

Richtlinien der Stadt Minden zur finanziellen Förderung von Hof- und Dachbegrünung im Stadumbaugebiet „Rechtes Weserufer“ vom 31.05.2021

1 Fördergrundsätze

Gemäß den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) des Landes NRW, dieser Richtlinien, der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Detmold und den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) soll im Rahmen von finanziellen Pauschalzuweisungen des Landes NRW eine finanzielle Förderung der Herrichtung von privaten Hofflächen im Stadumbaugebiet „Rechtes Weserufer“ erfolgen. Es soll eine entscheidende stadtgestalterische Verbesserung im Erscheinungsbild sowie in ihrem Wohnumfeld erfolgen und somit eine Attraktivitäts- und Qualitätssteigerung der Wohnquartiere bewirkt werden.

2 Fördervoraussetzungen

Die Bezuschussung erfolgt nur in dem von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden förmlich festgelegten Stadumbaugebiet „Rechtes Weserufer“, und nur dann, wenn Pauschalmittel des Landes NRW bewilligt sind und ausreichend Fördermittel zur Verfügung stehen. Die Laufzeit der Förderung ist auf den jeweiligen Bewilligungszeitraum des Zuwendungsbescheides der Bezirksregierung Detmold begrenzt.

3 Förderungsbedingungen

Ein finanzieller Zuschuss für die Maßnahmen kann nur unter folgenden grundsätzlichen Voraussetzungen gewährt werden:

3.1 Die Maßnahmen zur Wiederherstellung, Begrünung, Gestaltung, Entsiegelung und Herrichtung von Hof- und Gartenflächen müssen hinsichtlich der Lage und dem Zustand der Freifläche städtebaulich sinnvoll sein. Darüber hinaus sollen sie einen stadt-ökologischen Mehrwert bringen und den Wohn- und Freizeitwert nachhaltig verbessern.

3.2 Die Maßnahmen müssen eine qualitative und wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes gewährleisten und fachgerecht ausgeführt werden. Sie müssen den technischen Vorschriften entsprechen.

3.3 Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

3.4 Hofsanierungen können mit Einverständnis der Eigentümer auch von Mietergemeinschaften durchgeführt werden.

3.5 Die Maßnahmen dürfen zum Zeitpunkt der Bewilligung noch nicht begonnen worden sein. Bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Lieferungsvertrages ist als Beginn zu werten.

3.6 Für die Maßnahmen gilt eine 10-jährige Zweckbindung der neu hergerichteten Nutzung. Sie dürfen nicht anderen Zwecken als dem Förderungszweck die-

nen. Die umgestalteten Innenhöfe müssen langfristig (mindestens 10 Jahre) für die geförderte Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden. Die Zweckbindungsfrist beginnt mit der Vorlage des vollständigen Verwendungsnachweises bei der Stadt Minden. Wird die Herstellung von Zugängen für die Öffentlichkeit gefördert (z. B. Anlage von Mietergärten), ist rechtlich die öffentliche Zugänglichkeit sicherzustellen.

3.7 Die Maßnahmen sollen in der Regel an Hofflächen, die an Wohngebäude angrenzen, durchgeführt werden. Ausnahmen sind möglich, wenn die Maßnahmen im Zusammenhang mit weiteren öffentlichen oder privaten Maßnahmen stehen oder ein überwiegend öffentliches Interesse (z.B. Denkmalschutz, stadtbildpflegerische Bedeutung) dieses verlangt.

3.8 Die Neu- und Umgestaltung von Innenhöfen soll in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Der Eigentümer (Erbbauberechtigte) hat den Mietern Gelegenheit zur Mitwirkung zu geben. Eine Zusammenlegung mehrerer Innenhofbereiche kann sinnvoll sein.

3.9 Für die neu hergerichteten Hof- und Gartenflächen muss die Zugänglichkeit und Nutzungsmöglichkeit für die Bewohner gesichert werden.

3.10 Die Maßnahmen müssen baurechtlich unbedenklich sein, d. h. sie dürfen den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.

3.11 Die Maßnahmen müssen - soweit vorhanden - den Vorgaben des Denkmalschutzes entsprechen.

3.12 Bei Auftragsvergabe ist grundsätzlich die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB, neueste Fassung) anzuwenden.

4 Gegenstand der Förderung

4.1 Gefördert wird die Wiederherstellung, Herrichtung, Gestaltung, Entsiegelung und Begrünung von Innenhofbereichen in dem in der Anlage dargestellten räumlichen Gebiet des Stadumbaugebietes „Rechtes Weserufer“. Der Innenhofbereich kann auch zu mehreren Gebäuden gehören. Zu den Innenhöfen im Sinne dieser Förderungsrichtlinien zählen auch sonstige, den Gebäuden zugeordnete Freiflächen. Die Begrünung von Flachdächern wird ebenfalls gefördert.

4.2 In dem in der Anlage dargestellten räumlichen Gebiet des Stadumbaugebietes „Rechtes Weserufer“ können folgende Maßnahmen an Innenhof- und Gartenflächen gefördert werden:

- vorbereitende Maßnahmen (z. B. Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Herstellen und Verbessern von Zugängen, Rekultivieren des Bodens und/

oder Aufwendungen für die Bereitstellung von Gartenland zur Nutzung als Mietergärten);

- Entsiegelung von Hofflächen;
- gärtnerische Anlage und Gestaltung von Gartenflächen (z. B. Anpflanzungen mit heimischen Pflanzen, Bodenbewegungen, Anlage von Spiel- und

Wegeflächen, Errichtung fest installierter Sitzgruppen, Regenschutzdächer und Pergolen, Fassadenbegrünung, Anlagen von Mietergärten);

- Regenwassernutzung (Gießtonnen, Zisternen, Teiche usw.)
- Nebenkosten einschließlich der Planungskosten für eine fachlich notwendige und erforderliche Beratung und/oder Betreuung (bis zu 5% der förderfähigen Kosten)

5 Nicht Gegenstand der Förderung

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn:

- ein Gebäude, zu dem der Innenhofbereich gehört, nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände zu beseitigen oder nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht stehen bleiben kann;
- das Gebäude und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;
- vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Kinderspielplätze, Garagen, Stellplätze) beeinträchtigt werden;
- bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 5 Nr. 1 der II. Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann, es sei denn, der Eigentümer verzichtet auf eine Umlegung der Kosten auf die Mieter.

