

## **Richtlinie der Stadt Bergisch Gladbach über die Vergabe von Zuschüssen im Rahmen der Stadterneuerung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Bergisch Gladbach Stadtmitte“**

### **1. Fördergrundsätze und Förderwerk**

Gemäß den Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes NW vom 22.10.2008 sollen im Rahmen von finanziellen Pauschalzuweisungen des Landes und Eigenmitteln der Stadt Bergisch Gladbach attraktivitäts-steigernde und zentrenstärkende Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Bergisch Gladbach-Stadtmitte“ finanziell gefördert werden.

Ziel der städtebaulichen Förderung ist die Aufwertung von privaten Gebäuden und Freiflächen zur dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und Freizeitverhältnisse im Sanierungsgebiet und des Erscheinungsbildes der Bergisch Gladbacher Innenstadt.

### **2. Rechtsanspruch**

Ein Anspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht; die Stadt Bergisch Gladbach entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und Zuweisungen.

### **3. Fördergegenstände**

Förderfähige Maßnahmen (Fördergegenstände) nach diesen Richtlinien sind Maßnahmen zur Herrichtung und Gestaltung von sichtbaren

- Außenwänden von Gebäuden
- Einfriedungen
- Dächern

sowie Maßnahmen zur Schaffung von

- nichtöffentlichen Grün- und Gartenflächen aufgrund der Entsiegelung vormals befestigter Flächen.

### **4. Fördervoraussetzungen**

Eine Förderung nach diesen Richtlinien folgt nur unter den folgenden Voraussetzungen:

4.1 Die Maßnahme entspricht den Zielen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme (siehe Anhang) und den sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und verstößt nicht gegen geltendes Recht;

4.2 Alle für die Maßnahme erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen liegen vor;

4.3 Sämtliche Maßnahmen werden mit der Stadt Bergisch Gladbach abgestimmt. Bei der Durchführung der Maßnahmen sind die in der Vereinbarung (Bewilligungsbescheid) genannten Auflagen sowie die Allgemeinen gesetzlichen –insbesondere auch die abgabe-, arbeits- und sozialrechtlichen- Bestimmungen zu beachten;

4.4 Die Maßnahme dient unter Berücksichtigung der Lage und des Zustandes der Gebäude dem Förderzweck;

4.5 Vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z.B. Kinderspielplätze, Garagen, Stellplätze) werden nicht beeinträchtigt oder entfernt.

4.6 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Miete umgelegt.

4.7 Es werden alle am Gebäude und auf dem Grundstück erforderlichen Maßnahmen durchgeführt, gegebenenfalls auf der Grundlage eines mehrjährigen Maßnahmen – Zeitplanes, wenn dem Antragstellenden die gleichzeitige Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen wirtschaftlich nicht möglich oder zumutbar ist:

4.8 Die Maßnahmen zur Begrünung und Herrichtung von privaten Freiflächen müssen stadtökologisch sinnvoll sein:

4.9 Die neu gestalteten Bereiche müssen in einem dem beabsichtigten Zweck entsprechenden Zustand gehalten werden (Instandhaltungsverpflichtung). Die Zweckverbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

## **5. Förderausschluss**

Folgende Maßnahmen werden nicht gefördert:

5.1 Maßnahmen, mit deren Durchführung vor der Bewilligung bereits begonnen wurde oder die abgeschlossen sind; Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsantrags zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgeschlossen.

5.2 Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen gefördert werden;

5.3 Maßnahmen auf Grundstücken mit Gebäuden, die Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches aufweisen, ohne dass diese durch Instandsetzung und Modernisierung behoben werden:

5.4 Maßnahmen, deren Durchführung auch ohne Förderung nach diesen Richtlinien sichergestellt ist, beispielsweise wenn sie aufgrund von privatrechtlichen Vorschriften ohnehin durchgeführt werden müssen:

5.5 Maßnahmen, denen planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange entgegenstehen;

5.6 Nach Maßgabe der Ziffer 11.1 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008: Maßnahmen auf Grundstücken, die in öffentlichem Eigentum stehen;

5.7 Einzelne Reparaturarbeiten oder Pflanzungen, Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen, die Einrichtung von Stellplätzen, Kosten für Bau- und Gartengeräte, ortsfremde gärtnerische Anlagen sowie Aufwendige Gestaltungselemente (z.B. Skulpturen, Wasserspiele u.ä.);

5.8 Maßnahmen im Rahmen von Neubaumaßnahmen, auch die erstmalige Herstellung von Grün- und Freiflächen im Zusammenhang mit Neubauten;

5.9 Instandsetzungsmaßnahmen, die durch zielgerichtetes oder schuldhaftes Verhalten des Eigentümers herbeigeführt worden sind.

## **6. Art, Form und Höhe der Förderung**

Die Förderung im Rahmen dieser Richtlinien erfolgt als verlorener Zuschuss. Die Höhe des Zuschusses berechnet sich wie folgt:

6.1 Für Maßnahmen nach Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 beträgt der Zuschuss 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 60,-- Euro je [m<sup>2</sup>] umgestalteter Fläche.

6.2 Förderfähig sind Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 3 der Richtlinie. Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000,-- Euro beträgt (Bagatellgrenze).

