

## **Richtlinien der Stadt Duisburg über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von Haus- und Hofflächen**

### **1. Zuwendungszweck**

1.1 Die Stadt Duisburg gewährt Zuwendungen im Rahmen der Stadterneuerungsmittel des Landes Nordrhein-Westfalen gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) in der jeweils gültigen Fassung zu folgenden Zwecken:

- a) Verbesserung der Fassaden- und Schaufensterflächen von Gebäuden, die zum Wohnen, für Gewerbe, Handel oder Dienstleistungen genutzt werden,
- b) Verbesserung der Fassaden- und Schaufensterflächen an sonstigen Gebäuden, für die aufgrund ihrer für den Stadtteil herausgehobenen Lage oder ihrer Lage in einer geschlossenen Häuserzeile eine städtebauliche Aufwertung geboten ist,
- c) Verbesserung des Wohnumfeldes im privaten Bereich.

Sie unterstützt damit Bemühungen ihrer Bürgerinnen und Bürger, das städtebauliche Umfeld durch Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Hausflächen nachhaltig aufzuwerten.

1.2 Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Zuwendungen besteht nicht. Die Stadt Duisburg entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen.

### **2. Fördergegenstand und bauliche Maßnahmen**

2.1 Es werden nur Gebäude in Stadterneuerungsgebieten gefördert. In den übrigen Stadtteilen können Förderobjekte mit Mitteln eines städtischen Sachprogrammes gefördert werden.

2.2 Die Förderobjekte müssen zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 10 Jahre alt sein.

2.3 Reine Wohngebäude müssen mindestens drei im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes abgeschlossene Wohnungen und 2 Vollgeschosse aufweisen.

2.4 Es werden folgende Maßnahmen gefördert:

2.4.1 Reinigung, Instandsetzung und farbliche Gestaltung von Naturstein-, Ziegel-, Putz- und Stuckfassaden, Anstrich von Fenstern, Türen, Gitteranlagen, Toren, Nebengebäuden und Mauern,

2.4.2 Neu- und Umgestaltung von Schaufensteranlagen einschließlich ihrer Verglasung und der dazugehörenden Fassadenflächen, Bodenbeläge von Zuwegungen zu Ladeneingängen, Vordächer und Markisen an gewerblich genutzten Gebäudeteilen,

2.4.3 Neu- und Umgestaltung von Innenhöfen von Wohngebäuden oder gemischt genutzten Gebäuden mit überwiegender Wohnnutzung, sofern diese durch sämtliche Bewohnerinnen und Bewohner genutzt werden können, Abstandsflächen, Vorgärten und Zuwegungen,

a) vorbereitende Maßnahmen wie beispielsweise Abbruch von Mauern und Nebengebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen und Revitalisierung versiegelter Flächen,

b) gestalterische Maßnahmen wie beispielsweise Aufbereitung des Bodens, gärtnerische Gestaltung, Anlegen von Beeten, Teichen, Mietergärten, Spiel- und Wegeflächen, Aufstellen von Pflanzkübeln, Anbringen von Rankhilfen sowie Errichtung von ortsfesten Sitzgruppen, Regenschutzdächern, Pergolen (keine Markisen) und Einfriedungen, soweit sie dem Schutz der Pflanzen dienen.

2.4.4 Begrünen von Dachflächen, Fassaden und Wänden einschließlich des dazu notwendigen Herrichtens der Flächen, sofern ein strukturierter, gepflegter Innenhof vorhanden ist oder alsbald hergestellt wird.

2.4.5 Die Kosten für die erforderliche Einrüstung und Baustelleneinrichtung.

2.5 Maßnahmen an Giebelwänden, Hinterfronten sowie von untergeordneten Nebenanlagen und Mauern sind nur förderfähig im örtlichen Zusammenhang mit einer zu fördernden oder bereits erfolgten Innenhofbegrünung oder wenn sie von öffentlichen Flächen frei einsehbar sind und nicht zu Werbezwecken dienen.

