

# **Richtlinien der Stadt Herten zur finanziellen Förderung der Herrichtung von Haus- und Hofflächen im Stadtumbaugebiet Herten-Nord**

## **1. FÖRDERGRUNDSÄTZE**

Die Richtlinie basiert auf den Förderrichtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008. Der Förderung liegt der Zuwendungsbescheid 06/13/15 zum Projekt Herten-Nord zugrunde.

Im vorgenannten Stadtumbaugebiet soll im Rahmen von finanziellen Zuweisungen des Landes NRW und Eigenmitteln der Stadt Herten eine Förderung zur Herrichtung der Fassaden und Hofflächen von Immobilien erfolgen.

Ziel dieser Förderung ist die Aktivierung von privatem Kapital und von Investitionen für die stadtgestalterische Verbesserung und Attraktivitätssteigerung von Immobilien entlang der Feldstraße und an der Kranzplatte in Herten-Nord.

Die hergerichteten Fassaden- und Hofflächen sollen eine verbesserte Vermietbarkeit gewährleisten und damit auch gezielt Leerständen und Mindernutzungen entgegenwirken.

## **2. ALLGEMEINE FÖRDERVORAUSSETZUNGEN**

- 2.1. Eine Förderung kann nur erfolgen, wenn eine Grundfinanzierung der Maßnahmen durch den Eigentümer/die Eigentümerin gewährleistet ist.
- 2.2. Für den Standort wichtige und den Stadtteil prägende Immobilien werden mit Priorität gefördert. Dabei wird die Priorisierung wie folgt festgelegt:
  - städtebauliche Ausgangslage / Adresswirkung
  - Handlungsbedarf
- 2.3. Die Gestaltung von Fassaden- und Hofflächen muss bezüglich Gestaltungs- und Qualitätsmerkmalen mit der Stadt Herten oder deren Vertretern abgestimmt werden.
- 2.4. Bei Doppel- und Reihenhäusern ist eine aufeinander abgestimmte Fassadengestaltung erforderlich. Daher werden nur Maßnahmen, die von unmittelbar benachbarten Eigentümern in Abstimmung geplant werden und die zu einem einheitlichen Erscheinungsbild beitragen, gefördert.
- 2.5. Für die Realisierung der Maßnahme wird im Zuge der Bewilligung ein verbindlicher Termin vorgegeben, zu dem die Maßnahme abgeschlossen werden muss. Verzögerungen sind nicht zulässig.

rungen müssen unverzüglich bei der Stadt Herten gemeldet werden. In diesem Falle kann die Frist verlängert werden, sofern die Maßnahme noch innerhalb der Bewilligung des Projektes Herten-Nord abgeschlossen wird.

### **3. GELTUNGSBEREICH**

- 3.1. Das Haus- und Hofflächenprogramm erstreckt sich auf alle privaten Immobilien in Herten-Nord entlang der Feldstraße zwischen der Staakener Straße und der Franzstraße, sowie der Kranzplatte Langenbochum. Die genauen Abgrenzungen der Gebiete sind der beigefügten Karte (Anlage 1) zu entnehmen.

### **4. FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN IM HAUS- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM**

- 4.1. Gefördert wird die Herrichtung der Außenfassade bzw. aller zum öffentlichen Raum liegenden Gebäudeteile von Immobilien. Dachsanierungen sind davon ausgeschlossen. Die Gestaltung ist mit der Stadt Herten abzustimmen.
- 4.2. Förderfähig sind folgende Maßnahmen zur Herrichtung von Fassadenflächen:
- Beseitigung von vorgehängten Elementen, Fassadenplatten und Werbeanlagen zur Wiederherstellung und Sichtbarmachung originaler Fassaden.
  - Ergänzung und Wiederherstellung historischer Baudetails
  - Reparatur und Anstrich von Fenstern und Türen, sofern diese Maßnahme im direkten Zusammenhang mit der Gestaltung der Fassade steht
- 4.3. Eine Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung erfolgt nach dem Subsidiaritätsprinzip (Förderrichtlinien Stadterneuerung NRW 2008; Nr. 4.1 Abs. 4). Deshalb sind Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung nicht förderfähig, da diese andere Förderzugänge (z.B. KfW-Mittel) haben.
- 4.4. Hofflächen sind dann förderfähig, wenn sie die Wohnqualität der Mieter erhöhen. Die Förderung umfasst Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof und Gartenflächen.

