

Fassaden- und Innenhofprogramm in Oberhausen Osterfeld

Vergaberichtlinie der Stadt Oberhausen zur Förderung der Aufwertung und Attraktivierung privater Innenhöfe und Hausfassaden nach Nr. 11.2 Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses „Soziale Stadt Oberhausen Osterfeld“

Präambel

Die Bezirksvertretung Oberhausen-Osterfeld hat in der Sitzung am 02.11.2016 diese Richtlinie zur Gewährung von Zuschüssen für Aufwertungs- und Attraktivierungsmaßnahmen des Erscheinungsbildes privater Wohn- und Geschäftsgebäude innerhalb des Programmgebietes „Soziale Stadt Oberhausen Osterfeld“ zur Profilierung und Standortaufwertung nach Nr. 11.2 Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 beschlossen.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW sowie das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit fördern das Stadterneuerungsprojekt „Soziale Stadt Oberhausen Osterfeld“ im Rahmen des Bundesländer-Programms „Soziale Stadt NRW“. Mit dem „Integrierten Handlungskonzept (IHK) Osterfeld“ verfolgt die Stadt Oberhausen u.a. das Handlungsfeld „Weiterentwicklung des Immobilienbestandes / Wohnen“. Unter diesem Handlungsfeld berücksichtigt das IHK als Teilmaßnahme Nr. 32 die Initiierung eines Fassaden- und Innenhofprogramms um eine nachhaltige Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes von privaten Gebäuden und eine Steigerung der Wohnqualität innerhalb des Programmgebietes zu erreichen. Zentrales Ziel dieser Fördermaßnahme ist es, die private Initiative und das Engagement von Haus- und Grundstückseigentümern, die das äußere Bild ihrer Gebäude und Außenanlagen zum öffentlichen Raum hin aufwerten möchten, weiter zu aktivieren, prozessbegleitend zu beraten und finanziell im Rahmen einer Zuschussförderung zu unterstützen. Durch das Fassaden- und Innenhofprogramm wird eine nachhaltige Wohnumfeld- und Gestaltungsverbesserung erzielt und mittelbar zu einer optischen Aufwertung des gesamten Stadtteils Osterfeld beigetragen. Die Fördermaßnahme bietet die Möglichkeit, Eigentümer/innen zu aktivieren und sie bei der Aufwertung ihrer Fassaden und Innenhöfe beratend und finanziell im Rahmen einer Zuschussförderung für den gestalterischen Mehraufwand ihrer baulichen Maßnahmen zu unterstützen.

Die Stadt Oberhausen gewährt vor diesem Hintergrund zusammen mit dem Land Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für Fassadenverbesserungen, Entsiegelungen, Begrünungsmaßnahmen an Außenwänden und Dächern sowie für die Herrichtung und Gestaltung von Innenhöfen und Gartenflächen auf privaten Grundstücken.

Inhaltsverzeichnis

Abschnitt I: Allgemeines

- 1 Rechtsgrundlagen und räumlicher Geltungsbereich
- 2 Zuwendungszweck und Fördergrundsätze
- 3 Gegenstand der Fördermaßnahme
- 4 Fördervorrang
- 5 Art und Höhe der Zuwendung

Abschnitt II: Antragstellung und Verfahren

- 7 Antragstellung und Antragsformular
- 8 Bewilligung und Zuwendungsbescheid
- 9 Ausführung
- 10 Kostenerstattung und Verwendungsnachweis
- 11 Widerrufsmöglichkeiten und Rechtsanspruch

Abschnitt IV: Schlussbestimmung

- 12 Inkrafttreten der Richtlinie

Abschnitt I: Allgemeines

1 Rechtsgrundlagen und räumlicher Geltungsbereich

(1) Auf Grundlage der Nr. 11.2 der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008) richtet die Stadt Oberhausen ein Fassaden- und Innenhofprogramm ein. Zu diesem Zweck wird die vorliegende ortsrechtliche Richtlinie erlassen, um die Förder Voraussetzungen, den Fördergegenstand und das Förderantragsverfahren verbindlich und transparent zu regeln.

(2) Die Zuwendungen werden nach den Rahmenbedingungen der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Düsseldorf, der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) und dieser Richtlinie gewährt.

(3) Diese Richtlinie gilt für Fördermaßnahmen, die innerhalb des vom Rat der Stadt Oberhausen am 16.11.2015 beschlossenen Geltungsbereichs des Programmgebiets „Soziale Stadt Oberhausen Osterfeld“ durchgeführt und umgesetzt werden (siehe Anlage 1).

