



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Stadt Bielefeld
Stadtumbau

Richtlinie

über die Gewährung von Zuwendungen zur Profilierung und Standortaufwertung (Hof- und Fassadenprogramm) im Stadtumbaugebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ der Stadt Bielefeld (22.05.2019)

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Zuwendungsgegenstand
4. Zuwendungsempfänger
5. Zuwendungsbedingungen/ -voraussetzungen
6. Art und Höhe der Zuwendungen
7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

Mit finanzieller Unterstützung von Land Nordrhein-Westfalen, EU und Bund werden Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und Wohnumfeldes gewährt. Ziel ist eine Standortaufwertung des Stadtumbaugebietes.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“ und dieser Richtlinie gewährt. Demnach ist das öffentliche Vergaberecht einzuhalten.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Bielefeld entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung erfolgt nur im vom Rat der Stadt Bielefeld gemäß § 171 b BauGB festgelegten Stadtumbaugebiet „Nördlicher Innenstadtrand“ (s. Ratsbeschluss vom 14.12.2017 Drucksachen-Nr. 5623/2014-2020).

3. Zuwendungsgegenstand

Fördergegenstände sind Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern.

Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation, der Gestalt- und Aufenthaltsqualität, des Stadt- und Bioklimas und der ökologischen Situation im Stadtteil beitragen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- **Renovierung und Restaurierung von Fassaden und Dächern** unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen,
- **Gestaltung von Innenhöfen, Abstandsflächen und Vorgärten, Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen** einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen,
- **Vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung von Hofflächen,**
- **Nebenkosten für eine baufachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung** (z.B. Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft bis zu einer Höhe von 5% der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

Nicht förderfähig sind Maßnahmen zur Wärmedämmung mit Ausnahme des Endputzes oder Endanstriches.

Sind Maßnahmen zur energetischen Altbausanierung erforderlich, steht als Serviceleistung der Stadt Bielefeld „Das Bielefelder Beratungsnetzwerk Altbau“ zur Verfügung. Auskünfte (z.B. gesetzliche Anforderungen, Fördermittel, Zuschüsse u.v.m.) dazu erteilt die Bauberatung Bielefeld.

4. Zuwendungsempfänger

Zuwendungen können erhalten:

- Eigentümer und Erbbauberechtigte

5. Zuwendungsbedingungen/ -voraussetzungen

5.1 Allgemein

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahmen den im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept „Nördlicher Innenstadtrand“ (INSEK) formulierten städtebaulichen und sonstigen Entwicklungszielen für das Stadtumbaugebiet entsprechen (s. Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 1260/2009-2014 bzw. INSEK Pkt. 4),
- Art und Umfang der Maßnahme mit der Stadt Bielefeld vor Maßnahmenbeginn abgestimmt wurde,
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohnumfeldes beiträgt,
- die Maßnahmen mietneutral durchgeführt werden,
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden und deren Zugänglichkeit für mindestens 10 Jahre für alle Bewohnerinnen/ Bewohner der zugehörigen Wohnungen sichergestellt wird; bei Veräußerung, Mietwechsel u. ä. ist diese Verpflichtung auf die entsprechenden Personen zu übertragen,
- die Maßnahmen sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 1.000 € liegen,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,
- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Bielefeld verpflichtet hat,
- die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen.

- sich der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin bereit erklärt, der Stadt Bielefeld bzw. deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten,
- sich der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin bereit erklärt und in der Lage ist, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 20% zu übernehmen.

5.2 Fassaden

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- das Gebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre alt ist,
- die Fassadengestaltung mit der Stadt Bielefeld abgestimmt wurde,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit deren Umgebung im Einklang steht, sodass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- die Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind,
- die Gebäude keine Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 BauGB aufweisen, es sei denn, diese werden im Zusammenhang mit der Fassadengestaltung beseitigt,

5.3 Außenanlagen

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- bei der Gestaltung von Freiflächen die Maßnahme auf die Bedürfnisse der Bewohner der dazugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet ist,
- bei Umgestaltungsmaßnahmen die versiegelte Fläche nicht überwiegt,
- die Außenanlagen nicht nur von einem Haushalt genutzt werden können,
- es sich nicht um Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen handelt.

6. Art und Höhe der Zuwendungen

Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 5, höchstens jedoch 60 € je Quadratmeter (ausgemessener) gestalteter Außenanlage und aufgewerteter Fassadenfläche und je Objekt maximale förderfähige Kosten von 25.000 €.

Der Zuschuss beträgt nach Ziff. 11.2 der „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008“ 50% der nach Satz 2 als förderfähig anerkannten Kosten. Hierauf wird eine Zuwendung in Höhe von 80% gewährt. Der kommunale Eigenanteil in Höhe von 20% ist von dem Zuwendungsempfänger / der Zuwendungsempfängerin zu tragen.¹ D. h., dass der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin bei förder-

¹ Die Regelung zur Übernahme des kommunalen Eigenanteils vom Zuwendungsempfänger / der Zuwendungsempfängerin gem. Ziff. 6 Abs. 2 c der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 gilt solange die Stadt Bielefeld ihrer gesetzlichen Verpflichtung zum Haushaltsausgleich nicht nachkommen kann.

fähigen Kosten von 60 € pro Quadratmeter eine maximale Zuwendung von 24 € pro Quadratmeter erhalten kann.

7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen

7.1. Aufhebung des Bewilligungsbescheides und Rückforderung

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien sowie gegen die Bedingungen, Auflagen und Nebenbestimmungen des Bewilligungsbescheides oder falscher Angaben kann die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses aufgehoben werden.

Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Aufhebung der Bewilligung zurückgefordert und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an jährlich mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen (§ 49a Abs. 3 Satz 1 VwVfG NRW.).

7.2. Förderung von Modellmaßnahmen und in Ausnahmefällen

Die Stadt Bielefeld behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt werden.

8. Antragstellung und Verfahren

Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen / Eigentümer sowie Erbbauberechtigte.

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 1) beim Bauamt der Stadt Bielefeld einzureichen.

Auf Antrag kann das Bauamt als Bewilligungsstelle nach technischer Prüfung einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung (vorzeitiger Beginn) zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung des Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- mindestens drei Angebote für die geplanten Maßnahmen von geeigneten Firmen (entsprechend öffentlichem Vergaberecht),
- evtl. erforderliche Genehmigungen,
- Dokumentation des bisherigen Zustandes,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmass.

Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Die Bewilligung wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass sie erlischt, soweit die Neugestaltung nicht fristgerecht abgeschlossen wurde, wobei der Abschluss der Arbeiten unverzüglich der Bewilligungsstelle anzuzeigen ist.

Der Antragsteller hat der Stadt Bielefeld spätestens 2 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und -zahlungsbelegen vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die zuständigen Vertreter der Stadt Bielefeld geprüft.

Nach Prüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Voraussetzung für die Auszahlung des Zuschusses ist der Eingang der entsprechenden Fördermittel des Landes bei der Stadt Bielefeld. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.

Der Antragsteller hat sämtliche Belege mindestens 10 Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.

Diese Richtlinie hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 21.07.2011 beschlossen.