### **5. FÖRDERBEDINGUNGEN**

Ein finanzieller Zuschuss für die vorgenannten Maßnahmen kann nur gewährt werden, wenn die folgenden grundsätzlichen Voraussetzungen gewährleistet sind:

- 5.1. Die Gewährung von Fördermitteln setzt die Abstimmung der Maßnahme sowie eine eingehende Beratung mit der Stadt Herten oder von ihr beauftragten Partnern voraus. In dieser Abstimmung werden die Gestaltungsziele erarbeitet sowie die bautechnischen Erfordernisse geklärt.

- 5.2. Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich sein und müssen sich in das Projekt der Stadterneuerung Herten-Nord einfügen.
- 5.3. Die Maßnahmen an den Außenflächen des Gebäudes sowie die Herrichtung der Hof- und Gartenflächen müssen eine wesentliche Verbesserung des öffentlichen Erscheinungsbildes bewirken oder die Wohnqualität der Mieter erhöhen.
- 5.4. Basis der Förderung ist der Abschluss eines Vertrags mit der Stadt Herten. Mit den Arbeiten zur Umsetzung der Maßnahme darf bis zum Vertragsabschluss noch nicht begonnen worden sein.
- 5.5. Die Maßnahmen müssen durch eine Fachfirma ausgeführt werden. Eigenleistungen können nicht angerechnet werden. Alle Förderbestimmungen, die Land und Bund der Kommune hinsichtlich der Vergabe von Aufträgen (HOAI, VOB, etc.) auferlegen, sind auch von privaten Förderempfängern zu befolgen bzw. einzuhalten. Daher sind je nach Investitionshöhe für sämtliche Maßnahmen mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen.
- 5.6. Ein Objekt wird nur einmal gefördert.
- 5.7. Die Sanierung der Fassade oder Hoffläche ist über das Anbringen einer entsprechenden kleinen Hinweistafel öffentlich sichtbar zu dokumentieren.
- 5.8. Für die Maßnahme muss eine zehnjährige Zweckbindung (Erhaltung) der neu hergerichteten Flächen gewährleistet werden. Bei Verstößen innerhalb dieser Zeit können die Zuschüsse zurück gefordert werden.

## **6. ART UND DAUER DER FÖRDERUNG**

- 6.1. Die Fördermittel werden als nicht zurückzahlende Zuschüsse im Rahmen einer Anteilsfinanzierung der förderfähigen Gesamtkosten der Maßnahme gewährt.
- 6.2. Erforderliche Architektenleistungen zur Planung einer Umgestaltung oder Umnutzung sind im Rahmen der unter Pkt. 5.3 und 5.4 aufgeführten Förderhöchstgrenzen förderfähig.
- 6.3. Fördersatz des Haus- und Hofflächenprogramms (FRL Städtebauförderung NRW Nr. 11.2):
  - Der öffentliche Zuschuss beträgt maximal 50% der gemäß Pkt. 3.2 dieser Richtlinien als förderfähig anerkannten Gesamtkosten.
  - Es wird vom Fördergeber eine maximale Förderung von 30,00 €/m<sup>2</sup> gestalteter oder hergerichteter Fläche gewährt. Darüber hinaus gehende Kosten können nicht bezuschusst werden. Bei Fassadenmaßnahmen bildet die öffentlich einsehbare Projektionsfläche der Fassade die maximale neu zu gestaltende Fläche.

## **7. RECHTSANSPRUCH**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Herten entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Finanzmittel.

