

**Richtlinie**  
**der Stadt Bottrop über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung**  
**des Wohnumfeldes im Stadterneuerungsgebiet**  
**Lehmkuhle/Ebel/Welheimer Mark**  
**vom 25.02.2003**  
**geändert durch Beschluss vom 03.06.2003**  
**geändert durch Beschluss vom 15.11.2011**

Im Rahmen des mit Landeszuweisungen und ergänzenden Bundesmitteln geförderten Programms „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf – Die Soziale Stadt“ unterstützt die Stadt Bottrop die Bemühungen der Bürger, Hauseigentümer und Gewerbetreibenden im Geltungsbereich des Stadterneuerungsgebietes, ihre Wohnumgebung durch Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, Außenwänden und Dächern auf ihren Grundstücken zu verbessern.

**1. Allgemeiner Teil**

- 1.1 Die Stadt Bottrop gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Durchführung von Maßnahmen zu Wohnumfeldverbesserungen und kleinteiligen stadt- und ortsbildverbessernden Einzelvorhaben.
- 1.2 Ein Anspruch des Antragstellers auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht.
- 1.3 Im Rahmen der verfügbaren Mittel entscheidet die Stadt Bottrop aufgrund pflichtgemäßen Ermessens in der Reihenfolge des Eingangs über vorliegende Förderanträge.
- 1.4 Die von der Stadt im Rahmen dieses Programms gewährten Zuschüsse sind keine Fördermittel im Sinne des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW). Die im Zuwendungsbescheid aufgeführten zuwendungsfähigen Kosten dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

**2. Gegenstand der Förderung**

- 2.1 An Gebäuden auf privaten Grundstücken werden Maßnahmen zur Begrünung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern<sup>1</sup> gefördert. Diese Förderung schließt die farbliche Gestaltung von Garagen, Ställen u. ä. ein. Bei der Fassadengestaltung werden gefördert: Reparatur, Putzerneuerung, Farbgestaltung sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten; Renovierung und Restaurierung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen historischen Fassaden und Fassadenteilen; Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung

---

<sup>1</sup> Unter Maßnahmen zur Begrünung und Gestaltung von Dächern fallen keine Sanierungs- und Instandsetzungsarbeiten. Es wird eine ökologische Gestaltung, z.B. Flachdachbegrünung gefördert. Bei unterschiedlichen Dacheindeckungen können zur Erreichung eines einheitlichen Gesamtbildes im Einzelfall Fördermittel bewilligt werden.

bei historischen Fassaden; Reparatur und Erneuerung von Fenstern und Fensterläden; Reparatur und Erneuerung von Hauseingängen, Türen, Toren, Zäunen; Einbau, Rückbau oder Wiederherstellung von Vordächern, Kragplatten, Regenschutzdächern und Pergolen usw., sofern es sich um fest verbundene, dauerhafte Gestaltungselemente handelt; Reparatur und Erneuerung von Stufen, Treppen und Geländern; Rückbau verunstalteter Fassaden.

- 2.2 Die Förderung beinhaltet auch Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen. Folgende Arbeiten werden gefördert: Maßnahmen, die zur materialgerechten Erhaltung und Erneuerung von Mauern, Toren, Einfriedungen und sonstigen Gestaltungselementen beitragen; Maßnahmen, die der Entsiegelung und der ökologisch und ortsgerechten Gestaltung von Freiräumen (Vorgärten und Hofbereiche) dienen (Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung zusätzlicher Kfz-Stellplätze zählen nicht dazu); Pflanzungen von Hausbäumen, Hecken und Sträuchern; Schaffen oder Verbessern von Zugängen.
- 2.3 Das zu gestaltende Grundstück muss im Bereich des Stadterneuerungsgebietes Lehmkuhle/Ebel/Welheimer Mark liegen. Der Förderbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan<sup>2</sup> dargestellt, der Bestandteil dieser Richtlinie ist.

### **3. Zuwendungsempfänger**

- 3.1 Eigentümer und Erbbauberechtigte sowie Mieter im Einvernehmen mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten. Einrichtungen des Bundes und des Landes oder kommunale Einrichtungen sind nicht antragsberechtigt.
- 3.2 Im Sinne der Förderbedingungen zu Ziffer 4.2 sind die Mieter zu beteiligen.

### **4. Fördervoraussetzungen**

- 4.1 Die Maßnahmen müssen den Wohn- und Freizeitwert des Grundstückes bzw. das Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4.2 Die Gestaltung soll in erster Linie an den Wünschen der Bewohner des Grundstückes ausgerichtet sein. Eine Zusammenlegung mehrerer Hinterhofbereiche kann sinnvoll sein; die Herstellung eines Zugangs für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung für eine Förderung, kann jedoch im Rahmen dieser Richtlinien gefördert werden.
- 4.3 Transparente Vordächer (Glas-Stahlkonstruktion als Pultdach oder abgewalmtes Pultdach) sind als Sonnen- bzw. Wetterschutzelemente zu bevorzugen. Transparente Vordächer dürfen nicht als Werbeträger genutzt werden.
- 4.4 Kragplatten müssen der Verschiedenartigkeit von Architekturen entsprechend unterschiedlich gestaltet und dabei insbesondere der Maßstäblichkeit der sie tragenden Gebäude und somit der Eigenart des jeweiligen Straßenbildes Rechnung tragen.
- 4.5 Der umgestaltete Bereich muss mindestens 10 Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Woh-

---

<sup>2</sup> Vgl. Straßenverzeichnis

nungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden.

- 4.6 Maßnahmen, die dem Erhalt von Baudenkmalern dienen, sind mit der Unteren Denkmalbehörde ab zu stimmen.

