

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0681-01	Termin 11.03.2015	Bezirksvertretung Alt- Oberhausen		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
11.03.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		B		

Beratungsgegenstand

Änderung der Richtlinie der Stadt Oberhausen über die Vergabe von Zuschüssen aus dem Fassaden- und Innenhofprogramm im Rahmen des Bund-Länder -Programms "Soziale Stadt NRW" - Stadtteilprojekt Lirich

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen beschließt die Änderung der Richtlinie der Stadt Oberhausen über die Vergabe von Zuschüssen aus dem Fassaden- und Innenhofprogramm im Rahmen des Bund - Länder – Programms „Soziale Stadt NRW“ – Stadtteilprojekt Lirich

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökolog. Stadtentwick- lung und planung		
Terhart 02.03.15	Lauxen 03.03.15		
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)		Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []
* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)			

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0681-01	Termin 11.03.2015	Bezirksvertretung Alt- Oberhausen
-----------------------------	--	------------------------------	--

Bezug

- Ratsbeschluss vom 17. November 1997 , Drucksache Nr. A/97/1904, zur Zuständigkeit der Bezirksvertretungen für Stadtteilprojekte.
- Ratsbeschluss vom 26.06.2000, Drucksache Nr. B/00/790, Lirich als zweiten Stadtteil in das Landesprogramm Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf zu beantragen.

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒

ja ☐

b) Sonstige

Begründung

Mit der Richtlinie des Fassaden – und Innenhofprogramms Lirich regelt die Stadt Oberhausen die Vergabe finanzieller Zuschüsse an die Antragsteller. Ziel des Programms ist die Verbesserung des Wohnumfelds und des Erscheinungsbildes des Stadtteils Lirich. Mit dem Fassaden und Innenhofprogramm wurden in Lirich bisher rund 100 Maßnahmen mit einem Fördervolumen von rund 660.000 € umgesetzt.

Die Stadt Oberhausen erhielt Anfang Dezember 2014 im Rahmen des Programms Soziale Stadt Lirich einen Zuwendungsbescheid der Bezirksregierung Düsseldorf. Darin enthalten sind weitere Fördermittel für das Fassaden – und Innenhofprogramm in Höhe von 195.000 Euro.

Im vorliegenden Zuwendungsbescheid wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Richtlinie bezogen auf zwei Punkte zu ändern ist. Einerseits verkürzt sich die Zweckbindungsfrist von 15 auf 10 Jahre. Zudem ist in den Richtlinien ein Hinweis aufzunehmen, wonach bei einer Zuwendung von mehr als 100.000,00 EUR Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben sind und dazu mindestens drei Angebote einzuholen sind.

Die geänderte Richtlinie ist als Anlage beigefügt. Die notwendigen Änderungen sind **kursiv und fett** dargestellt.

Die durch die BV Alt-Oberhausen beschlossene Richtlinie tritt nach erfolgter Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf in Kraft.

Anlage

Richtlinie der Stadt Oberhausen über die Vergabe von Zuschüssen des Fassaden- und Innenhofprogramms Lirich.

Richtlinien der Stadt Oberhausen über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung der Gestaltung privater Innenhöfe und Fassaden im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt - Lirich“

Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW fördert den Stadtteil Oberhausen - Lirich im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“.

Mit der Aufstellung des Maßnahmenprogramms „Soziale Stadt – Lirich“ verfolgt die Stadt Oberhausen das Ziel, die Wohn- und Lebensqualität in Lirich zu steigern. Mit dem Fassaden – und Innenhofprogramm Lirich wird eine Verbesserung des Erscheinungsbildes Lirichs angestrebt.

1. Gegenstand der Förderung

- 1.1 Die Stadt Oberhausen gewährt im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt-Lirich“ mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen Zuwendungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der ökologischen Qualität im privaten Bereich nach Maßgabe dieser Richtlinien.

Sie unterstützt damit Bemühungen ihrer Bürgerinnen und Bürger, die wohnungsnahen Bereiche durch Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von privaten Haus- und Hofflächen zu verbessern.

- 1.2 Gefördert wird die Gestaltung von Fassaden sowie die Gestaltung und Begrünung von Innenhöfen solcher Gebäude, die mindestens zwei Mietwohnungen haben sowie Wohngebäude von Eigentümergemeinschaften mit selbstgenutztem Wohneigentum. Gefördert wird außerdem die Gestaltung der Fassaden von Häusern, die als Geschäftsraum und Wohnung des Eigentümers genutzt werden.

- 1.3 Die Förderung umfasst Fassaden und Innenhöfe innerhalb der in der Anlage dargestellten Bereiche.