## **8. ANTRAGSVERFAHREN**

8.1. Die Anträge auf Fördermittel sind bei der Stadt Herten zu stellen:

Stadt Herten  
Fachbereich 2.2 – Stadtumbau  
Dipl. Ing. Claudia Heinrichs  
Kurt-Schumacher-Str. 2  
45699 Herten

8.2. Dem Antrag sind die nachfolgend aufgeführten Unterlagen beizufügen:

- Projektbeschreibung inkl. einer fachlichen Stellungnahme
- Lageplan im Maßstab 1:1.000
- Grundriss und Fassadenzeichnung im Maßstab 1:100
- Grundbuchauszug als Eigentumsnachweis
- Prüffähige Flächen-, bzw. Massenermittlung als Zeichnung oder Tabelle (in Anlehnung an die VOB)
- Verbindliche Ablauf- und Terminplanung, ggf. mit Bauabschnitten
- Benennung eines für die Durchführung verantwortlichen Projektleiters
- mind. drei miteinander vergleichbare Kostenvoranschläge für die geplante Maßnahme (gem. VOB)
- Einverständniserklärung des Eigentümers bei Maßnahmen, die der Mieter/Pächter durchführen möchte

## **9. BEWILLIGUNG UND AUSZAHLUNG**

9.1. Über die finanzielle Zuwendung entscheidet die Stadt Herten nach pflichtgemäßem Ermessen unter Anwendung dieser Richtlinien sowie der Förderbestimmungen Stadterneuerung des Landes NRW und schließt einen entsprechenden Weiterleitungsvertrag mit dem Fördernehmer ab.

9.2. Die fachgerechte Ausführung der Maßnahme wird durch eine Schlussabnahme durch die Stadt Herten oder deren Vertreter festgestellt.

9.3. Der prozentuale Kostenzuschuss wird nach Abschluss der Maßnahme, bzw. nach Abschluss der im Projektantrag definierten Bauabschnitte ausgezahlt. Hierzu hat der Antragsteller der Stadt Herten zur jeweiligen Schlussabrechnung alle relevanten Rechnungen und im Vertrag festgelegten Dokumentationen im Original vorzulegen.

- 9.4. Der Zuschussbetrag richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten. Ergibt die Schlussabrechnung, dass die tatsächlich förderfähigen Kosten geringer sind als die im Förderantrag geschätzten Kosten, so wird der öffentliche Zuschussbetrag entsprechend gekürzt. Zuviel gezahlte Zuschussbeträge sind zurückzuerstatten.
- 9.5. Eine nachträgliche Erhöhung des bewilligten Zuschussbetrages kann nur im begründeten Einzelfall gewährt werden.

## **10. BEHANDLUNG VON VERSTÖßEN**

- 10.1. Der Zuwendungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder einer Missachtung von Auflagen im Weiterleitungsvertrag jederzeit widerrufen werden. Die zweckfremde Verwendung von bewilligten Zuschussmitteln und die ungenehmigte Abänderung der dem Vertrag zugrunde liegenden Maßnahmenbeschreibung ziehen einen Widerruf des Zuwendungsbescheides nach sich.
- 10.2. Bereits ausgezahlte Zuschussmittel können in diesen Fällen zurückgefordert werden. Die Rückforderung erfolgt mit einer Verzinsung des Rückforderungsbetrages vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit drei Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinsatz der Deutschen Bundesbank.

## **11. INKRAFTTRETEN**

Diese Vergaberichtlinien treten mit dem Datum des entsprechenden Ratsbeschlusses in Kraft. Sie gelten für die Laufzeit des Zuwendungsbescheides 06/13/15 zum Projekt Herten-Nord.

**Anlage 1:** Abgrenzung des Geltungsbereichs der Richtlinie der Stadt Herten zur finanziellen Förderung der Herrichtung von Haus- und Hofflächen im Bereich des Stadtbaugebietes Herten Nord