2 Zuwendungszweck und Fördergrundsätze

(1) Die Stadt Oberhausen gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuschüsse für private Maßnahmen, die dem Ziel der Aufwertung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes dienen (Zuwendungen). Im Mittelpunkt steht die Aktivierung der Eigenverantwortung der Bevölkerung für den Gebäudebestand und das Wohnumfeld.

(2) Die Zuwendungsvergabe erfolgt nur für Fördermaßnahmen mit denen bis zum Zeitpunkt der Förderzusage noch nicht begonnen wurden. Eine nachträgliche Förderung bereits abgeschlossener Maßnahmen ist ausgeschlossen.

(3) Die Fördermaßnahmen müssen bezüglich der geplanten Gestaltung im Einklang mit der Umgebung stehen und hinsichtlich Farbe, Material und Technikeinsatz mit dem zuständigen Bereich der Fachverwaltung des Dezernates 4 der Stadt Oberhausen abgestimmt werden.

(4) Die Förderung nach dieser Richtlinie ist ausgeschlossen, wenn in der Vergangenheit bereits Mittel aus Städtebauförderung für das Gebäude oder Grundstück bezogen wurden oder die Maßnahmen über oder aus anderen Förderprogrammen – insb. KfW-Förderprogrammen – gefördert werden bzw. die grundsätzlichen Fördervoraussetzungen dieser Alternativprogramme erfüllen (Subsidiaritätsprinzip der Städtebauförderung).

(5) Zuwendungen werden nicht bewilligt, wenn es sich bei den durch die Verschönerungsmaßnahmen verursachten Aufwendungen nicht um dauerhaft unrentierliche Kosten handelt.

(6) Die als förderungswürdig anerkannten Gesamtkosten, einschließlich des Eigenanteils, dürfen weder direkt, noch indirekt auf die Mieter/innen umgelegt werden.

(7) Die geförderten Bereiche müssen entsprechend Nr. 27 (2) Buchst. b Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 während einer Bindefrist von 10 Jahren im geförderten Zustand für die Bewohner/innen der zugehörigen Gebäude und Nutzer/innen der Freiflächen nutzbar

sein und in einem gepflegten Zustand erhalten werden. Dafür hat der/die Eigentümer/in Zuwendungsempfänger und/oder der/die Eigentümer/in bzw. Erbbauberechtigte i.S.v. Nr. 7 (1) dieser Richtlinie Sorge zu tragen. Der/die Zuwendungsempfänger/in verpflichtet sich weiter, die sich aus einem möglichen Zuwendungsbescheid der Stadt Oberhausen ergebenden Rechte und Pflichten auf mögliche Rechtsnachfolger/innen zu übertragen. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtung ist die ausgezahlte Zuwendung zu erstatten.

(8) Bei der Umgestaltung von Dächern und Fassaden sind etwaig vorhandene Tiervorkommen besonders geschützter Arten zu prüfen. Bei Nachweis dieser Vorkommen sind geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tierarten zu gewährleisten. Die Maßnahmen dürfen nur unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange umgesetzt werden. Es dürfen keine geschützten Tierarten mit ihren Wohn- und Fortpflanzungsstätten durch Maßnahmen verletzt, getötet oder anderweitig beeinträchtigt werden.

3 Gegenstand der Fördermaßnahme

(1) Gefördert werden Maßnahmen zur Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern.

(2) Fördermaßnahmen im Sinne dieser Richtlinie müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Erscheinungsbildes des Gebäudes bzw. des Gebäudeumfeldes beitragen. Gleichzeitig müssen sie hinsichtlich des Zustandes des Gebäudes, Gebäudeteils oder Grundstücks sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.