## **5. Ausschluss der Förderung**

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 5.1 ein Gebäude, zu dem der Hinterhofbereich gehört, nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände zu beseitigen oder das Gebäude nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht erhalten bleiben kann;
- 5.2 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung des Hinterhofbereiches den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht;
- 5.3 mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt vor der Bewilligung begonnen wird;
- 5.4 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes die zur Modernisierung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 5 Nr. 1 der II. Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann. Dies gilt analog für Bauobjekte, die nach dem 31.12.2002 im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG), bzw. nach dem 31.12.2009 nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land NRW (WFNG NRW) gefördert werden oder gefördert worden sind. Ansonsten gilt die Zustimmung mit Vertragsabschluss als erteilt;
- 5.5 das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht. Dies gilt nicht für Wohnhäuser im Besitz von Religionsgemeinschaften, die nach Artikel 140 des Grundgesetzes Körperschaften des öffentlichen Rechts sind;
- 5.6 die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderungsprogrammen (z. B. aktiver und passiver Lärmschutz, Modernisierung, Denkmalpflege) gefördert werden.

## **6. Art, Umfang und Höhe der Förderung**

- 6.1 Die Förderquote der Maßnahmen nach Ziffer 2.1 und Ziffer 2.2 beträgt 50% der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 30,00 €/ qm gestalteter Fläche.

Förderfähig sind

- Planungskosten bis zu einer Höhe von 15% der förderfähigen Kosten. Auf Wunsch gewährt die Stadt eine kostenlose fachliche Unterstützung bei der Planung,
- bei der Fassadengestaltung die Gerüstaufstellung, Säuberung, Grundierung und ähnliches sowie die farbliche oder sonstige Gestaltung von Mauern oder Gebäudeteilen;

- bei der Hof- und Gartenflächengestaltung z. B. die Entrümpelung, der Abbruch von Mauern und Gebäuden, die Schaffung oder Verbesserung von Zugängen oder die Reaktivierung des Bodens sowie die möglichst naturnahe gärtnerische Gestaltung, die Anlage von Spiel- und Wegeflächen, die Errichtung von Sitzgruppen, Regenschutzdächern oder Pergolen,
- die Nebenkosten für die erforderliche Betreuung und/oder Beratung bei der Umsetzung und Bauleitung.

Nicht förderfähig sind

- Ausgaben für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen,
- Skulpturen, Brunnen, Teiche u.ä. Einrichtungen und Anlagen,
- Arbeiten, die wegen unterlassener vorheriger Unterhaltung notwendig sind.

## **7. Antragsverfahren**

- 7.1 Der Antrag ist nach dem Muster der Anlage 2 bei der Stadt Bottrop, Dezernatskoordinierung und Stadterneuerung, ZVSt, Ernst-Wilczok-Platz 2, 46236 Bottrop, **vor Auftragsvergabe und Vorhabensbeginn** vorzulegen.

Dem Antrag sind als Anlage beizufügen:

- aktueller Eigentumsnachweis, z. B. aktueller Grundbesitzabgabebescheid,
  - mindestens drei verschiedene Kostenvoranschläge qualifizierter Handwerksbetriebe
  - Gesamtmaßnahmekonzept,
  - bildhafte Darstellung des Zustandes des Förderobjektes sowohl vor als auch nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme anhand von Bauzeichnungen, Fotos, Skizzen etc. unter Angabe der zu verwendenden Materialien, geplanter Farbgebung bzw. maßlicher Änderungen.
- 7.2 Grundlage der Förderung und Bewilligung ist die zwischen dem Antragsteller und der Stadt abzuschließende öffentlich rechtliche Vereinbarung nach dem Muster der Anlage 3.
- 7.3 Der Vertrag ersetzt nicht erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme nach anderen Vorschriften.
- 7.4 Auf Antrag kann die Stadt ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Vertragsabschluss schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.

## **8. Auszahlungsverfahren**

- 8.1 Der Antragsteller hat innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Stadt den Nachweis der Verwendung der Mittel nach dem Muster der Anlage 4 zu führen. Rechnungen und sonstige Originalbelege (Rechnungen, Ausgabebelege, Zahlungsnachweise) sind beizufügen.
- 8.2 Nach Anerkennung des Verwendungsnachweises wird der sich daraus ergebende Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt

nach Abnahme des Vorhabens sowie Prüfung und Anerkennung der Schlussrechnung durch die Bewilligungsbehörde.

- 8.3 Angemessene Abschlagszahlungen können auf Antrag geleistet werden.
- 8.4 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die beantragten Maßnahmen nach den anerkannten Unterlagen gestaltet oder Änderungen vorher schriftlich mit der Stadt abgestimmt worden sind.
- 8.5 Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umganges mit öffentlichen Mitteln haben die berechtigten Bediensteten der Stadt bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.

## **9. Rechtsnachfolge**

- 9.1 Im Falle eines Eigentümerwechsels hat der Grundstückseigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Die Pflichten der Eigentümer umfassen auch die Instandhaltung und Pflege.
- 9.2 Der durch die geförderten Maßnahmen eingetretene Wertzuwachs darf bei einer Veräußerung oder sonstigen Nutzungsüberlassung nicht in die Wertbetrachtung einfließen.

## **10. Widerruf der öffentlich rechtlich Vereinbarung**

- 10.1 Im Falle des Verstoßes gegen Bestimmungen dieser Richtlinie oder falscher Angaben wird die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen. Der Zuschuss kann auch ganz oder teilweise widerrufen werden, wenn der Zuschuss nicht oder nicht mehr dem vorgesehenen Zweck entsprechend verwendet wird. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach den Nummern 4.3, 4.4, 7.2, 8.1 Satz 1 und 9 dieser Richtlinie. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf der Bewilligung zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 3. v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.