

**Kommunale Förderrichtlinie zur
Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms im Rahmen des Programms
Sozialer Zusammenhalt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt 2021
(Hof- und Fassadenprogramm)**

Inhalt

Präambel.....	2
1. Rechtsgrundlagen.....	2
2. Räumlicher Geltungsbereich.....	2
3. Antragstellende und Zuwendungsempfänger*in.....	2
4. Förderziel/Zuwendungszweck.....	3
5. Fördervoraussetzungen und Förderausschluss.....	3
6. Gegenstand der Förderung	5
7. Förderbedingungen.....	5
8. Art und Höhe der Förderung	6
9. Antragstellung, Durchführung und Bewilligung	6
10. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist.....	8
11. Widerruf des Bewilligungsbescheides und Rückerstattung	8
12. Datenschutz.....	9
13. Inkrafttreten	9
Anlagen.....	9

Präambel

Seit dem Jahr 2014 ist die Mülheimer Innenstadt auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ des Landes Nordrhein-Westfalen (§ 171 e BauGB) aufgenommen. Im Rahmen der Innenstadtentwicklung soll auch das Erscheinungsbild der Innenstadt sowie dessen Image unter anderem durch Maßnahmen Privater aufgewertet werden. Das Programm umfasst die Förderung der Herichtung und Gestaltung von Fassaden, Dachbegrünungen und von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung durch Entsiegelungen sowie der Gestaltung von Hof- und Gartenflächen.

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Zuwendungen werden nach Maßgabe dieser Richtlinie sowie der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22. Oktober 2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und den Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung (ANBest-P) gewährt.
- 1.2 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Finanzierung des Hof- und Fassadenprogramms erfolgt mit den vom Bund und Land Nordrhein-Westfalen bewilligten Fördermitteln. Eine Förderung durch das Hof- und Fassadenprogramm erfolgt nur vorbehaltlich der bewilligten Fördermittel. Die Stadt Mülheim an der Ruhr entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der unter Punkt 1.1 aufgeführten Rechtsgrundlagen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Gefördert werden Maßnahmen im Geltungsbereich des Programmgebietes Sozialer Zusammenhalt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt (siehe Anlage).

3. Antragstellende und Zuwendungsempfänger*in

Antragsberechtigt sind Eigentümer*innen, Nießbraucher*innen und Erbbauberechtigte sowie von diesen Bevollmächtigte aber auch Mieter*innen mit Zustimmung des Eigentümers

bzw. der Eigentümerin. Im Falle einer Antragstellung durch Mieter*innen müssen Eigentümer*innen bzw. Erbbauberechtigte diese Richtlinie als für sich verbindlich anerkennen. Seitens der Mieter*innen besteht nach dem Auszug keine Verpflichtung, den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Die Zweckbindung wird auf den/die Eigentümer*in übertragen und bleibt auch im Falle des Auszugs des/der antragstellenden Mieter*in bestehen.

4. Förderziel/Zuwendungszweck

- 4.1 Die Maßnahmen sollen zu einer nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen bzw. den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohnenden deutlich und nachhaltig verbessern.
- 4.2 Die Aufwertung der Fassade soll der architektonischen Gestaltung des Gebäudes entsprechen und seine stilistischen Elemente unterstreichen. Zudem ist die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes bzw. der Fassade zu berücksichtigen, so dass gestalterisch prägende Merkmale erhalten bleiben bzw. wieder sichtbar gemacht werden.

5. Fördervoraussetzungen und Förderausschluss

- 5.1 Voraussetzung für eine Förderung ist, dass
- die Maßnahmen im Vorhinein mit der Stadt Mülheim an der Ruhr abgestimmt sind,
 - die Maßnahmen hinsichtlich der Lage und des Zustandes des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sind und ein Handlungsbedarf festgestellt wird,
 - alle für die Maßnahmen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen vorliegen bzw. die Maßnahmen allen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen und die Regelungen der Gestaltungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr beachtet werden,
 - mit der beantragten Maßnahme vor Bewilligung noch nicht begonnen wurde,
 - die Fördermittel wirtschaftlich und sparsam verwendet werden sowie
 - die Ausgaben mehr als 500 € netto betragen (Bagatellgrenze).

