Gebäuden sorgen für eine Steigerung von Lebens- und Wohnqualität in beiden Stadtteilen. Fördermittel geben Bürgerinnen und Bürgern sowie Gewerbetreibenden die Chance, bei eigenen Bemühungen Unterstützung zu finden. Sie leisten somit einen wesentlichen Beitrag zur Stadt- und Quartierserneuerung.

### **1 Allgemeiner Teil**

- 1.1 Die Stadt Bottrop gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen zur Durchführung von kleinteiligen Einzelvorhaben, die Klima- und Stadtbild verbessern. Dies gilt nur für Bestandsgebäude und zugehörigen Hof- und Vorgartenflächen.
- 1.2 Ein Anspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht mit der Stellung eines Antrags 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 Zuwendungen sind keine Fördermittel im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW).
- 1.5 Die mit der Zuwendung gedeckten Kosten dürfen weder direkt noch indirekt in die Mietkostenberechnung einbezogen werden.

## **2 Gegenstand der Förderung**

### **2.1 Maßnahmen zur Klimaanpassung**

- Schaffung neuer Grünbereiche durch die Entsiegelung von Flächen
- Austausch einer vorhandenen Pflasterung gegen ökologisches, wasserdurchlässiges Pflaster, wobei der Untergrund so aufgebaut sein muss, dass das Niederschlagswasser in gereinigter Form in das Grundwasser gelangt.
- Von der Förderung ausgenommen sind Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung von neuen Kfz-Stellplätzen und Maßnahmen bei denen vorhandenes Grün zugunsten einer Pflasterung entfernt wird.
- Begrünung und ökologische Gestaltung von Dächern, wobei der Aufbau durchwurzelbar sein muss.
- Fassadenbegrünung sowohl boden- als auch wandgebunden
- Dachbegrünung in Kombination mit Photovoltaikanlagen („Solaroffensive Bottrop“)

## 2.2 Hof- und Vorgartengestaltung

- Naturnahe Grüngestaltung von Vorgärten, wobei diese eine wesentliche ökologische und insektenfreundliche Verbesserung darstellen muss.
- Grüngestaltung von Mietergärten (mindestens drei Parteien müssen einen Zugang haben)
- die Anlage von Spiel- und Wegeflächen in Mietergärten
- Errichtung von festverankerten Sitzgruppen in Mietergärten

## 2.3 Fassadengestaltung

- Farbliche Gestaltung (inclusive geringfügiger Reparaturen und Putzausbesserungen)
- Anstrich von Fenstern, Fensterläden, Türen, Balkonaußenansichten, Mauern und angrenzenden Gebäudeteilen in Zusammenhang mit einer Gesamtmaßnahme
- Gestaltung von Hauszugängen, Stufen, Treppen, Geländern und Fensterbänken im Rahmen einer Gesamtmaßnahme.
- Historische Fassaden: Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung, Betonung charakteristischer Ornamente
- Dämmmaßnahmen sind von einer Förderung ausgeschlossen.

### **3 Antragsberechtigte**

Antragsberechtigt sind Eigentümer\*innen 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 Stadtumbaugebietes Fuhlenbrock/Vonderort liegen. Der Förderbereich ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt, der Bestandteil dieser Richtlinie ist. In einem Straßenverzeichnis werden die förderfähigen Objekte lagemäßig aufgeführt.

4.2 Die Maßnahmen müssen klimagerecht den Wohn- und Freizeitwert wesentlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen hinsichtlich des Zustandes von Grundstück und Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.

4.3 Die beantragten Maßnahmen müssen die einschlägigen gesetzlichen Voraussetzungen erfüllen. Eventuell notwendige Genehmigungen sind vor Maßnahmenbeginn durch den/die Antragsteller\*in einzuholen.

4.4 Maßnahmen an Baudenkmalern sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. Die erforderlichen Erlaubnisse oder Genehmigungen sind vor Maßnahmenbeginn vorzulegen.

4.5 Die Arbeiten sind durch ein qualifiziertes Fachunternehmen auszuführen.

- 4.6 Der umgestaltete Bereich muss mindestens zehn Jahre, gerechnet ab Fertigstellung der Maßnahmen, in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden.
- 4.7 Die Mindestförderhöhe liegt bei 500,00 Euro (Bagatellgrenze). Ausgenommen ist eine bodengebundene Fassadenbegrünung.

## **5 Ausschluss der Förderung**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn:

- mit der Beauftragung und Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne schriftliche Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird,
- bei der Umsetzung der Maßnahmen die aktuellen Bestimmungen des GEG Anwendung finden,
- ein Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände zu beseitigen,
- die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- 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,

- 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,
- die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien bzw. Förderprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz, Modernisierung, Denkmalpflege) gefördert werden können.

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

- 6.1 Zuwendungsfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahmen nach den Ziffern 2.1 bis 2.3.
- 6.2 Die Förderung erfolgt in Form einer Zuwendung. Vorsteuerabzugsberechtigten Antragstellern wird die Förderung auf Basis der Nettokosten bewilligt.
- 6.3 Während der Projektlaufzeit kann von Eigentümer\*innen für maximal fünf Gebäude bzw. Außenanlagen eine Förderung beantragt werden. Für eine höhere Anzahl von Maßnahmen pro Antragsteller ist eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.
- 6.4 Als Förderung können bis zu 30 € je qm gestalteter Hof-, Vorgarten oder Fassadenfläche gewährt werden, sofern sich der



Antragsteller mit mindestens 50% an den förderfähigen Gesamtkosten beteiligt.

