

# **Richtlinie**

## **der Stadt Bottrop über die Vergabe von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet Innenstadt/InnovationCity vom 24.09.2013 in der Fassung vom 24.09.2019**

Die Stadt Bottrop unterstützt mit Hilfe von Fördermitteln des Landes und des Bundes die Umsetzung der Leitbilder der „InnovationCity Ruhr | Modellstadt Bottrop im Stadtumbaugebiet Innenstadt/InnovationCity (im Weiteren „Pilotgebiet“ genannt).

Die Stadt Bottrop verfolgt ausgehend vom aktuellen Zustand der Immobilien im Pilotgebiet das Ziel, durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken und an den Gebäuden eine Steigerung der Lebensqualität durch Maßnahmen zur Klimaanpassung, zur Stadterneuerung und zum Stadtumbau zu erreichen.

Die Richtlinie 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 Zuwendungen für die Durchführung von kleinteiligen Stadtbild und Klima verbessernden Einzelvorhaben bei Bestandsbauten und zugehörigen Hof- und Vorgartenflächen im Pilotgebiet.

#### 1.2

Ein Anspruch der Antragsteller 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 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**

Förderfähig sind Maßnahmen an der Außenhülle eines Wohn- oder Gewerbegebäudes sowie an Hof- und Vorgartenflächen.

## 2.1

Folgende Arbeiten werden bei der Gestaltung der Außenhülle z. B. gefördert:

- Geringfügige Reparaturen, Putzausbesserungen, farbliche Gestaltung von Fassaden, Fenstern, Fensterläden, Türen, Balkonaußenansichten, Mauern und Gebäudeteilen sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten (Säuberung, Grundierung und Ähnliches), wenn damit keine Dämmmaßnahmen verbunden sind;
- Historische Fassaden: Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung, Herausarbeiten von charakteristischen Ornamenten
- Gestaltung von Hauszugängen, Stufen, Treppen, Geländern und Fensterbänken im Rahmen einer Gesamtgestaltung.

## 2.2

Folgende Arbeiten werden bei Maßnahmen zur Klimaanpassung z. B. gefördert:

- 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

## 2.3

Folgende Arbeiten werden bei Hof- und Vorgartenflächengestaltung

z. B. gefördert:

- 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
- Schaffen oder Verbessern von Zugängen im Rahmen einer Gesamtgestaltungsmaßnahme
- Errichtung von festverankerten Sitzgruppen in Mietergärten

## **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 liegen. Der Förderbereich ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellt, der Bestandteil dieser Richtlinie ist. Im Straßenverzeichnis (Anlage 2) werden die förderfähigen Objekte lagemäßig aufgeführt.

### 4.2

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.

### 4.3

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.

### 4.4

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

### 4.5

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

### 4.6

Die Arbeiten sind durch ein qualifiziertes Fachunternehmen auszuführen.

### 4.7

Der umgestaltete Bereich muss mindestens zehn Jahre, gerechnet ab Fertigstellung der Maßnahmen, für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern und Nutzern der Gebäude in Anspruch genommen werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

### 4.8

Die Mindestförderhöhe liegt bei 500,00 Euro (Bagatellgrenze). Diese Bagatellgrenze entfällt bei der Ziffer 6.6 für bodengebundene Fassadenbegrünung.

## **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 aktuellen Bestimmungen der EnEV 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,

5.7

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

In einem Kalenderjahr können maximal fünf Gebäude /Immobilien von ein- und demselben Antragsteller bzw. derselben Antragstellerin zur Förderung angemeldet werden.

## 6.4

Als Förderung können bis zu 30 € je qm gestalteter Vorgarten-, Hof- oder Fassadenfläche gewährt werden, sofern sich der Antragsteller mit mindestens 50% an den förderfähigen Gesamtkosten beteiligt.

## 6.5

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. Eine ggf. notwendige Statik kann mit maximal 300 € gefördert werden.

## 6.6

Bei einer bodengebundenen Fassadenbegrünung beträgt die Förderung 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens 1.000 €. Bei Begrünungen an mehrschichtigen Außenwandkonstruktionen beträgt die Förderung 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens 5.000 €

## 6.7

Zuwendungsfähig sind außerdem:

- Planungskosten bis zu einer Höhe von 15 % der zuwendungsfähigen Kosten;
- der Gerüstbau;
- Nebenkosten für die erforderliche Betreuung und/oder Beratung bei der Umsetzung und Bauleitung bis zu einer Höhe 15 % Prozent der zuwendungsfähigen Kosten.

## 6.8

Nicht zuwendungsfähig sind

- Ausgaben für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen;
- besonders aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen, Teiche u. Ähnliches
- 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 / InnovationCity, Ernst-Wilczok-Platz 2, 46236 Bottrop, vor Auftragsvergabe und Maßnahmenbeginn einzureichen.

Dem Antrag sind als Anlage beizufügen:

- aktueller Eigentumsnachweis, z. B. aktueller Grundbesitzabgabebescheid,
- vergleichbare Kostenvoranschläge mit detaillierter Auflistung der Einzel- und Gesamtpositionen von mindestens drei qualifizierten Handwerksbetrieben,
- Gesamtmaßnahmenkonzept für die beantragten Arbeiten,
- 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,
- 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 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 bei der Bewilligungsbehörde zu beantragen.

Der Verwendungsnachweis erfolgt durch Vorlage der detaillierten Schlussrechnung zuzüglich aller relevanten Originalbelege (Rechnungen, Zahlungsnachweise) nebst Kopien sowie Fotos vom neugestalteten Objekt.

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.

7.4

Auszahlungsverfahren

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt erst nach

- Abnahme der Maßnahme und
- 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 Zuwendungsbescheid 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 Zuwendungsbescheids und Rückforderung der Zuwendung**

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