

## **„Richtlinie der Stadt Mülheim an der Ruhr über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden, Innenhöfe und Freiflächen im Rahmen des Projektes Soziale Stadt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt (Hof- und Fassadenprogramm)“**

Seit 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 sollen auch die Bemühungen der Bürger/Innen unterstützt werden. Das Erscheinungsbild der Innenstadt sowie dessen Image sollen unter anderem durch Maßnahmen Privater aufgewertet werden. Das Programm umfasst Maßnahmen von der Herrichtung und Gestaltung von Fassaden und Dächern, über die Wohnumfeldverbesserung durch Entsiegelungen bis hin zur Gestaltung von Hof- und Gartenflächen.

### **1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen**

- 1.1 Die Stadt Mülheim an der Ruhr gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken im Gebiet „Soziale Stadt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt“. Die Abgrenzung des Programmgebiets ist in Anlage 1 dargestellt.
- 1.2 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)) des Landes NRW, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf und den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO zur Anteilsfinanzierung gewährt.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen. Die Stadt Mülheim an der Ruhr entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

### **2. Begünstigter Personenkreis**

- 2.1 Eigentümer und Eigentümerinnen von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen.
- 2.2 Mieter und Mieterinnen, wenn der Eigentümer oder die Eigentümerin der Maßnahme schriftlich zugestimmt haben und der Antragsteller oder die Antragstellerin nicht verpflichtet wird, den ursprünglichen Zustand nach Auszug wieder herzustellen.

### **3. Förderziel**

- 3.1 Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbilds und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen bzw. den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern.
- 3.2 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.

### **4. Fördervoraussetzungen**

- 4.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Grundstück innerhalb der Abgrenzung des Gebiets „Soziale Stadt Mülheim an der Ruhr“ liegt und ein eindeutiger Handlungsbedarf erkennbar ist.
- 4.2 Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4.3 Von der Förderung sind Neubauten (15 Jahre oder neuer) ausgeschlossen.
- 4.4 Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde.
- 4.5 Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften und Regelungen entsprechen.
- 4.6 Eine Förderung der Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen muss im öffentlichen Interesse sein. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Bewohner und Bewohnerinnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Hof- und Gartenflächen gehört, sicher gestellt sein.
- 4.7 Die Maßnahme dient der dauerhaften Verbesserung der Wohn-, Arbeits- und/ oder Freizeitverhältnisse im Programmgebiet.
- 4.8 Die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) werden weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt.

### **5. Gegenstand der Förderung**

- 5.1 Vorbereitende Maßnahmen 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 den Maßnahmen nach Pkt. 5.2 dieser Richtlinien stehen.
- 5.2 Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:
  - Gestaltung von Gärten, Garagenhöfen, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen
  - Schaffung von nichtöffentlichen 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.
- der Austausch/ die Erneuerung und die Entfernung von Werbeanlagen. Die Gestaltungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr ist hierbei zu beachten.
- Lichttechnische Inszenierung stadtbildprägender Fassaden.

5.3 Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn

- das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist, oder
- im Zusammenhang mit der Fassadenerhaltung gleichzeitig eine Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird, oder
- mehrere Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke/Objekte zur Einsparung von Kosten die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen, oder
- die Zugänglichkeit der neu angelegten Flächen für einen erweiterten Personenkreis ermöglicht oder verbessert wird.

5.4 Nicht förderungsfähig sind insbesondere

- nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen;
- Skulpturen, Brunnen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen;
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen;
- Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen KFZ-Einstellplätzen beinhalten;
- Die Gestaltung und der Ausbau von Innenhöfen bzw. Fassaden bei Neubauten (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit);
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften gefördert werden können (z.B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen);
- 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)

## **6. Förderbedingungen**

6.1 Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohner und Bewohnerinnen der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt

Mülheim an der Ruhr ist berechtigt, vom Verfügungsberechtigten für die Dauer der Zweckbindungsfrist geeignete Sicherheiten zu verlangen.

- 6.2 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.
- 6.3 Im Bewilligungsbescheid festgelegte Farbkonzepte und gestalterische Maßnahmen sind einzuhalten.
- 6.4 Für jede förderfähige Maßnahme kann nur einmalig eine Zuwendung gewährt werden.

## **7. Art und Höhe der Förderung**

- 7.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen. Ist der Antragsstellende Vorsteuerabzugsberechtigt, gilt die Nettosumme aller Maßnahmenbedingter Aufwendungen als Grundlage der Berechnung der Zuwendungshöhe.
- 7.2 Die Förderung beträgt 50 % der förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30 € (Brutto) je qm hergerichteter Fläche.
- 7.3 Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt mindestens 50 % der Kosten, mindestens jedoch 10 € (Brutto) pro qm.
- 7.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 1.000 € (Brutto) beträgt (Bagatellgrenze).
- 7.5 Eine Förderung oberhalb der nachfolgenden Wertgrenzen erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt:
  - 25.000 € (Brutto) bei der Förderung von Außenwänden;
  - 25.000 € (Brutto) bei der Förderung von Dachbegrünungen;
  - 10.000 € (Brutto) bei der Förderung von Garten-/Grünflächen.
- 7.6 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt bei 50.000 € (Brutto).

## **8. Antragstellung und Verfahren**

- 8.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer und Eigentümerinnen, die sonstigen dinglich Verfügungsberechtigten sowie Mieter und Mieterinnen und Nutzungsberechtigte mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers.
- 8.2 Anträge nimmt die Stadt Mülheim an der Ruhr, Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung, Hans-Böckler-Platz 5; 45468 Mülheim an der Ruhr entgegen.
- 8.3 Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs sowie nach Priorität des Handlungsbedarfs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.
- 8.4 Die Maßnahmen sind bis zum 31.12.2019 abzuschließen und endabzurechnen. Anträge können bis zum 31.12.2018 gestellt werden.
- 8.5 Erforderliche Unterlagen zur Antragstellung sind:
  - Eigentüternachweis
  - Schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde

- Mindestens drei Kostenvoranschläge von qualifizierten Fachbetrieben
  - Fotos des Zustandes vor Beginn der Maßnahme
  - Lageplan, textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens
  - Maßstabsgetreue Fassadenansichten/-grundrisse zum Gebäudebestand
  - Grafische Darstellung/Fassadenansicht zum Vorhaben
  - Flächenberechnung zum Vorhaben
  - ggf. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse
- 8.6 Nach Prüfung der Unterlagen wird zwischen Stadt und dem Antragsteller eine Vereinbarung über Maßnahmenumfang und -art sowie die maximale Höhe des Zuschusses getroffen.
- 8.7 Der Zuschuss wird von der Stadt durch schriftlichen Förderbescheid mit den erforderlichen Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen bewilligt. Die Stadt ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen auch mit Auflagen und Bedingungen zur Gestaltung und zur Nutzung des Grundstückes bzw. Gebäudes zu versehen.
- 8.8 Der Eigentümer darf mit den Maßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides beginnen. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahmen nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt erfolgen. Eine nachträgliche Zuschusserhöhung bei Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt nicht.
- 8.9 Die Maßnahme ist innerhalb von 12 Monaten nach Erhalt der Bewilligung abzuschließen. Begonnene Arbeiten sind zeitnah umzusetzen.
- 8.10 Der Förderempfänger hat 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.
- 8.11 Der Förderempfänger 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.
- 8.12 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Durchführung der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Zwischenzahlungen nach Baufortschritt sollen nur geleistet werden, wenn die Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, wenn eine Durchführung andernfalls nicht möglich wäre.
- 8.13 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.

- 8.14 Im Übrigen führt die Stadtverwaltung das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 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.

## **9. Zweckbindung, Zweckbindungsfrist**

- 9.1 Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die baulichen Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind 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 abgerissen oder entfernt werden.
- 9.2 Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