6.3 Eine Förderung oberhalb der nachfolgenden Wertgrenzen erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme im besonderen städtischen Interesse liegt:

- ▶ 10.000,00 € bei der Förderung von Außenwänden
- ▶ 10.000,00 € bei der Förderung von Dächern
- ▶ 5.000,00 € bei der Förderung von Einfriedungen
- ▶ 5.000,00 € bei der Förderung von Garten-/Grünflächen

6.4 Auch bei einem besonderen städtebaulichen Interesse soll die Gesamtförderung auf einem Grundstück den Höchstbetrag von 99.000,00 € nicht überschreiten. In diesem Falle sind die Zuschüsse für die einzelnen Fördergegenstände anteilig zu reduzieren.

6.5 Bei der Flächenberechnung an Außenwänden und Dächern werden die Seitenflächen von vor die Außenwand bzw. vor das Dach vortretenden Bauteilen (z.B. Gesimse, Dachvorsprünge, Blumenfenster, Gauben, Kamine, Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Vorbauten wie Erker und Balkone, Treppen- und Balkongeländer usw.) nur berücksichtigt, wenn sie mehr als 1,00 Meter vortreten. Gleiches gilt für hinter die Außenwand bzw. hinter das Dach zurücktretende Bauteile (z.B. Laibungen, Eingänge, Loggien, Dacheinschnitte usw.). Die Flächenrechnung von Einfriedungen erfolgt durch Multiplikation der Länge und der jeweiligen Höhen der Anlage ohne Berücksichtigung der Aufsicht und von Vorsprüngen. Bei der Flächenberechnung im Gelände bleiben Höhenunterschiede außer Betracht.

6.6 Die eigengeleistete, als angemessen anerkannte und mit Bautagebuch nachgewiesene Arbeitszeit wird auf Antrag bei Ermittlung der förderfähigen Kosten bei Ziffer 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 mit einem Stundensatz von 15,-- € eingezogen. Auf der Grundlage von Erfahrungswerten können von der Verwaltung Höchstwerte für die anerkennungsfähige Arbeitszeit bezogen auf die hergerichtete Fläche festgelegt werden.

6.7 Zu den förderfähigen Kosten gehören auch Kosten für den Austausch und Einbau von Fenstern, Kosten für notwendige vorbereitete Maßnahmen wie die Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen, Gebäuden und Bepflanzungen, sowie Nebenkosten (Kosten für erforderliche fachliche Betreuung, Beratung, Planung, nicht aber Verwaltungs-, Finanzierungs- oder Rechtsbeistandskosten).

## **7. Förderempfängerinnen und Förderempfänger**

Förderempfänger könne sein natürliche und juristische Personen des privaten Rechtes

- als Eigentümer;
- als Erbbauberechtigte
- mit einer eigentümergeleichen Rechtsstellung, durch die die Einhaltung der Zweckbindung sichergestellt ist.

## **8. Zweckbindung**

Die Zweckbindung beträgt 10 Jahre ab Auszahlung des Zuschusses. Während dieses Zeitraumes:

8.1 haben Förderempfängerinnen und Förderempfänger den durch die Förderung erreichten Zustand der Flächen und Gebäude zu erhalten;

8.2 haben Förderempfängerinnen und Förderempfänger die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstige Unterlagen aufzubewahren;

8.3 haben Förderempfängerinnen und Förderempfänger den zuständigen Bediensteten der Stadt, der Bezirksregierung sowie des Landesrechnungshofes bei Bedarf Auskunft über die durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen zu erteilen.

8.4 sind Förderempfängerinnen und Förderempfänger verpflichtet, die unter Kennziffer 8.1 bis 8.3 ausgeführten Verpflichtungen an eine eventuelle Rechtsnachfolge weiterzugeben.

## **9. Verfahren**

9.1 Förderanträge nach diesen Richtlinien sind schriftlich an den Bürgermeister der Stadt Bergisch Gladbach, 51439 Bergisch Gladbach, (nachfolgend Stadtverwaltung genannt) zu stellen. Bei der Antragsstellung richtet sich die Reihenfolge nach dem Eingangsdatum; Entscheidungen erfolgen in der Reihenfolge, in der Entscheidungsreife eintritt.

Die Festsetzung des Förderbetrages erfolgt auf Grundlage einer fachlichen Berechnung, die vom Antragsteller mit Einreichung des Förderantrages vorzulegen ist.

9.2 Der Zuschuss wird von der Stadtverwaltung durch schriftlichen Förderbescheid mit der erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen (vgl. Ziffer 9.6) bewilligt. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Sanierungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

9.3 Der Förderempfänger hat den zuständigen städtischen Bediensteten bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

9.4 Der Förderempfänger hat der Stadtverwaltung innerhalb von zwei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen) nachzuweisen. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, ist der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend zu reduzieren.

9.5 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung anders nicht möglich wäre, wenn die Voraussetzungen des Satzes 2 nicht vorliegen und wenn nachgewiesen wird, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme gesichert ist.

9.6 Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

9.7 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

## **10. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der Beschlussfassung in Kraft.

Bergisch Gladbach, den 28.04.2009

Die Vergaberichtlinie der Stadt Bergisch Gladbach tritt am 29.04.2009 in Kraft (Ratsbeschluss vom 28.04.2009).