

Richtlinien der Stadt Gladbeck über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen

1. Gegenstand der Förderung

Gemäß den Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 sollen im Rahmen von Pauschalzuweisungen des Landes und der Stadt Gladbeck Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Hausflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken gefördert werden.

Gefördert werden Maßnahmen in den Bereichen des Stadtgebietes, die als Stadterneuerungsgebiete ausgewiesen sind, um das Stadtbild aufzuwerten, die Quartiere für die Wohnbevölkerung zu attraktivieren und die private Investitionstätigkeit anzuregen.

1.1 Zu den förderungsfähigen Maßnahmen gehören insbesondere:

- 1.1.1 Farbliche Gestaltungen von Fassaden an Wohn- oder gemischt genutzten Gebäuden
- 1.1.2 Dach- und Fassadenbegrünungen
- 1.1.3 Aufwertung von Freiflächen z.B. durch gärtnerische Gestaltung von Freiflächen, Anlage von Spiel- und Wegeflächen, Errichtung von Sitzgruppen, Regenschutzdächern und Pergolen, Anlage von Fahrradständern oder Mülltonnenabstellplätze farbliche und sonstige Gestaltung von Mauer- und Gebäudeteilen,
- 1.1.4 Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung des Bodens,
- 1.1.5 Nebenkosten, einschließlich derjenigen für eine erfolgreiche fachliche Betreuung und/oder Beratung (z.B. Planung und Bauleitung). Diese Kosten dürfen jedoch 5 % der förderungsfähigen Kosten nicht überschreiten.

1.2 Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn

- 1.2.1 das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist, oder
- 1.2.2 im Zusammenhang mit der Fassadenerhaltung gleichzeitig eine Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird, oder
- 1.2.3 mehrere Eigentümer zur Einsparung von Kosten die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen, oder
- 1.2.4 die Zugänglichkeit der neu angelegten Flächen für einen erweiterten Personenkreis ermöglicht oder verbessert wird.

1.3 Nicht förderungsfähig sind insbesondere

- 1.3.1 Wärmedämmmaßnahmen und der Austausch oder Anstrich von Fenstern
- 1.3.2 nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen wie z.B. Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen,
- 1.3.3 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- 1.3.4 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen KFZ-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Kfz-Stellplätze beinhalten

- 1.3.5 Maßnahmen an Neubaufassaden (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit);
- 1.3.6 Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften gefördert werden können (z.B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen);
- 1.3.7 Maßnahmen auf eingeschossig bebauten Grundstücken.

2. Förderungsbedingungen

2.1 Voraussetzung der Förderung

- 2.1.1 Die Maßnahmen müssen den Wohn-, Freizeit- und/oder ökologischen Wert der Freifläche nachhaltig verbessern. Sie müssen hinsichtlich der Lage, der Nutzung und des Zuschnitts des Grundstücks sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Gebäude müssen überwiegend Wohnzwecken dienen und müssen mindestens drei Wohneinheiten oder zwei Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit beherbergen.
- 2.1.2 Die Neu- und Umgestaltung soll in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Die Maßnahme darf nicht zu Mieterhöhungen führen.
- 2.1.3 Bei Gebäuden, die in der Denkmalliste entweder vorläufig oder endgültig als Denkmäler eingetragen sind, sowie bei Gebäuden innerhalb von Denkmalbereichen gemäß § 5 DSchG, die als – erhaltenswerte Bausubstanz – im Sinne des § 25 (2) Ziffer 2 DSchG eingestuft sind, bedürfen Veränderungen der Fassaden der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
- 2.1.4 Die aufgewerteten Fassaden müssen 10 Jahre im hergerichteten Zustand Bestand haben. Die umgestalteten Freiflächen müssen ebenfalls mindestens 10 Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnerinnen und Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Dafür hat der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte Sorge zu tragen. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die sich aus dem Zuwendungsvertrag ergebenden Pflichten auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.

