

**„Kommunale Förderrichtlinie zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms im Rahmen des Programms Soziale Stadt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt (Hof- und Fassadenprogramm)“**

**Inhalt**

Präambel .....	2
1. Rechtsgrundlagen .....	2
2. Räumlicher Geltungsbereich .....	2
3. Antragsteller und Zuwendungsempfänger.....	3
4. Förderziel / Zweckbindung .....	3
5. Fördervoraussetzungen und Förderausschluss.....	3
6. Gegenstand der Förderung .....	4
7. Förderbedingungen .....	5
8. Art und Höhe der Förderung .....	5
9. Antragstellung und Bewilligung .....	6
10. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist .....	7
11. Widerruf des Bewilligungsbescheides und Rückerstattung.....	8
12. Inkrafttreten.....	8
Anlage: .....	8

## **Präambel**

Seit dem Jahr 2014 ist die Mülheimer Innenstadt auf Grundlage eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes in das Förderprogramm „Soziale Stadt“ 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 (ANBestP) 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 (70%) und mit Mitteln der Stadt Mülheim an der Ruhr (30%). Eine Förderung durch das Hof- und Fassadenprogramm erfolgt nur vorbehaltlich der bewilligten Fördermittel und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. 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 Soziale Stadt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt (siehe Anlage).

### **3. Antragsteller und Zuwendungsempfänger**

Innerhalb des Geltungsbereiches können

- Eigentümer und Eigentümerinnen von Grundstücken mit Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen oder
- Mieter und Mieterinnen der Immobilien, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme und der Zweckbindungsfrist (s. Punkt 10) schriftlich zugestimmt hat, einen Antrag zur Förderung einer Maßnahme aus dem Hof- und Fassadenprogramm stellen.

### **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 Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern.
- 4.2 Die Aufwertung der Fassaden 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. Die Regelungen der Gestaltungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr sind neben allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu beachten.

### **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,
  - mit der beantragten Maßnahme vor Bewilligung noch nicht begonnen wurde,
  - die Fördermittel wirtschaftlich und sparsam verwendet werden.
- 5.2 Mit Vorrang gefördert werden Maßnahmen, wenn:
- das Gebäude städtebaulich, geschichtlich oder künstlerisch bedeutend ist,

- im Zusammenhang mit der Fassadenerhaltung gleichzeitig eine Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird,
- mehrere Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke / Objekte die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen und dies zu einer Kostensparnis führt,
- die Zugänglichkeit neu angelegter Freiflächen für einen erweiterten Personenkreis ermöglicht oder verbessert wird.

### 5.3 Nicht förderfähig sind:

- Maßnahmen an Neubauten, die nicht älter als 10 Jahre sind,
- Maßnahmen, die nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z.B. KfW-Bank, NRW-Bank, Denkmalschutz) gefördert werden können,
- Energetische Maßnahmen (Dämmmaßnahmen an Fassade/Dach, Austausch von Fenstern und Türen),
- die Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- 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).

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

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

## **6. Gegenstand der Förderung**

6.1 Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:

- Gestaltung von Gärten, Höfen, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen,
- 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 Strei-

chen, 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. Die Gestaltungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr ist bei diesen Maßnahmen zu beachten,
- eine Lichttechnische Inszenierung stadtbildprägender Fassaden,
- vorbereitende Maßnahmen wie z.B. Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung des Bodens. Die Kosten hierfür sollen in einem angemessenen Verhältnis zu der Gesamtmaßnahme stehen.

## **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 Antragsstellende vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller maßnahmenbedingter Aufwendungen als Grundlage für die Berechnung der Zuwendungshöhe.
- 8.2 Die Förderung beträgt maximal 50 % der förderfähig anerkannten Kosten.

Für Bewilligungen aus dem Zuwendungsbescheid des Landes vom 31.08.2015 (Nr.: 04/017/15) gilt zusätzlich die Begrenzung von höchstens 30,00 € (Brutto) je qm hergerichteter Fläche.

- 8.3 Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt mindestens 50 % der Kosten, mindestens jedoch 10 € (Brutto) pro qm.
- 8.4 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;
  - 10.000 € (Brutto) bei der Förderung zur Gestaltung von Hofflächen.
- 8.5 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt bei 50.000 € (Brutto).

## **9. Antragstellung und Bewilligung**

- 9.1 Anträge sind an die Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung, Hans-Böckler-Platz 5; 45468 Mülheim an der Ruhr zu richten. Es ist das Antragsformular „Hof- und Fassadenprogramm“ 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 Antragsstellung sind:
- Eigentüternachweis (aktueller Grundbuchauszug/Kopie Personalausweis),
  - mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben,
  - Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme,
  - aktueller katasteramtlicher Lageplan im Maßstab 1:1000,
  - eine textliche und zeichnerische Darstellung mit Maßangaben des Vorhabens,
  - maßstabsgetreue Fassadenansichten/-grundrisse zum Gebäudebestand,
  - Flächenberechnung zum Vorhaben,
  - ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse.

- 9.4 Der Antrag wird durch die Stadt Mülheim an der Ruhr oder durch einen durch sie eingesetzten Vertreter auf ihre grundsätzliche Förderfähigkeit geprüft.
- 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.
- 9.8 Der Förderempfänger/die Förderempfängerin 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 Förderempfänger/die Förderempfängerin 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 Zahlungsnachweisen) nachzuweisen. Darüber hinaus ist die fertig gestellte Maßnahme in geeigneter Form z.B. durch Fotos zu dokumentieren. 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, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre.

## **10. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**

- 10.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind min-

destens 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 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

10.3 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 einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt Mülheim an der Ruhr ist ausnahmsweise berechtigt, vom 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. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt an dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Anlage**

- Abgrenzung des Geltungsbereichs



Stadt Mülheim an der Ruhr  
Abgrenzung "Soziale Stadt"  
(§ 171e Baugesetzbuch)