Gefördert werden

a) Fassaden

Bei Fassadengestaltungen sind die Belange der Stadtbild- und Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Vorrangig gefördert werden

- 1) Gebäude an Haupteerschließungsstraßen (z. B. Duisburger Straße, Wilmsstraße, Buschhausener Straße)
- 2) straßenseitige Fassaden
- 3) erhaltenswerte Gebäude

b) Innenhöfe

Vorrangig gefördert wird die Entsiegelung und Begrünung von Innenhöfen. Zu den Innenhöfen im Sinne dieser Richtlinien zählen auch sonstige, den Gebäuden zugeordnete Freiflächen und Außenanlagen, von deren Nutzung die Qualität des Wohnumfeldes in besonderem Maße abhängig ist.

2. Förderungsmaßnahmen

2.1 Förderungsfähig sind Maßnahmen, die zu einer Verbesserung des Erscheinungsbildes der Fassaden sowie einer Verbesserung der Innenblocksituation im Hinblick auf die Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung dienen.

2.2 Folgende gestalterische Maßnahmen werden gefördert:

2.2.1 Fassaden

insbesondere

- die Renovierung und Restaurierung erhaltenswerter Bausubstanz (z. B. aufwendige Stuck- und Putzfassaden)
- die Reinigung und Verfugung von Ziegel- oder Klinkerfassaden, Verputzen und Streichen der anderen Fassaden
- der Rückbau verunstalteter Fassaden (Entfernen von Verkleidungen, Verklinkerungen)
- die Wiederherstellung der alten Fenster- und Putzgliederung
- die Verbesserung des Straßenbildes (z. B. Verputzung oder Anstrich von Brandgiebeln)
- die Begrünung von Fassaden und der Erhalt begrünter Fassaden mit Ausnahme der Instandhaltung und Pflege

Nicht gefördert werden Instandsetzungsarbeiten zum Beispiel

- die Erneuerung von Haustüren, Fenstern, Fensterbänken
- Dachdeckerarbeiten einschließlich aufgesetzter Dachgauben

2.2.2 Innenhöfe

insbesondere

- die Begrünung von Flächen und Mauern
- die Anlegung von Spiel- und möglichst versickerungsoffenen Wegeflächen
- die Aufstellung von Pergolen zur Begrünung
- die Reaktivierung von Flächen
- das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- die Anlegung von Teichen

2.2.3 Vorbereitende Maßnahmen

- Entsiegelung des Bodens
- Abbruch von Mauern und Gebäuden
- Schaffung oder Verbesserung von Zugängen
- Reaktivierung des Bodens
- Anlegen von Mietergärten
- Zusammenlegung mehrerer Innenhofbereiche

Nebenkosten einschließlich derjenigen für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung (z. B. Planung/Bauleitplanung, keine Verwaltungs- oder Finanzierungskosten). Die Kosten für diese Maßnahmen sollen in einem angemessenen Verhältnis zu den Maßnahmen nach Ziffer 2.2.2 stehen.

2.2.4 Gestalterische Maßnahmen auf unbebauten Grundstücken

Gestalterische Maßnahmen auf unbebauten Grundstücken können in besonderen Fällen gefördert werden.

2.3 Nicht gefördert werden Maßnahmen wie:

- Aufwändige gärtnerische Anlagen
- Skulpturen, Brunnen u. ä. Einrichtungen und Anlagen

- Kosten für Änderungen an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt Oberhausen verpflichtet hat.

3. Förderungsbedingungen

3.1 Die Maßnahmen müssen den Wohn- und Freizeitwert des Innenhofbereiches wesentlich und nachhaltig verbessern; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein und in erster Linie auf die Bedürfnisse der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Eine Zusammenlegung mehrerer Innenhofbereiche kann sinnvoll sein; die Herstellung eines Zuganges für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung für die Förderung, kann jedoch im Rahmen dieser Richtlinie gefördert werden. Die geförderten Bereiche müssen **mindestens 10 Jahre** im geförderten Zustand für die Bewohner der zugehörigen Gebäude nutzbar sein und in gepflegtem Zustand gehalten werden.

Die Zweckbindungsfrist von 10 Jahren gilt auch für Fassadengestaltungen.

3.2 **Bei einer Zuwendung von mehr als 100.000 EUR sind Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Dazu sind mindestens drei Angebote einzuholen.**

4. Förderungsausschluss

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 4.1 bereits vorhandene und nach dem Baurecht erforderliche Anlagen beeinträchtigt werden (etwa Garagen, Kinderspielplätze, Stellplätze).
- 4.2 die beabsichtigten Maßnahmen zur Gestaltung des Innenhofes der Festsetzung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen Vorschriften (öffentlich-rechtlich, nachbarrechtlich) widersprechen und deren Änderung nicht vorgesehen ist.
- 4.3 der Erhalt der zu dem Innenhof gehörenden Gebäuden den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes widerspricht und eine Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen ist, oder Missstände nach § 39 e Abs. 2 und 3 des Bundesbaugesetzes bestehen.
- 4.4 auf dem Grundstück eine Veränderungssperre nach Bundesbaugesetz besteht und keine Ausnahme gestattet wird.