2.2 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 2.2.1 mit der Durchführung der Maßnahme (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird,
- 2.2.2 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden können,
- 2.2.3 ein Gebäude, zu dem die private Freifläche gehört, mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände oder Mängel aufweist, oder nach den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht erhalten bleiben soll,
- 2.2.4 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem BauGB erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- 2.2.5 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der privaten Freifläche den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- 2.2.6 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht, oder
- 2.2.7 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 7 der zweiten Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann.

3. Art und Höhe der Förderung

- 3.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt. Zuwendungsfähig sind 50 % der Kosten, wobei für diese Kosten eine Höchstgrenze von 60 € je qm umgestalteter Fläche gilt.
- 3.2 Zu den förderfähigen Kosten der Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen und sonstigen Flächen und der Begrünung von Außenwänden wird ein Zuschuss in Höhe von max. 50 % gewährt, jedoch höchstens 30,--€ je qm gestalteter Fläche.
- 3.3 Für die farbige Gestaltung der Fassaden von Gebäuden beträgt der Zuschuss max. 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 15,--€ je qm aufgemessener Fläche.
- 3.4 Die von der Stadt Gladbeck im Rahmen dieses Programms gewährten verlorenen Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des zweiten Wohnungsbaugesetzes. Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 3.5 Die Kosten der Maßnahme müssen mindestens 500 Euro brutto betragen (Bagatellgrenze).

4. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

5. Antragstellung und Verfahren

- 5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter im Einvernehmen mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten. Bei Mieteranträgen müssen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte diese Richtlinie auch für sich als verbindlich anerkennen. Im Sinne der Förderungsbedingungen zu Ziffer 2.1.2 sind die Mieter in jedem Fall zu beteiligen.
- 5.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen bei der Stadt Gladbeck einzureichen.
- 5.3 Vollständig eingereichte Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 5.4 Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung vor, ergeht ein Bewilligungsbescheid. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden.
- 5.5 Dieser Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen.
- 5.6 Auf Antrag kann die Stadt ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Vertragsabschluss schriftlich zustimmen. Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden. (vorzeitiger Maßnahmenbeginn).
- 5.7 Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein.
- 5.8 Änderungen während der Durchführung der Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt.

- 5.9 Die Maßnahme ist in jedem Falle kontinuierlich durchzuführen, etwaige Schutzbestimmungen sind zu überwachen. Die Abrechnungsbelege sind permanent zu sammeln und zu prüfen. Ist dies vom Antragsteller nicht zu gewährleisten, hat er nach Aufforderung durch die Stadt einen Architekten, Garten- oder Tiefbauingenieur zu beauftragen, der für die Planung und die fachtechnische Durchführung der Maßnahme verantwortlich ist.
- 5.10 Zum Zwecke der Überprüfung der Richtlinien oder ordnungsgemäßen Verwendung der öffentlichen Mittel haben zuständige Vertreter der Stadt Gladbeck und der Aufsichtsbehörde bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.
- 5.11 Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Stadt einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und alle Ausgabenbelege beizufügen. Nach Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen und der Anerkennung der Kosten entsprechend der eingereichten Unterlagen wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausbezahlt. Falls eine Bewilligung aufgrund von Abweichungen von den vertraglichen Vereinbarungen nicht möglich ist, hat der Antragsteller bereits entstandene Planungs- und Baukosten selbst zu tragen.

6. Rückforderungsmöglichkeit

Der Bewilligungsbescheid kann nach den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes widerrufen oder zurückgenommen werden. Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung entsprechend den landesrechtlichen Bestimmungen (VV u. VVG zu § 44 LHO) zu verzinsen.

7. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Stadt behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in diesen Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern.

8. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach Beschlussfassung im Ausschuss für integrierte Innenstadtentwicklung in Kraft. Gleichzeitig ersetzt diese Richtlinie die bisher geltende Richtlinie der Stadt Gladbeck über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen und zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen vom 10.04.2012.

Gladbeck, den 21.06.2016

Der Bürgermeister