

Richtlinie der Stadt Bochum zur Förderung der Neugestaltung von Außenanlagen und von Fassaden in Stadterneuerungsgebieten nach § 171b und §171e Baugesetzbuch (BauGB)

(Außenanlagen- und Fassadenrichtlinie) vom 18.12.2007 in der Fassung vom 04. November 2015

1. Zuwendungszweck und räumlicher Geltungsbereich

1.1 Die Zuwendungen der Stadt sollen das Bemühen der Verfügungsberechtigten unterstützen, in den Stadterneuerungsgebieten Bochums private Außenanlagen zu gestalten und das Erscheinungsbild von Fassaden aufzuwerten.

1.2 Die Bezuschussung erfolgt nur in den vorgenannten vom Rat festgelegten Stadterneuerungsgebieten, für die Pauschalmittel des Landes NRW auf der Grundlage der Förderrichtlinien Stadterneuerung vom 30.01.1998 bzw. der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 vom 22.10.2008 bewilligt sind.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe dieser Richtlinie gewährt. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Stadt entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Arnsberg und der verfügbaren Haushaltsmittel.

2. Fördergegenstand

Alle geförderten Maßnahmen dienen gem. Nr.11.2 FRL 2008 der Profilierung und Standortaufwertung.

2.1 Außenanlagen

Förderfähig sind Maßnahmen zur Neugestaltung von Außenanlagen, die der Schaffung wohnungsnaher Freiräume für Mieterinnen und Mieter, der Verbesserung der Gestalt- und Aufenthaltsqualität oder der Verbesserung der stadtökologischen Situation dienen. Dazu gehören insbesondere

- vorbereitende Maßnahmen (z. B. Entrümpelung, Abbruch von Nebenanlagen, Abbruch oder Sanierung von Mauern, Entsiegelung von Hofflächen),
- gestalterische Maßnahmen (z. B. Aufbereitung des Bodens, gärtnerische Gestaltung, Anlage von Hochbeeten, Teichen, Mietergärten, Spiel-, Wege- und Aufenthaltsflächen, Anbringung von Rankhilfen sowie Möblierung mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräten, Fahrradständern etc.),
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen,
- Begrünung von Dächern und Außenwänden.

2.2 Fassaden

Förderfähig sind die Renovierung und Restaurierung von Fassaden, insbesondere

- das Reinigen, Verputzen und Streichen,
- der Rückbau von Fassadenverkleidungen,
- die Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung.

...

3. Förderbedingungen

3.1 Allgemein

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde,
- eine 10-jährige Zweckbindung der neu hergerichteten Nutzung gewährleistet wird bzw. die geförderten Fassaden mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand erhalten und gepflegt werden,
- die Gesamtkosten über 1.000 EUR liegen,
- die Gebäude älter als 10 Jahre sind,
- erforderliche Zustimmungen/Genehmigungen vorliegen,
- es keinen anderen Förderzugang gibt. Von diesem Ausschluss ist die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer Förderung nach dem WFNG NRW (z. B. im Rahmen der RLBestandsInvest) ausgenommen; er greift jedoch, wenn diese Förderung tatsächlich in Anspruch genommen wird.

Ein Objekt kann in jedem Förderbereich nur einmal bezuschusst werden. Der Zuschussempfänger unterstützt die Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des Förderprogramms.

3.2 Außenanlagen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- die Arbeiten von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- es sich um überwiegend zu Wohnzwecken genutzte Gebäude mit mindestens zwei Mietwohnungen handelt,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
- keine umweltschädlichen Materialien bzw. Tropenhölzer verwendet werden,
- die Außenanlagen nicht nur von einzelnen Haushalten genutzt werden können,
- es sich nicht um Veränderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt.

3.3 Fassaden

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- bei Erfordernis die EnEV-Werte eingehalten werden.
- die Maßnahmen von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel (§ 177 Abs. 2 und 3 BauGB) aufweisen, es sei denn, sie werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt, ...

- die für die Gebäude getroffene Farbwahl mit deren Umgebung im Einklang steht, sodass sie das Straßenbild nicht verunstalten oder dessen beabsichtigte Gestaltung stören,
- gegebenenfalls vorliegende Farbkonzepte angewendet werden.

Eine evtl. Mietpreissteigerung aufgrund der Fassadenerneuerung richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Soweit danach eine Mieterhöhung zulässig ist, sind für deren Bemessung nur die Kosten heranzuziehen, die nicht durch die städtische Zuwendung gedeckt sind.

4. Art und Höhe der Förderung

- 4.1 Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 2.
- 4.2 Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30 EUR je qm gestalteter Außenanlage bzw. aufgewerteter Fassadenfläche.

5. Antragstellung, Verfahren und Widerruf

- 5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbau- und sonstige Nutzungsberechtigte.

Die Gestaltung der Außenanlagen kann mit Einverständnis der Antragsberechtigten auch von Mietergemeinschaften beantragt werden.

- 5.2 Anträge sind beim Amt für Soziales und Wohnen -Abteilung Wohnungswesen- zu stellen. Dem Antragsvordruck sind prüffähige Unterlagen (Kostenvoranschläge für die geplanten Maßnahmen, evtl. erforderliche Genehmigungen, Fotos des jetzigen Zustandes und farbige Darstellung der Fassadenneugestaltung, Gestaltungsplan bei Herrichtung von Außenanlagen, Flächenermittlung nach (bemaßter) Zeichnung oder Aufmass) beizufügen. Im Bedarfsfall kann die Stadt weitere Unterlagen fordern.
- 5.3 Nach Prüfung der Unterlagen wird zwischen der Stadt und dem Antragsteller eine Vereinbarung über den Maßnahmenumfang und die Höhe des Zuschusses geschlossen. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist ausgeschlossen.
- 5.4 Die Arbeiten müssen innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Vereinbarung beendet sein. Eine Verlängerung der Frist ist nur mit schriftlicher Zustimmung möglich.
- 5.5 Spätestens drei Monate nach Abschluss der Maßnahmen ist der Stadt ein Kosten-/Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und Zahlungsbelegen vorzulegen.
- 5.6 Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt überprüft. Mängel müssen nachgebessert werden.

...

- 5.7 Nach Prüfung und Anerkennung des Kosten-/Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Vereinbarung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.
- 5.8 Die Antragsberechtigten erklären sich bereit, der Stadt bzw. ihren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten.
- 5.9 Im Falle des Verstoßes gegen die Vereinbarung kann der gewährte Zuschuss zurückgefordert werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches (§ 247) zu verzinsen.

6. **Ausnahmen**

- 6.1 Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von diesen Richtlinien sind vom Ausschuss für Strukturentwicklung zu beschließen.
- 6.2 Bei Gebäuden, die ausschließlich gewerblich genutzt werden oder sich im Eigentum von Wohnungsunternehmen befinden, kann im Einzelfall der Zuschuss reduziert werden.

7. **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 04.11.2015 in Kraft. Sie ist von diesem Zeitpunkt an dem Abschluss von Vereinbarungen über den Maßnahmenumfang und die Höhe des Zuschusses zugrunde zu legen.

Auf Vereinbarungen, die vor dem 04.11.2015 geschlossen wurden, findet die Richtlinie in der Fassung vom 11.05.2012 weiterhin Anwendung.