- 6.5 Bei einer Entsiegelungsmaßnahme werden 50 % der förderfähigen Kosten gefördert. Hier beträgt die Höchstförderung 60 € pro qm.
- 6.6 Bei einer Dachbegrünung können bis zu 60 € je qm gestalteter Fläche gewährt werden, sofern sich der Antragsteller mit mindestens 50 Prozent an den förderfähigen Gesamtkosten beteiligt. Darin eingeschlossen sind kleinere notwendige Reparaturen. Eine ggf. notwendige Statik kann mit maximal 300 € gefördert werden.
- 6.7 Bei einer bodengebundenen Fassadenbegrünung beträgt die Förderung 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens jedoch 1.000 €. Bei Begrünungen an mehrschichtigen Außenwandkonstruktionen beträgt die Förderung 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens 5.000 €.
- 6.8 Zuwendungsfähig sind außerdem:
- Planungskosten bis zu einer Höhe von 15 % der zuwendungsfähigen Kosten
  - Gerüstkosten
  - Nebenkosten für eine erforderliche Betreuung und/oder Beratung bei der Umsetzung der Maßnahme bis zu einer Höhe von 15 % Prozent der zuwendungsfähigen Kosten
- 6.9 Nicht zuwendungsfähig sind:
- Ausgaben für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen
  - besonders aufwändige gärtnerische Anlagen

- Arbeiten, die wegen unterlassener vorheriger Unterhaltung notwendig sind
- Eigenleistungen (Sach- und Arbeitsleistungen)

## **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, Koordinierungsstelle Integrierte Stadtentwicklung, Ernst-Wilczok-Platz 2, 46236 Bottrop, vor Auftragsvergabe und Maßnahmenbeginn einzureichen.

Dem Antrag sind als Anlage beizufügen:

- aktueller Eigentumsnachweis, z. B. aktueller Grundbesitzabgabenbescheid
- vergleichbare Kostenvoranschläge von mindestens drei qualifizierten Handwerksbetrieben mit detaillierten Flächenangaben sowie Auflistung der Einzel- und Gesamtpositionen; Pauschalangebote werden nicht akzeptiert
- Gesamtmaßnahmenkonzept für die beantragten Arbeiten, sofern dies nicht eindeutig aus den Angeboten ersichtlich ist
- bildhafte Darstellung des Zustandes des Förderobjektes vor der Maßnahme anhand von Fotos; falls notwendig auch Bauzeichnungen, maßstabsgetreue Grundstückspläne etc.
- denkmalrechtliche Erlaubnis oder denkmalrechtliche Genehmigung, soweit die Maßnahme in einem Denkmal- oder Erhaltungsbereich liegt oder ein unter Denkmalschutz stehendes Objekt betrifft

- bei Verwendung eines ökologischen, wasserdurchlässigen Pflasters ist mit dem Kostenvoranschlag ein Produktdatenblatt beizubringen
- falls erforderlich, weitere gesetzliche Genehmigungen

## 7.2 Bewilligungsverfahren

Bewilligungsbehörde ist die Stadt Bottrop, Koordinierungsstelle Integrierte Stadtentwicklung. Diese entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen über den Förderantrag. Zuwendungen werden durch Erteilung eines Zuwendungsbescheids bewilligt. Die Zuwendung 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 Erteilung des Zuwendungsbescheids schriftlich zustimmen („förderunschädlicher Maßnahmenbeginn“). Ein Anspruch auf Bewilligung einer Zuwendung 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 zu beantragen.

Der Verwendungsnachweis erfolgt durch Vorlage von:

- Formular „Verwendungsnachweis“
- detaillierter Schlussrechnung (Original u. in Kopie)
- Zahlungsnachweis (Kontoauszug oder anderer Buchungsbeleg)
- Fotos vom neugestalteten Objekt

Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umgangs mit den öffentlichen Mitteln hat die Bewilligungsbehörde bis zum Abschluss des Verfahrens jederzeit Begehungsrecht.

#### 7.4 Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach einer Ortsbesichtigung der Maßnahme sowie Prüfung und Anerkennung des Verwendungsnachweises durch die Bewilligungsbehörde

### **8 Rechtsnachfolge und Zweckbindung**

8.1 Im Falle eines Eigentümerwechsels hat der Grundstückseigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach dem Zuwendungsbescheid obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Dies ist in schriftlicher Form festzuhalten. Die Pflichten der Eigentümer umfassen auch die Instandhaltung und Pflege.

8.2 Die allgemeine Zweckbindungsfrist beträgt zehn Jahre.

### **9 Widerruf und Rückforderung**

9.1 Im Falle des Verstoßes gegen Bestimmungen dieser Richtlinie oder falscher Angaben im Förderantrag, kann die Bewilligung – auch nach Auszahlung der Zuwendung – 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**

Diese Richtlinie tritt am 15.02.2022 in Kraft.

Anlage: Lageplan des Stadtumbaugebietes