## **10. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheids**

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

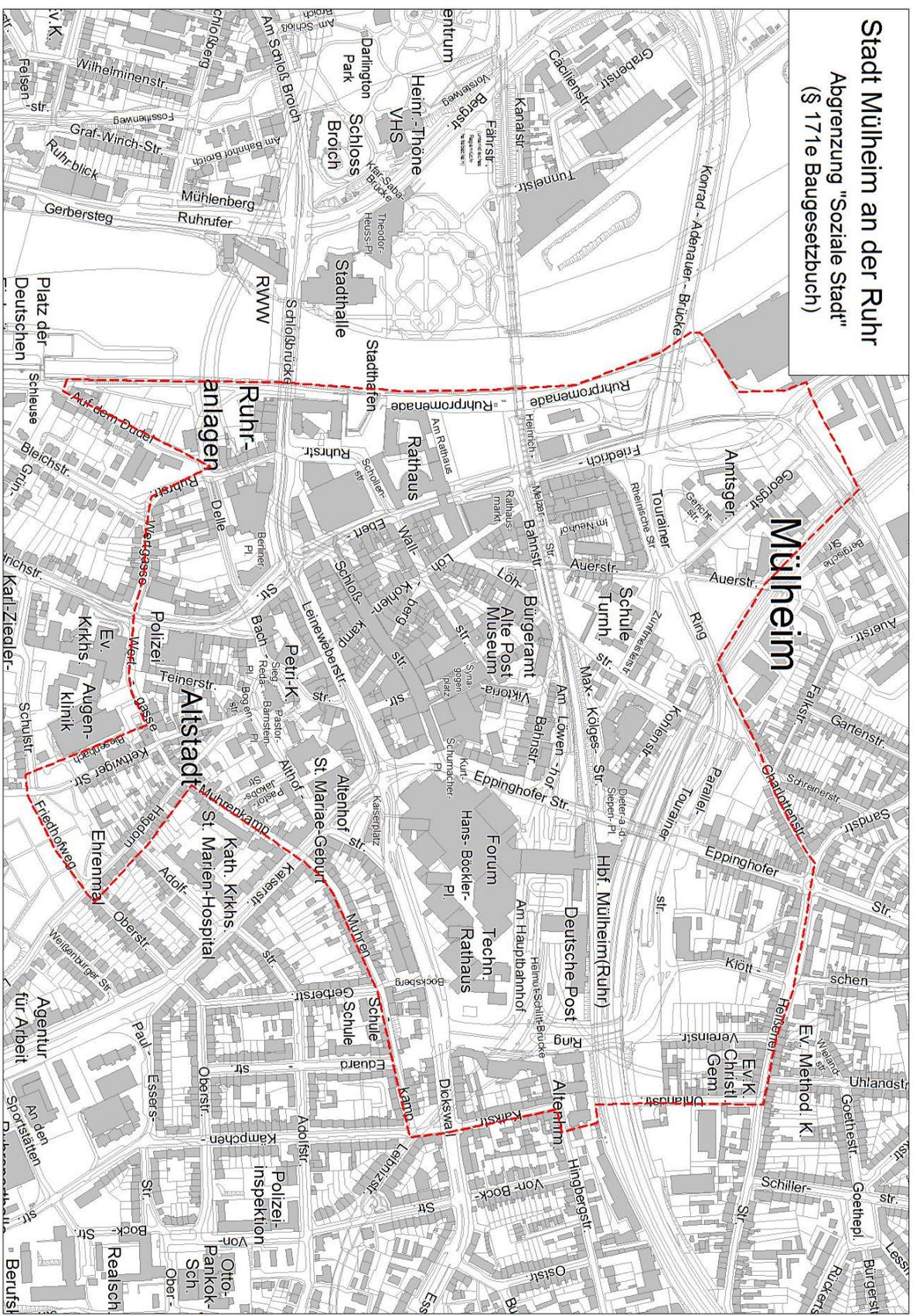
## **11. Inkrafttreten und Außerkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt an dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft und ist gültig bis zum 31.12.2018.

### **Anlage:**

- Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Antragsformular

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



## Antragsformular

Eingangsdatum (Stadt Mülheim an der Ruhr):

Antrags-Nr. (Stadt Mülheim an der Ruhr):

An die

Stadt Mülheim an der Ruhr

Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung

Hans-Böckler-Platz 5

45468 Mülheim an der Ruhr

### **Antrag auf Gewährung eines Zuschusses im Rahmen der finanziellen Förderung der Gestaltung privater Fassaden, Innenhöfe und Freiflächen im Gebiet Soziale Stadt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt**

<b>Antragstellerin/ Antragsteller</b>	
Familienname, Vorname	
Firma	
Anschrift (Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)	
Telefon (tagsüber)	
Email	
<b>Bankverbindung</b>	
Institut	
IBAN	
BIC	

Kontoinhaber	
--------------	--

Förderobjekt			
Straße, Haus-Nr.			
Gemarkung	Flur	Flurstück	
Baujahr des Gebäudes (Bezugsfertigkeit)			
Anzahl der Wohneinheiten		davon Leerstand	
		davon selbstgenutzt	
Gewerbliche Nutzung	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Leerstand <input type="checkbox"/> ja, _____		
Baudenkmal	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		
Bisherige Modernisierungsmaßnahmen	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		
Wenn ja, welche:			

Geplante Maßnahme	
<input type="checkbox"/> Neugestaltung und Wiederherrichtung der Fassaden  zu gestaltende Fläche: _____ m <sup>2</sup> Fensterflächen (> 2,5 m <sup>2</sup> /Fenster): _____ m <sup>2</sup> Kosten (Brutto) laut beiliegendem Angebot: _____ €	<input type="checkbox"/> Begrünung, Entsiegelung und Gestaltung der Hof-, Garten- und Dachflächen  zu gestaltende Fläche: _____ m <sup>2</sup>  Kosten (Brutto) laut beiliegendem Angebot: _____ €
Nebenkosten (Beratung, Planung)	_____ €
Gesamtkosten	_____ €

Für die geplante Maßnahme bestehen etwaige andere Förderzugänge.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja: _____
Mit der geplanten Maßnahme wurde bereits begonnen.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Es besteht eine Vorsteuerabzugsberechtigung.	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

Die Richtlinie der Stadt Mülheim an der Ruhr über die Vergabe von Zuwendungen zur Gestaltung privater Fassaden, Innenhöfe und Freiflächen im Rahmen des Projektes Soziale Stadt Mülheim an der Ruhr – Mülheimer Innenstadt liegt mir/ uns vor und wird von mir/ uns als verbindlich anerkannt.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr berechtigt ist, die Bewilligung zurückzunehmen, wenn die Bewilligung aufgrund falscher oder unvollständiger Angaben meinerseits/ unsererseits erfolgte. Darüber hinaus ist mir/ uns bekannt, dass die Stadt Mülheim an der Ruhr berechtigt ist, einen gewährten Zuschuss zurück zu fordern, wenn die 10-jährige Zweckbindungsfrist nicht eingehalten wird.

Die sich aus der Zweckbindungsfrist ergebenden Pflichten, werden von mir/ uns im Falle einer Veräußerung innerhalb der Zweckbindungsfrist auf den jeweiligen Rechtsnachfolger übertragen.

Die Fördermittelgeber sind berechtigt, die Maßnahmen zur Neugestaltung und Wiederherrichtung der Fassaden-, Hof-, Garten- und Dachflächen zu dokumentieren und zu veröffentlichen.

Mit der Maßnahme wird erst nach Zugang des Bewilligungsbescheides begonnen.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Maßnahme von mir/ uns vorfinanziert werden muss und der bewilligte Zuschuss erst nach Vorlage der Rechnungsbelege im Original und der entsprechenden Zahlungsnachweise ausgezahlt wird. Die Verfügbarkeit der Eigenmittel bestätige/ n ich/ wir hiermit.

Alle Angaben in diesem Antrag und den beigefügten Anlagen sind vollständig und richtig.

\_\_\_\_\_  
Datum, Ort

\_\_\_\_\_  
Unterschrift/en

### Anlagen

- Lageplan im Maßstab 1:1.000 \*
- maßstabsgetreue Grundrisse und Fassadenansichten \*
- Bestandsfotos

- Eigentumsnachweis in Form eines Grundbuchauszuges / ggf. Zustimmung des Eigentümers / der Eigentümergemeinschaft \*
- Flächenermittlung nach Zeichnung oder Flächenaufmaß \*
- Projektbeschreibung (textlich/zeichnerisch) \*
- Gestaltungsplan einschließlich Farb- und Materialdarstellung \*
- zu beauftragendes Angebot und mind. zwei Vergleichsangebote \*
- ggf. denkmalrechtliche Erlaubnis
- Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises \*
- ggf. Nachweis über eine Vorsteuerabzugsberechtigung
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

\* Anlagen sind zwingend beizufügen