2.6 Maßnahmen können auch dann gefördert werden, wenn private Freiflächen oder Giebelfassaden mitgestaltet werden sollen, die an das neu zu gestaltende Grundstück grenzen und zum Nachbargrundstück gehören. Die Einverständniserklärung der Nachbareigentümerin oder des Nachbareigentümers zur Durchführung der Maßnahmen und die Verpflichtungserklärung, die Flächen für mindestens 10 Jahre in einem gepflegten Zustand zu erhalten, müssen vorgelegt werden. Das gleiche gilt im Falle einer Vernetzung kleinerer Innenhofbereiche mit Kleingewerbeflächen.

### 3. Förderbedingungen

3.1 Die geförderten Maßnahmen sind von Fachunternehmen durchzuführen. Sofern ein zulassungspflichtiges Handwerk im Sinne des § 1 HandwO ausgeführt wird, muss das Unternehmen in der Handwerksrolle eingetragen sein. Eigenleistungen in Form von Sach- und Arbeitsleistungen werden nicht anerkannt.

3.2 Der Förderempfänger verpflichtet sich, den Zustand des Förderobjektes nach Durchführung der Maßnahmen 10 Jahre zu erhalten.

3.3 Eine Innenhofgestaltung gemäß Ziffer 2.4.3 soll auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner des geförderten Objektes ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Beginn der Maßnahme beteiligt werden. Die geförderten Innenhöfe müssen von allen Bewohnerinnen und Bewohnern der zugehörigen Wohnungen genutzt werden können und diesen mindestens für die Dauer von 10 Jahren in gepflegtem Zustand zur Verfügung stehen.

3.4 Die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen.

3.5 Die Gestaltung der Fassaden ist mit der für die Stadtteilerneuerung jeweils zuständigen Gesellschaft - folgend „Gesellschaft“ genannt- (z. B. EG DU Entwicklungsgesellschaft Duisburg mbH, NRW.URBAN GmbH) abzustimmen und soll den allgemeinen ästhetischen Ansprüchen genügen sowie der architektonischen Gestaltung des Hauses entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmälern und Gebäuden in Denkmalbereichen bedürfen der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde.

3.6 Für nicht preisgebundene Wohnungen richtet sich die Mietpreiserhöhung nach Durchführung der geförderten Maßnahmen nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

3.7 Für preisgebundene Wohnungen richtet sich die Mieterhöhung nach Durchführung der geförderten Maßnahmen nach den Vorschriften des Wohnungsbindingsgesetzes (WoBindG), der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) und der Neubaumietenverordnung in der jeweils gültigen Fassung.

3.8 Eine Beratung vor Antragstellung wird durch das Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg und durch die Gesellschaft angeboten.

3.9 Eine räumliche Priorisierung der Fördermittel kann durch das Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement der Stadt Duisburg im Einvernehmen mit der Gesellschaft festgelegt werden.

#### **4. Förderausschluss**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

4.1 mit der Durchführung der Maßnahme ohne schriftliche Zustimmung des Amtes für Soziales und Wohnen vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurde. Als Maßnahmenbeginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten gelten nicht als Maßnahmenbeginn.

4.2 ein Gebäude Mängel oder Mängel im Sinne des § 177 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch in der jeweils gültigen Fassung aufweist.

4.3 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der Festsetzung eines Bebauungsplanes widerspricht oder das betroffene Grundstück von einer Veränderungssperre erfasst ist.

4.4 sich die Maßnahmen auf Erneuerungen oder Änderungen der Versorgungs- und Entsorgungsleitungen beziehen.

4.5 die förderfähigen Kosten zum Zeitpunkt einer möglichen Bewilligung unter 1.000 Euro liegen.

4.6 in den letzten 10 Jahren seit Antragstellung bereits Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinien für das Förderobjekt bewilligt und ausgezahlt wurden.