(3) Fördermaßnahmen sind insbesondere:

a) Sanierung von Fassaden:

- i. Putzausbesserungen und Anstrich nach Abstimmung des Farbkonzeptes
- ii. Wiederherstellung, Restaurierung erhaltenswerter Stuck- und Putzfassaden
- iii. Reinigung, Verfugen und Hydrophobierung von Ziegel- und Klinkerfassaden
- iv. Reinigung, Verputz und Neugestaltung von Brandgiebeln
- v. Rückbau verunstalteter Fassaden, Entfernung von Verkleidungen und Klinker
Entfernung von defekten und unansehnlichen Werbeanlagen, Vordächern etc.
- vi. Wiederherstellung von Fenster- und Putzgliederungen mit städtebaulichem Bezug

b) Künstlerische Gestaltung von Grenzmauern, Wänden, Fassaden oder Fassadenteilen wie z.B. Brandmauern,

c) Begrünung von Fassaden und Fassadenteilen sowie Dachbegrünung an Haupt- und Nebengebäuden und Garagen, nach Abstimmung des Gestaltungskonzeptes sowie Umgestaltung von bestehenden Anbauten zu begrünten Flächen, auch Dachgärten und Terrassen,

d) Gestaltung und Herrichtung von privaten Innenhöfen:

- i. Entsiegelung von versiegelten Flächen,
- ii. Herrichtung der Flächen inkl. Reinigung und künstlerischer Gestaltung,
- iii. Anlage und Gestaltung von Wegen, Plätzen, Zugängen, bevorzugt in versickerungsfähigem Material,

- iv. Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Neugestalten von Hauseingängen,
 - v. Anlage und Neugestaltung von Plätzen und Grünflächen, Gemeinschafts- oder Mietergärten durch Pflanzungen von Bäumen, Anlage von Beeten und Rasenflächen, Erneuerung von Einfriedungen bevorzugt durch heimische Hecken, Anlage von Kleinstbiotopen, Bachläufen, Kleingewässer, Rankgerüste, Pergolen sowie Garten- und Wegebeleuchtung, Errichtung von Sitzgruppen
 - vi. Anlage und Verbesserung von Spiel- und Sportflächen für Kinder- und Jugendliche (z.B. Anschaffung und Aufstellung von Spielgeräten) sowie von alten- und behindertengerechten Gärten und Wegen (z.B. Hochbeet),
 - vii. Umgestaltung von Müllplätzen, Neugestaltung und Anschaffung von Fahrradstellplätzen,
- e) Abkopplung des Regenwassers von der Kanalisation, soweit die entsprechende Planung, hinsichtlich der Möglichkeiten, Einschränkungen und die Genehmigungspflicht von Versickerungs- und Entsiegelungsmaßnahmen mit den zuständigen Stellen abgestimmt ist und die finanzielle Förderung durch die Emscher Genossenschaft ausgeschlossen wird.

(4) Nicht förderfähige Maßnahmen sind insbesondere:

- a) reine Instandsetzungsarbeiten,
- b) Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder die öffentlich-rechtlichen bzw. nachbarrechtlichen Auflagen entgegenstehen,
- c) reine Veränderungen der Erdgeschossfassade unter verkaufsstrategischen Gesichtspunkten,
- d) Veränderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- e) Maßnahmen, die vorrangig andere als gestalterische Zielsetzungen verfolgen (z.B. rein energetische Sanierungen),
- f) Errichtung oder Umbau von PKW-Stellplätzen.

(5) Für selbsterbrachte Arbeitsleistungen sowie Arbeitszeiten werden keine Zuwendungen gewährt.

4 Fördervorrang

(1) Die Stadt Oberhausen kann nach pflichtgemäßem Ermessen, aus städtebaulichen Gründen sowie im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bzw. der durch den Fördergeber bewilligten Zuwendungen Prioritäten in der Entscheidung der Förderzusage setzen.

(2) Die auf einer Vollerhebung des Gebäudebestands innerhalb des Programmgebiets „Soziale Stadt Osterfeld“ (Fassadenzustand, visuelle Ausstattung, Zustand und Vorhandensein von Innenhofbereichen etc.) aus Juni bis September 2016 basierende „Gebäudedatenbank“ des Dezernats 4 der Stadt Oberhausen und die darin hinterlegte Klassifizierung der städtebaulichen Priorität, des visuellen Fassaden- und Innenhofzustandes sowie der räumlichen Lagebeschreibung können als Entscheidungsgrundlage herangezogen werden.

(3) Mit Vorrang gefördert werden

- a) straßenseitige und stark sanierungsbedürftige Fassaden,
- b) Maßnahmen, die an denkmalwerten Gebäuden oder in repräsentativer Lage durchgeführt werden und damit die Identität Osterfelds stärken,
- c) Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung befestigter / versiegelter Flächen bewirken,
- d) Gemeinschaftsmaßnahmen, wie z.B. Blockbegrünung oder Fassadengestaltung mehrerer benachbarter Gebäude.

5 Art und Höhe der Zuwendung

(1) Die nach dieser Richtlinie bewilligten Zuschussmittel sind wirtschaftlich und sparsam zu verwenden. Die Zuwendung wird für einzelne, sachlich und zeitlich abgegrenzte Fördermaßnahmen gewährt (Projektförderung).

(2) Die Zuwendungen werden in Form eines nicht zurückzahlbaren Zuschusses gewährt.

(3) Der Zuschuss beträgt nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung 50 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, höchstens 30,00 EUR je Quadratmeter umgestalteter Fläche, sofern sich der/die Grundstückseigentümer/in mit mindestens 50 % an den Gesamtkosten beteiligt.

Abschnitt II: Antragstellung und Verfahren

7 Antragsstellung und Antragsformular

(1) Antragsberechtigt sind Eigentümer/innen und Erbbauberechtigte sowie von diesen Bevollmächtigte, auch Mieter/innen mit Zustimmung des/der Eigentümers/in, deren förderfähiges Objekt innerhalb des Programmgebiets „Soziale Stadt Osterfeld“ liegt. Im Falle einer Antragsstellung durch Mieter/innen müssen Eigentümer/innen bzw. Erbbauberechtigte diese Richtlinien für sich als verbindlich anerkennen.

(2) Für die Antragsstellung ist das Antragsformular zu verwenden. Dies ist in den Geschäftsräumen des Stadtteilmanagements Osterfeld sowie im zuständigen Bereich der Fachverwaltung des Dezernates 4 der Stadt Oberhausen erhältlich.

(3) Der Zuwendungsantrag ist schriftlich und vollständig mit dem Antragsformular bei der zuständigen Stelle einzureichen. Er ist vollständig, wenn neben dem Eigentümersnachweis bzw. einer schriftlichen Vollmacht, ein Kostenvoranschlag sowie eine Beschreibung der beabsichtigten Maßnahme beigefügt sind. Die eingereichten Unterlagen müssen eine fachgerechte Durchführung der Maßnahme nachweisen, z.B. durch Vorlage von Entwurfsplänen, Materialliste, Pflanzplan etc.

(4) Voraussetzung für die Gewährung von Zuwendungen sind bewilligungsreife Unterlagen.

(5) In der Kostenaufstellung ist darzulegen, ob und wenn ja welche sonstigen öffentlichen Mittel beantragt werden / beantragt worden sind und ob weitere Spenden in die Finanzierung einfließen.

(6) Vollständige Zuwendungsanträge mit Kostenaufstellung sollen mindestens acht Wochen vor Maßnahmenbeginn eingereicht werden. Das Einreichen ist ganzjährig bei dem zuständi-

gen Bereich der Fachverwaltung des Dezernates 4 der Stadt Oberhausen möglich. Die Bearbeitung der Zuwendungsanträge erfolgt in der Reihenfolge ihres Eingangs.

8 Bewilligung und Zuwendungsbescheid

(1) Nach Prüfung der vollständigen Unterlagen entscheidet die Fachverwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen über die Bewilligung nach Maßgabe der Vollständigkeit des Antrages, vorhandener Fördermittel, der Förderwürdigkeit, der Vereinbarkeit der beabsichtigten Maßnahme mit geltenden Satzungen und dem Baurecht, der Priorität und dem Zeitpunkt der Antragstellung.

2) Die Bewilligung des Zuwendungsantrages erfolgt durch den zuständigen Bereich der Fachverwaltung des Dezernates 4 der Stadt Oberhausen per Zuwendungsbescheid. Dieser

- a) beschreibt abschließend die bewilligten Maßnahmen und deren Umfang,
- b) weist die maximale Höhe der bewilligten Zuwendung für die beantragte Fördermaßnahme aus,
- c) legt den Beginn und das Ende der Fördermaßnahme fest.

(3) Der Zuwendungsbescheid kann widerrufen werden, wenn die Fördermaßnahme nicht innerhalb der im Bescheid genannten Frist fertig gestellt wird (Fertigstellungstermin). Eine Verlängerung des Fertigstellungstermins durch die Fachverwaltung ist in begründeten Ausnahmefällen möglich.

(4) Die Zuwendungshöhe kann nachträglich nicht erhöht werden. Soweit Kostensteigerungen bei der beantragten Fördermaßnahme eintreten, muss die Differenz der Gesamtkosten zum bewilligten Zuwendungsbetrag durch den/die Antragsteller/in getragen werden.

(5) Änderungen oder Abweichungen von den im Bewilligungsbescheid beschriebenen Fördermaßnahmen sind vor der Durchführung gesondert bei der Stadt Oberhausen zu beantragen. Die Stadt Oberhausen behält sich das Recht vor, diesen Änderungen zu prüfen und darüber zu entscheiden.

(6) Die Bewilligung des Zuwendungsantrages ersetzt nicht die für die Baumaßnahme einzuholenden Genehmigungen, wie z.B. Baugenehmigung, denkmalpflegerische Erlaubnis usw. Baurechtliche und denkmalpflegerische Vorschriften sind in jedem Fall einzuhalten.

(7) Falls eine Bewilligung aufgrund fehlender Voraussetzungen nicht möglich ist, hat der/die Antragssteller/in bereits entstandene Honorare für Architekten bzw. Ingenieurleistungen selber zu tragen.

(8) Mit dem Zuwendungsbescheid verpflichtet sich der/die Zuschussempfänger/in, zu Zwecken der Dokumentation, Werbung und Veröffentlichung, Verwendung von Fotos etc., der Fördermaßnahme sowie das Anbringen von Bannern usw. für die Stadt Oberhausen, unentgeltlich zu dulden.

9 Ausführung

(1) Der/die Zuschussempfänger/in darf mit den bewilligten Fördermaßnahmen erst nach Erhalt des schriftlichen Zuwendungsbescheides beginnen.

(2) Die Fördermaßnahmen sind zügig zu beginnen und kontinuierlich durchzuführen.

(3) Die Stadt Oberhausen ist berechtigt, die Fördermaßnahme zu besichtigen. Das Betreten und Befahren des Grundstücks zu diesem Zwecke ist vom/von der Zuschussempfänger/in zu dulden und zu ermöglichen.

(4) Die Abrechnungsbelege sind vollständig zu sammeln und zu prüfen. Darüber hinaus sind die fertig gestellte Maßnahme sowie Arbeitsstände in geeigneter Form z.B. durch Fotos zu dokumentieren.

(5) Der Abschluss der Fördermaßnahmen ist bei der Stadt Oberhausen anzuzeigen.

10 Kostenerstattung und Verwendungsnachweis

(1) Nach Anzeige des Abschlusses der Maßnahme erfolgt eine abschließende Prüfung der richtigen und fachgerechten Ausführung durch den zuständigen Bereich der Fachverwaltung der Stadt Oberhausen. Bei längerfristig angelegten Maßnahmen können Zwischenprüfungen durchgeführt werden.

(2) Innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Maßnahme hat der/die Antragssteller/in einen Verwendungsnachweis einzureichen. Diesem sind die Gesamtschlussrechnung inkl. aller Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelegen im Original sowie eine max. zweiseitige Dokumentation inkl. Fotos der durchgeführten Maßnahme beizufügen. Der Anspruch auf Zuschuss erlischt, wenn die Abrechnungsunterlagen nicht innerhalb der Frist eingereicht werden.

(3) Im Anschluss erfolgt die Auszahlung des Zuschusses auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten.

(4) Werden bei der Schlussprüfung aufgezeigte Mängel nicht innerhalb einer angemessenen Nachfrist abgestellt, wird die Auszahlung des Zuschusses versagt.

11 Widerrufsmöglichkeiten und Rechtsanspruch

(1) Der Zuwendungsbescheid kann vor Beginn, während und nach Abschluss der Fördermaßnahme im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinie oder die Bestimmungen des Zuwendungsbescheides sowie im Falle eines Nachweises falsch gemachter Angaben widerrufen werden. Zu Unrecht ausbezahlte Zuwendungen werden mit dem Widerruf des Zuwendungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß EuroEG NW zu verzinsen.

(2) Ein Rechtsanspruch auf Zuschüsse aus dem Fassaden- und Innenhofprogramm besteht nicht. Die Mittel sind freiwillige Leistungen und können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt Oberhausen sowie die in Aussicht gestellten Zuwendungen der weiteren Fördermittelgeber zulassen und die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Abschnitt IV: Schlussbestimmung

12 Inkrafttreten der Richtlinie

(1) Die Richtlinie tritt nach Beschlussfassung durch die Bezirksvertretung Osterfeld am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.