

# Richtlinien der Stadt Gummersbach über die Gewährung von Zuwendungen zur Verbesserung des Wohnumfelds in Gummersbach-Bernberg vom 31.10.2018

Der Rat der Stadt Gummersbach hat in seiner Sitzung am 31.10.2018 die nachfolgenden „Richtlinien der Stadt Gummersbach zur Verbesserung des Wohnumfelds Gummersbach-Bernberg“ beschlossen:

## 1 Zuwendungszweck und räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Gemäß den Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NRW vom 22.10.2008 sollen im Rahmen von Pauschalzuweisungen des Landes und der Stadt Gummersbach Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Freiflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken gefördert werden.
- 1.2 Das Ziel ist es dabei, das Stadtbild aufzuwerten, die Eigeninitiative Privater zu wecken und Selbsthilfeprojekte zu unterstützen.
- 1.3 Die Richtlinien gelten für das vom Rat der Stadt Gummersbach geschlossene Stadterneuerungsgebiet Gummersbach-Bernberg.

## 2 Gegenstand der Förderung

**Zu den förderungsfähigen Maßnahmen gehören insbesondere:**

- 2.1 Aufwertung von Fassaden (u. a. Reinigung, farblicher Anstrich von Außenwänden, Balkonen, Klappläden und weiteren Elementen an Haupt- und Nebengebäuden)
- 2.2 Herstellung von Dach- und Fassadenbegrünungen
- 2.3 Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten von Freiflächen von Mehrfamilienhäusern (z. B. durch gärtnerische Gestaltung, Anlage von Spielflächen, Fußwegen, Fahrradabstellanlagen, Mülltonnenabstellplätze, Errichtung von Sitzgruppen, Regenschutzdächern oder Pergolen)
- 2.4 Vorbereitende Maßnahmen zu 2.1. und 2.3. wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern oder Nebengebäuden, Entsiegelung des Bodens
- 2.5 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

**Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn**

- 2.6 das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, historischen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist, oder
- 2.7 im Zusammenhang mit der Fassadenaufwertung nach 2.1. gleichzeitig eine Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird, oder
- 2.8 mehrere Eigentümer benachbarter Grundstücke die Maßnahmen nach dem städtebaulichen Leitbild (Fassaden) oder einem einheitlichen Plan (Hofgestaltung) zeitlich abgestimmt durchführen, sodass ein aufgewertetes Ensemble entsteht.

### **Nicht förderungsfähig sind insbesondere**

- 2.9 Wärmedämmmaßnahmen und der Austausch oder Anstrich von Fenstern und Türen an Hauptgebäuden,
- 2.10 nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen wie z. B. Skulpturen, Brunnen oder Beleuchtungsanlagen,
- 2.11 Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- 2.12 Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen oder die Aufwertung bestehender Kfz-Stellplätze sowie Kfz-Zufahrten beinhalten und
- 2.13 Maßnahmen an Neubaufassaden (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit).

## **3 Förderungsbedingungen**

### **Voraussetzungen der Förderung sind:**

- 3.1 Die geförderte Maßnahme darf nicht zur Umlage von Kosten auf die Mieter (z. B. Mieterhöhungen) führen.
- 3.2 Die Maßnahme muss den öffentlich-rechtlichen Vorschriften (Genehmigungen, Erlaubnisse, Gestattungen nach BauO NRW, DSCHG u. Ä.) entsprechen.
- 3.3 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 und in einem 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.
- 3.4 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.
- 3.5 Die Neu- und Umgestaltung der Freiflächen soll auf die Bedürfnisse der Bewohnerschaft der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein und grundsätzlich von allen Bewohnerinnen und Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können.
- 3.6 Zum Zwecke der Überprüfung der Richtlinien oder ordnungsgemäßen Verwendung der öffentlichen Mittel haben zuständige Vertreter der Stadt Gummersbach und der Aufsichtsbehörde bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.

### **Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn**

- 3.7 mit der Durchführung der Maßnahme (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird,
- 3.8 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden können,
- 3.9 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,

- 3.10 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der privaten Freifläche den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
- 3.11 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem BauGB erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,
- 3.12 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht oder
- 3.13 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 7 der zweiten Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann.

#### **4 Art und Höhe der Förderung**

- 4.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt. Zu den anrechnungsfähigen Kosten zählt z. B. ein farbiger Anstrich der Fassade, eine gärtnerische Gestaltung von Freiflächen oder Begrünungsmaßnahmen von Mauern, Fassaden und Dächern.
- 4.2 Zu den förderfähigen Kosten der Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen und sonstigen Flächen sowie der Begrünung von Außenwänden wird ein Zuschuss in Höhe von max. 50 % gewährt, jedoch höchstens 60 € (brutto) je qm gestalteter Fläche.
- 4.3 Zu den förderfähigen Kosten für die Fassaden von Gebäuden wird ein Zuschuss in Höhe von max. 50 % gewährt, jedoch höchstens 50 € (brutto) je qm auf gemessener Fläche.
- 4.4 Die von der Stadt Gummersbach 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.
- 4.5 Die Kosten der Maßnahme müssen mindestens 3.000 € brutto betragen (Bagatellgrenze).

#### **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.
- 5.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen bei der Stadt Gummersbach 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. Dieser Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen.
- 5.5 Auf Antrag kann die Stadt ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Vertragsabschluss schriftlich zustimmen. Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden (Antrag auf vorzeitigem Maßnahmenbeginn).
- 5.6 Änderungen während der Durchführung der Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt.

## **6 Abschluss der Arbeiten und Abrechnung**

- 6.1 Mit der Fördermaßnahme ist zügig zu beginnen, und diese ist kontinuierlich durchzuführen. Mit der Maßnahme darf erst nach Erhalt des schriftlichen Zuwendungsbescheids begonnen werden. Der/die Zuwendungsempfänger/in hat den zuständigen städtischen Bediensteten oder beauftragten Dritten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderte Maßnahme in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.
- 6.2 Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein.
- 6.3 Der Antragsteller hat innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Stadt einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und alle Ausgabenbelege beizufügen.
- 6.4 Nach Überprüfung der durchgeführten Maßnahmen und der Anerkennung der Kosten entsprechend der eingereichten Unterlagen wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt. Falls eine Auszahlung aufgrund von Abweichungen von den vertraglichen Vereinbarungen nicht möglich ist, hat der Antragsteller bereits entstandene Planungs- und Baukosten selbst zu tragen.

## **7 Rückforderungsmöglichkeiten**

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.

## **8 Rechtsanspruch**

- 8.1 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Gummersbach entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.
- 8.2 Über die Förderung bis zu einer Höhe 20.000 € brutto entscheidet die Verwaltung der Stadt Gummersbach. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss erhält eine Mitteilung über die Bewilligung. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss entscheidet auf Vorschlag der Verwaltung der Stadt Gummersbach über die Förderung ab 20.000 € brutto.
- 8.3 Über die Kriterien der Förderung erlässt die Stadt Gummersbach eine verwaltungsinterne Geschäftsordnung.

## **9 Förderung von Modellmaßnahmen**

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