Maßnahmen an Fassaden sind über diese Richtlinien nur förderfähig, wenn die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in der jeweils gültigen Fassung eingehalten werden oder eine Ausnahme von der GEG (z.B. für Baudenkmale) gestattet werden kann. Für

einfache Maßnahmen der Fassadenverbesserungen (z.B. Anstrich oder wenn die Maßnahme nicht mehr als 10 % des Bauteils umfasst) ist keine Einhaltung des GEG erforderlich.

5.2 Mit Vorrang gefördert werden Maßnahmen, wenn

- das Gebäude städtebaulich, geschichtlich oder künstlerisch bedeutend ist,
- im Zusammenhang mit der Fassadenerhaltung gleichzeitig eine nachhaltige Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird,
- mehrere Eigentümer*innen eines oder mehrerer Grundstücke/Objekte die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen und dies zu einer Kostenersparnis führt oder
- die Zugänglichkeit neu angelegter Freiflächen für einen erweiterten Personenkreis ermöglicht oder verbessert wird.

5.3 Nicht förderfähig sind

- Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z.B. KfW-Bank, NRW-Bank) gefördert werden können (Subsidiaritätsprinzip),
- energetische Maßnahmen (Dämmmaßnahmen an Fassade/Dach),
- die Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- die Anlage von Stein- und Schottergärten,
- Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen KFZ-Einstellplätzen beinhalten,
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften gefordert werden können (z.B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen) sowie
- Maßnahmen, die in Eigenleistung erbracht werden.

5.4 Bei einer Förderung der Gestaltung und Entsiegelung von privaten Hof- und Gartenflächen muss die Zugänglichkeit für alle Bewohnenden des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Hof- und Gartenflächen gehört, sichergestellt sein.

5.5 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter*innen umgelegt.

6. Gegenstand der Förderung

Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:

- Gestaltung von Gärten, Höfen, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen unter Beachtung von versickerungsfähigem Material
- Schaffung von Grün- und Gartenflächen aufgrund der Entsiegelung vormals befestigter Flächen
- Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen
- Renovierung, farbliche Gestaltung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck oder Fassadenornamenten
- die Erneuerung oder die Entfernung von Kragdächern und Vordächern und damit verbunden die Erneuerung oder die Entfernung von Werbeanlagen
- eine lichttechnische Inszenierung stadtbildprägender Fassaden
- eine künstlerische Fassadengestaltung an Gebäuden
- vorbereitende Maßnahmen wie z.B. Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung des Bodens

7. Förderbedingungen

- 7.1 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen, insbesondere baurechtlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- 7.2 Im Bewilligungsbescheid festgelegte Farbkonzepte und gestalterische Maßnahmen sind einzuhalten. Ggf. geplante Abweichungen sind vor der Durchführung mit der Stadt Mülheim an der Ruhr abzustimmen. (s. auch Punkt 9.6)
- 7.3 Für jede förderfähige Maßnahme kann nur einmalig eine Zuwendung gewährt werden.

8. Art und Höhe der Förderung

- 8.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen. Ist der oder die Antragstellende vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingter Aufwendungen als Grundlage für die Berechnung der Zuwendungshöhe.
- 8.2 Die Förderung beträgt maximal 40 % der förderfähig anerkannten Kosten. Die Zuwendung wird in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt. Der oder die Antragstellende trägt mindestens 60 % der Kosten.
- 8.3 Eine Förderung oberhalb der nachfolgenden Wertgrenzen erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme in besonderem städtebaulichem Interesse liegt:
- 25.000 € (brutto) bei der Förderung von Fassadengestaltung
 - 25.000 € (brutto) bei der Förderung von Dachbegrünungen
 - 25.000 € (brutto) bei der Förderung zur Gestaltung von Hofflächen
- Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung pro Gebäude und Hoffläche liegt bei 75.000 € (brutto).
- 8.4 Bei Gebäuden von besonderem städtebaulichem Interesse liegt der Höchstbetrag für die Förderung bei 100.000 € (brutto).

9. Antragstellung, Durchführung und Bewilligung

- 9.1 Anträge sind an das an das team/Innenstadt, Schloßstraße 28-30, 45468 Mülheim an der Ruhr zu richten. Es ist das Formular „Antrag auf Gewährung eines Zuschusses auf Grundlage der Förderrichtlinie zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms im Rahmen des Programms Sozialer Zusammenhalt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt“ zu verwenden.
- 9.2 Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs sowie nach Priorität des Handlungsbedarfs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.

9.3 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:

- Eigentumsnachweis (Kopie Grundbuchauszug/Kopie Personalausweis)
- ein Kostenvoranschlag, bei über 25.000 € netto drei Kostenvoranschläge je Gewerk von qualifizierten Fachbetrieben bzw. der Nachweis über die Anforderung eines Angebotes
- bei Hofmaßnahme: ggf. zeichnerische Darstellung der geplanten Maßnahme

Im Bedarfsfall können weitere Unterlagen angefordert werden, z.B.

- Gestaltungsvorschlag Fassadenansichten,
- erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse sowie
- Nachweis über Vorsteuerabzugsberechtigung.

9.4 Der Antrag wird durch die Stadt Mülheim an der Ruhr oder durch eine*n durch sie eingesetzte*n Vertreter*in auf ihre grundsätzliche Förderfähigkeit geprüft. In Abstimmung mit der Stabsstelle Klimaschutz wird ggf. eine Förderempfehlung ausgesprochen.

9.5 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid durch die Stadt Mülheim an der Ruhr, aus dem sich die Höhe der bewilligten Zuwendung, Zuwendungsbedingungen und ggf. besondere Auflagen ergeben.

9.6 Nach Erhalt des Bewilligungsbescheides darf mit der Maßnahme begonnen werden. Änderungen der Maßnahme dürfen mit schriftlicher Zustimmung der Stadt erfolgen.

9.7 Die Maßnahme ist innerhalb von 12 Monaten nach Erhalt der Bewilligung abzuschließen. Bei Bewilligungen nach dem 15.10.2024 müssen die Maßnahmen bis zum 15.10.2025 abgeschlossen sein.

9.8 Der oder die Förderempfänger*in hat zuständigen städtischen Bediensteten oder von der Stadt beauftragten Personen 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.

9.9 Der oder die Förderempfänger*in hat der Stadt innerhalb von drei Monaten nach Durchführung der Maßnahme die Fertigstellung anzuzeigen und die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Belegen und Zahlungs-

nachweisen) nachzuweisen. Sind die nachgewiesenen Kosten geringer als die dem Förderbescheid zugrunde gelegten Kosten, wird der Zuschuss entsprechend reduziert. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.

- 9.10 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme in einem besonderen städtebaulichen Interesse liegt und wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre.
- 9.11 Der oder die Förderempfänger*in erklärt sich einverstanden, dass die geförderte Maßnahme dokumentiert und veröffentlicht wird.

10. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist

- 10.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung von 10 Jahren, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Mülheim an der Ruhr verändert, entfernt oder abgerissen werden.
- 10.2 Der/die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen und in einem gepflegten Zustand gehalten werden. Diese Verpflichtung ist auch auf eine*n evtl. Rechtsnachfolger*in zu übertragen. Die Stadt Mülheim an der Ruhr ist ausnahmsweise berechtigt, vom/von der Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist eine geeignete Sicherheit zu verlangen.

11. Widerruf des Bewilligungsbescheides und Rückerstattung

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig. Der Erstattungsanspruch ist mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen (§ 49 a Abs. 3 Satz 1 VwVfG NRW.).

12. Datenschutz

Die im Rahmen der Antragstellung zu verarbeitenden Daten (Antragsformular sowie notwendige Unterlagen) werden auf Grundlage von § 3 Absatz 1 Datenschutzgesetz Nordrhein-Westfalen erhoben, verarbeitet und gespeichert. Die Datenverarbeitung erfolgt ausschließlich zur Wahrnehmung einer im öffentlichen Interesse liegenden und erforderlichen Aufgabe. Eine Übermittlung der Daten an Dritte findet nicht statt.

Der/die Antragstellende erhält mit Antragstellung ein Informationsblatt gemäß Artikel 13 VERORDNUNG (EU) 2016/679 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung).

13. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt an dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Antragsformular
- Hinweis zum Datenschutz
- Verwendungsnachweis
- Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) in der jeweils gültigen Fassung