#### **5. Art und Höhe der Förderung**

5.1 Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

5.2 Der Zuschuss beträgt 50 Prozent der förderfähigen Gesamtkosten, wobei dieser in der Höhe durch 30 Euro je m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche begrenzt wird.

5.3 Die Gesellschaft bietet im Rahmen ihrer Möglichkeiten zusätzlich eine kostenfreie Fachberatung für die Begründung des privaten Wohnumfeldes an.

#### **6. Antragstellung und Verfahren**

6.1 Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen, Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieterinnen, Mieter im Einverständnis mit der Eigentümerin oder dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

6.2 Der Antrag ist auf einem Vordruck des Amtes für Soziales und Wohnen zu stellen und mit den dort genannten Unterlagen zu ergänzen. Die dem Antrag zugrundeliegenden Kosten sind durch zwei vergleichbare Angebote von Fachunter-

nehmen zu belegen. Den veranschlagten Kosten ist ein Aufmaß nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) zugrunde zu legen. Ziffer 3.1 dieser Richtlinien ist zu beachten.

6.3 Die Eigentümerin oder der Eigentümer erklärt sich bereit, Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Duisburg und deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstückes und der Wohnungen sowie die Erstellung von Fotodokumentationen zu gestatten.

6.4 Auf Antrag kann das Amt für Soziales und Wohnen nach technischer Prüfung und gesicherter Finanzierung einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung zustimmen (vorzeitiger Baubeginn). Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

6.5 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen und Abstimmungen der Neugestaltungen erfolgt die Bewilligung oder Ablehnung durch einen förmlichen Bescheid. Der Bewilligungsbescheid legt die Höhe des Zuschusses fest.

6.6 Die Bewilligung wird unwirksam, wenn die bewilligten Maßnahmen nicht innerhalb von 10 Monaten nach Bewilligung fertiggestellt wurden. Der Abschluss der Arbeiten ist der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.

6.7 Nach Durchführung der Maßnahmen sind der Gesellschaft die Schlussrechnungen der Fachunternehmen und Zahlungsnachweise spätestens 2 Monate nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen. Nach Prüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung sowie der Rechnungsbelege wird der Zuschuss ausbezahlt.

6.8 Sofern die nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten sind, wird der Zuschuss nachträglich reduziert. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist ausgeschlossen.

6.9 Bei nicht fachgerecht durchgeführten Arbeiten erhält der Förderempfänger eine angemessene Frist zur Nachbesserung. Bei nicht erfolgter Nachbesserung werden die nachgewiesenen Kosten nicht anerkannt.

6.10 Die Fristen zu 6.6 und 6.7 können in begründeten Fällen auf formlosen Antrag verlängert werden. Der Antrag muss vor Ablauf der jeweiligen Frist bei der Stadt Duisburg oder der Gesellschaft eingehen.

6.11 Die Zuschussempfängerin oder der Zuschussempfänger hat sämtliche Belege mindestens 5 Jahre aufzubewahren.

6.12 Die Zweckbindungsfrist für geförderte Maßnahmen beträgt 10 Jahre.

## **7. Widerruf und Rücknahme des Bewilligungsbescheides**

7.1 Bei Verstoß gegen diese Richtlinien kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses aufgehoben werden. Der ausgezahlte Zuschuss kann zurückgefordert werden. Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Vorschriften.

7.2 Zu erstattende Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

## **8. Förderung von Modellmaßnahmen und in Ausnahmefällen**

Die Stadt Duisburg behält sich vor, erhaltenswerte, stadtbildprägende Fassaden oder aus besonderem städtebaulichen Interesse in Ausnahmefällen im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel unter Einhaltung der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 zu fördern. Über diese Ausnahmefälle entscheidet das Amt für Soziales und Wohnen im Einvernehmen mit dem Amt für Stadtentwicklung und Projektmanagement.

## **9. In Kraft Treten**

Diese Richtlinien treten mit Wirkung zum 01.02.2017 in Kraft.