Nicht förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind;
- einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderungsprogrammen gefördert werden oder gefördert werden können;
- Maßnahmen, welche bereits eine Förderung erhalten haben oder andere öffentliche Fördermittel eingesetzt worden sind;
- finanzielle Ausgaben für die Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen;
- Maßnahmen, bei denen der Zuschuss die Bagatellgrenze von 1000 € nicht überschreitet;
- Maßnahmen in Kleingartenanlagen und in privaten Hausgärten in Häusern mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten, welche von der öffentlichen Fläche nicht einsehbar sind;
- Skulpturen, Brunnen und ähnliche Einrichtungen und Anlagen;
- Arbeiten, die die Errichtung von zusätzlichen Kfz-Einstellplätzen beinhalten;
- die Gestaltung und der Ausbau von Lichthöfen;
- die Gestaltung und der Ausbau von Innenhöfen bei Neubauten (bis 5 Jahre nach Bezugsfertigkeit);
- die mehr versiegelte Fläche schaffen als im Bestand vorhanden ist;
- bewegliche Möbel und Pflanzen;
- Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

6 Bevorzugte Förderung

Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn im Zusammenhang mit der Innenhofgestaltung gleichzeitig eine Fassadenerneuerung vorgenommen wird.

7 Art und Höhe der Förderung

7.1 Die Fördermittel werden als Zuschüsse im Rahmen der Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme gewährt. Der öffentliche Zuschuss beträgt maximal 50% der Maßnahme bedingten förderfähigen Aufwendungen.

7.2 Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

8 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Minden entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel.

9 Antragsverfahren

9.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten.

9.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Vordruck nach dem Muster der Anlage 1 mit folgenden Unterlagen bei der Stadt Minden, Bereich 5.2 – Stadtplanung, Kleiner Domhof 17, 32423 Minden, einzureichen:

- ein Lageplan M 1:1000
- Skizze, Fotos und/oder eine textliche Darstellung des jetzigen Zustandes der Hofflächen vor Maßnahmenbeginn
- eine Kurzbeschreibung der Maßnahme;
- ein Plan, der die zukünftige Gestaltung und Nutzung erkennen lässt (möglichst M1:100) ein alle Maßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag für die geplante Innenhofgestaltung;
- Vollmacht und Einverständniserklärung des Eigentümers bei Mieter-Maßnahmen;

- bei Angebotskosten für Einzelgewerke über 5.000 Euro, drei prüffähige und vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähiger Flächen- bzw. Massenermittlung und Text;
- schriftl. Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist
- eine für die geplante Maßnahme etwa erforderliche öffentliche rechtliche Genehmigung
- falls erforderlich, eine Erklärung des Eigentümers, dass er sich den Bedingungen dieser Richtlinien unterwirft.

Im Bedarfsfall behält sich die Bewilligungsbehörde die Anforderung weiterer Detailunterlagen vor.

10 Bewilligung, Auszahlung

10.1 Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Minden nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien und den Förderbestimmungen Stadterneuerung des Landes NRW. Die allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest.-P) sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Darüber hinaus kann der Zuwendungsbescheid auch mit weiteren Nebenbestimmungen versehen werden.

10.2 Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss der Vereinbarung abgeschlossen sein, andernfalls erlischt der Förderungsanspruch. Eine Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Minden zulässig. Mit der Maßnahme darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

10.3 Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages ist ausgeschlossen. Der ausgezahlte Zuschuss richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussabrechnung, dass die tatsächlichen förderungsfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt. Zuviel gezahlte Zuschussbeträge sind zurückzuerstatten.

10.4 Der Zuschuss ist entsprechend der vorgelegten, aufgegliederten Kostenberechnung zu verwenden.

10.5 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die geförderten Maßnahmen entsprechend den eingereichten Unterlagen ausgeführt oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Minden abgestimmt worden sind.

10.6 Der Verwendungsnachweis ist zu dem in dem Bewilligungsbescheid angegebenen Zeitpunkt spätestens jedoch zwei Monate nach Abschluss der Arbeiten, für die die Zuwendung bewilligt wurde, der bewilligenden Stelle vorzulegen. Zu diesem Zweck sind alle Rechnungen und Ausgabebelege im Original beizufügen.

10.7 In begründeten Ausnahmefällen kann ein Teil des Zuschusses schon während der Durchführung der geförderten Maßnahme geleistet werden.

10.8 Der Zuschussempfänger verpflichtet sich, die Verwendung von Fotos etc. der bezuschussten Maßnahme durch die Stadt Minden für Dokumentationszwecke zu dulden.

11 Behandlung von Verstößen, Widerruf und Rückzahlung

Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder einer Missachtung von Auflagen im Zuwendungsbescheid jederzeit widerrufen werden.

Die zweckfremde Verwendung der bewilligten Zuschussmittel und die ungenehmigte Abänderung der der Bewilligung zugrunde gelegten Maßnahme ziehen ebenso einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich. Bereits ausgezahlte Zuschussmittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank.

12 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anmerkung:

Öffentlich bekanntgemacht am 04.06.2021.