- 4.5 andere öffentliche Förderungsmittel eingesetzt wurden oder zur Verfügung stehen (Konkurrenzklausele).
- 4.6 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen, die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 5 Nr. 1 der II. Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann; sie gilt im Übrigen mit der Bewilligung als erteilt.
- 4.7 bereits vor Bewilligung durch die Stadt Oberhausen mit der Maßnahme begonnen wird (Ausnahme zu Ziffer 7.5).

5. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gegeben werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt und die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen sowie die Gesamtfinanzierung gesichert ist.

Die Stadt Oberhausen entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr vom Land bewilligten Zuwendungen. Die zuständige Stelle kann im pflichtgemäßen Ermessen aus städtebaulichen Gründen sowie im Rahmen verfügbarer Haushaltsmittel Prioritäten in der Entscheidung über die Förderzusage setzen.

6. Art und Höhe der Förderung

- 6.1 Zuschussfähig sind die Kosten für die Maßnahmen nach 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 und 2.2.4.
- 6.2 Da sich die Stadt Oberhausen in der Haushaltskonsolidierung befindet, ist die Stadt selbst nicht in der Lage, einen Eigenanteil zu übernehmen
Der Zuschuss beträgt nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung 40 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, höchstens 30,-- EURO je Quadratmeter gestalteter Fläche, sofern sich der Grundstückseigentümer mit mindestens 60 % an den Gesamtkosten beteiligt.

6.2.1 Innenhöfe

Bei Hof- und Gartenflächen ist die öffentliche oder zumindest eine auf die Mieter beschränkte Zugänglichkeit sicherzustellen.

- 6.3 Selbst geleistete und als förderungsfähig anerkannte Arbeitszeit wird bezuschusst. Hierbei darf ein Stundensatz von maximal 15,-- EURO in Rechnung gestellt werden.

7. Antragstellung und Verfahren

- 7.1 Anträge können vom Verfügungsberechtigten oder Mieter mit Einverständnis des Verfügungsberechtigten gestellt werden. Im Sinne der

Förderungsbedingungen nach Ziffer 3.1 sind die Mieter in jedem Fall zu beteiligen.

- 7.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin aufgeführten Unterlagen bei der Stadt Oberhausen einzureichen.
- 7.3 Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge sollen in der Reihenfolge des Eingangs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt werden.
- 7.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung in Form eines Bescheides, der die maximale Höhe des bewilligten Zuschusses angibt. Dieser Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Außerdem sind in der Bewilligung Beginn und Ende der Maßnahmen festgelegt.
- 7.5 In Ausnahmefällen kann die Stadt Oberhausen auf Antrag dem Beginn der Maßnahme vor Erteilung des Bewilligungsbescheides zustimmen. Daraus ist jedoch nicht ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses abzuleiten.
- 7.6 Nach Abschluss der Maßnahme ist der Antragsteller verpflichtet, innerhalb von drei Monaten der Stadt einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege beizufügen. Nach Überprüfung dieser Nachweise und deren Anerkennung wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.
- 7.7 Die Auszahlung des Zuschusses geschieht nur, wenn die Fassade bzw. der Innenhof entsprechend den eingereichten Unterlagen gestaltet worden ist oder eine Abänderung mit der Bewilligungsstelle abgestimmt wurde.
- 7.8 Der Zuschuss wird nur dem Antragsteller ausgezahlt.
- 7.9 Mit der positiven Entscheidung über die Förderung verpflichtet sich der Förderberechtigte, zu Zwecken der Dokumentation, Werbung und Veröffentlichung die Verwendung von Fotos etc. der förderfähigen Maßnahme sowie das Anbringen von Bannern usw. für die Stadt Oberhausen unentgeltlich zu dulden. Die zuständige Stelle ist berechtigt die geförderte Maßnahme unaufgefordert zu besichtigen. Das Betreten und Befahren des Grundstücks zu diesem Zwecke ist vom Förderberechtigten zu dulden und zu ermöglichen

8. Widerrufsmöglichkeiten

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben wird der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses widerrufen. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

9. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten nach Beschluss der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen und der Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf in Kraft.

10. Geltungsbereich

Die Förderung ist auf das im Anhang dargestellte Gebiet des Stadtteilprojektes Lirich beschränkt.

11. Beratung und Auskunft

Beratung und Auskunft erteilen:

Stadt Oberhausen
- Stadtteilbüro Lirich -
Dipl.-Ing. Uwe Wilzewski
Marktstr.186
46045 Oberhausen
(Telefon: 0208/620199-1)

Stadt Oberhausen
Bereich Wohnungswesen und
Städtebauliche Maßnahmen
Technisches Rathaus
Raum A 040 (Erdgeschoss)
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen
(Telefon: 0208/825-3141)

Karte des Projektgebietes Lirich:

