

Richtlinien der Landeshauptstadt Düsseldorf

Düsseldorf fördert grüne Innenhöfe, begrünte Dächer und neugestaltete Fassaden im Rahmen des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" im Gebiet des Entwicklungskonzeptes Innenstadt-Südost (EKISO)

Vitaler Handels-, Dienstleistungs-, Kultur- und Wohnstandort, qualitätvoller Lebensraum und unverkennbare Visitenkarte der Stadt – die Ansprüche an Innenstädte sind vielfältig. Punktuelle Maßnahmen reichen in aller Regel nicht aus, um Innenstädte langfristig zu stärken. Notwendig sind schlüssige Konzepte, die öffentliche Investitionen und privates Engagement verknüpfen. Deshalb unterstützt das Land im Förderprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" integrierte Handlungskonzepte mit einer realistischen Zielperspektive, zielgerichteter Koordination von Maßnahmen und dem konzentrierten Einsatz öffentlicher und privater Finanzmittel.

Daher unterstützt die Stadt Düsseldorf im Rahmen der Fördermaßnahmen im "Entwicklungskonzept Innenstadt-Südost" die Bemühungen der Bürgerinnen und Bürger im Programmgebiet, die Fassaden ihrer Häuser zu verschönern, die Dächer ihrer Häuser zu begrünen und die Innenhofsituation durch Entsiegelung und Begrünung zu verbessern.

1. Gegenstand der Förderung

1.1 Die Stadt Düsseldorf gewährt im Rahmen des Projektes "Entwicklungskonzept Innenstadt-Südost" mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen Zuwendungen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der ökologischen Qualität im privaten Bereich nach Maßgabe dieser Richtlinien und den geltenden Fördervorschriften des Landes.

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 und Begrünung von Innenhöfen und Abstandsflächen,
- die Begrünung von Dachflächen, Fassaden und Wänden,
- die gestalterische Aufwertung von Fassaden, insbesondere bei erhaltenswerten und stadtbildprägenden Gebäuden.

1.3 Die Förderung umfasst Fassaden, Dächer, Hof- und Gartenflächen im Geltungsbereich des Planes "Entwicklungskonzept Innenstadt-Südost" - Richtlinien zur Förderung von Begrünung privater Haus- und Hofflächen sowie neugestalteter Fassaden im Rahmen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, vorrangig in den Vereinsgebieten der Immobilien- und Standortgemeinschaften (ISG).

Der v. g. Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Richtlinien.

1.3.1 Folgende Arbeiten werden bei Begrünungsmaßnahmen gefördert:

- vorbereitende Maßnahmen wie Entrümpelung, Abbruch von Mauern, Zäunen und Gebäuden, Entfernen von versiegelnden Bodenbelägen, Schaffen oder Verbessern von Zugängen, mit Ausnahme der Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Anlage von Dachbegrünungen,
- Aufbereitung des Bodens,
- Begrünung von Mauern, Zäunen und Flächen,
- Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung,
- Anlegen von Hochbeeten,
- Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen,
- Rankhilfen und Pergolen,
- Mietergärten,
- Nebenkosten für Planung, Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

1.3.2 Folgende Arbeiten werden bei der Fassadengestaltung gefördert:

- die Renovierung und Restaurierung von gestalterisch aufwändigen und für das Straßenbild bedeutsamen Fassaden oder Fassadenteilen,
- das Reinigen (ausgenommen Graffiti), Verputzen und Streichen von Fassaden und Giebeln,
- der Rückbau verunstalteter Fassaden (Entfernen von Verkleidungen, Klinker u.ä.),
- die Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung,
- die Fassadenbegrünung einschließlich erforderlicher Rankhilfen.

Die Gestaltung muss zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung der Fassade führen und das Stadtbild verschönern.

1.3.3 Die Aufwendungen für vorbereitende Maßnahmen, Einrichtung und Nebenkosten müssen in einem angemessenen Verhältnis zu den Kosten für Bepflanzung und gärtnerische Gestaltung stehen. Nicht förderfähig sind insbesondere aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen u.ä., reine Instandsetzungen oder gärtnerische Erneuerungen, Pflege- und Unterhaltungsarbeiten, Bau- und Gartengeräte und erbrachte Eigenleistungen.

2. Voraussetzung für eine Förderung

2.1 Die Fördermaßnahme ist mit wirtschaftlichem und sparsamem Mitteleinsatz durchzuführen.

2.2 Die Maßnahmen zur Begrünung müssen den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohnerinnen und Anwohner deutlich 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 Bewohnerinnen und Bewohner und Nutzerinnen und Nutzer der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Eine Zusammenlegung mehrerer Innenhofbereiche kann sinnvoll sein; die Herstellung eines Zugangs für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung für die Förderung, kann jedoch im Rahmen dieser Richtlinie gefördert werden.

- 2.3 Die geförderten Maßnahmen müssen mindestens 10 Jahre ab Fertigstellung im geförderten Zustand für die Bewohnerinnen und Bewohner und Nutzerinnen und Nutzer der zugehörigen Gebäude nutzbar sein und in gepflegtem Zustand gehalten werden.
- 2.4 Die Mietpreisgestaltung richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen.
- 2.5 Bei Dachbegrünungen ist die Vorlage eines statischen Nachweises hinsichtlich einer ausreichenden Tragfähigkeit der Dachfläche erforderlich. Die Dachabdichtung (z. B. mehrlagig untereinander verklebte Bitumenbahnen) darf im Rahmen der Instandhaltung lediglich regeneriert werden (z. B. durch das vollflächige Aufkleben einer neuen Abdichtungslage), ohne dass die neue Schicht für sich allein eine funktionsfähige Dachhaut darstellt.
- 2.6 Ein Bewilligungsbescheid nach Maßgabe dieser Richtlinien wird erst wirksam, wenn die Zuwendungsempfängerinnen bzw. der Zuwendungsempfänger diese Richtlinien sowie die sonstigen mit der Zuschussbewilligung verbundenen Vorschriften der Stadt Düsseldorf und des Landes Nordrhein-Westfalen als für sich geltend schriftlich anerkannt hat.
- 2.7 Die Zuwendungsempfängerin bzw. der Zuwendungsempfänger hat eine mögliche Rechtsnachfolgerin bzw. einen möglichen Rechtsnachfolger zur Anerkennung der mit der Bewilligung der Zuwendung verbundenen Vorschriften vertraglich zu verpflichten und die Stadt Düsseldorf über die Rechtsnachfolge unverzüglich zu unterrichten. Unabhängig hiervon haftet sie oder er gesamtschuldnerisch für etwaige Rückzahlungsverpflichtungen (s. Ziffer 7).

3. Förderungs Ausschluss

Diese Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 3.1 bereits vorhandene und nach dem Baurecht erforderliche Anlagen beeinträchtigt werden (etwa Garagen, Kinderspielplätze, Stellplätze),
- 3.2 die beabsichtigten Maßnahmen zur Gestaltung des Innenhofes der Festsetzung eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlichrechtlichen, nachbarrechtlichen Vorschriften widersprechen und deren Änderung nicht vorgesehen ist,
- 3.3 der Erhalt der zu dem Innenhof gehörenden Gebäude den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes widerspricht und eine Änderung des Bebauungsplanes nicht vorgesehen ist,

- 3.4 auf dem Grundstück eine Veränderungssperre nach Baugesetzbuch besteht und keine Ausnahme gestattet wird,
- 3.5 die Begrünungsmaßnahmen als Auflage im Rahmen einer Baugenehmigung gefordert wurden,
- 3.6 notwendige baurechtliche Genehmigungen sowie sonstige Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
- 3.7 die Maßnahmen nicht sach- und fachgerecht ausgeführt wurden,
- 3.8 andere Fördermittel (Darlehen oder Zuschüsse) für die geplanten Maßnahmen bereits eingesetzt wurden oder in Anspruch genommen werden könnten,
- 3.9 bereits vor Bewilligung durch die Stadt Düsseldorf mit der Maßnahme begonnen wird (Ausnahme gemäß Ziffer 6.5),
- 3.10 die Gesamtkosten der Neugestaltung unter 1.000,- € liegen (Bagatellgrenze).

4. Rechtsanspruch

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

5. Höhe der Förderung

Die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahmen nach 1.3.1 und 1.3.2 können bis zur Höchstgrenze von 60,00 € je Quadratmeter gestalteter Fläche als förderungsfähig anerkannt werden. Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, dementsprechend höchstens 30,00 € je Quadratmeter gestalteter Fläche. Kosten, welche die genannte Höchstgrenze überschreiten, werden nicht gefördert.

Bei Fassaden können die nicht straßenseitigen Maßnahmen bis zu einem Höchstsatz von 20,00 €/qm je gestalteter Fläche gefördert werden.

6. Antragstellung und Verfahren

- 6.1 Förderanträge können nur von der Grundstückseigentümerin oder vom Grundstückseigentümer gestellt werden. Im Falle der Gestaltung und Begrünung von Innenhöfen hat die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer den Mieterinnen und Mietern ausreichend Gelegenheit zur Mitwirkung bei der Maßnahmeplanung zu geben. Hierüber ist der Stadt Düsseldorf ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
- 6.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin aufgeführten Unterlagen bei der Stadt Düsseldorf im Stadtplanungsamt, Brinckmannstr. 5, einzureichen.

- 6.3 Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge sollen in der Reihenfolge des Eingangs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt werden.
- 6.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt ggf. die Bewilligung in Form eines Bescheides, der die maximale Höhe des bewilligten Zuschusses angibt. Dieser Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Die Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Fördermitteln ist auf einen Zeitraum von einem Jahr nach erfolgter Bewilligung befristet. Eine Fristverlängerung kann beantragt werden. Ein Rechtsanspruch auf Verlängerung besteht nicht.
- 6.5 In Ausnahmefällen kann die Stadt Düsseldorf auf Antrag dem Beginn der Maßnahme vor Erteilung des Bewilligungsbescheides zustimmen. Daraus ist jedoch kein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses abzuleiten.
- 6.6 Nach Abschluss der Maßnahme ist die beantragende Person verpflichtet, innerhalb von drei Monaten der Stadt einen Nachweis über die durchgeführten Maßnahmen und die entstandenen Kosten vorzulegen. Die Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege sind beizufügen. Nach Überprüfung dieser Nachweise und deren Anerkennung wird der daraus resultierende Zuschuss ausgezahlt.
- 6.7 Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nur, wenn die Fördermaßnahme entsprechend den eingereichten Unterlagen durchgeführt worden ist oder die Bewilligungsstelle einer eventuellen Abänderung schriftlich zugestimmt hat.
- 6.8 Der Zuschuss wird nur an die beantragende Person auf das von ihr benannte Konto ausgezahlt.

7. Rückzahlung und Verzinsung

Die Fördermittel sind auf Anforderung der Stadt innerhalb eines Monats verzinst zurückzuzahlen, wenn die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt wurde, gegen Bestimmungen dieser Richtlinien verstoßen worden ist oder das Land Nordrhein-Westfalen die anteilig gezahlten Fördermittel von der Stadt zurückfordert. Der Erstattungsanspruch ist mit seiner Entstehung fällig und wird von diesem Zeitpunkt an mit 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst.

8. Geltungsdauer

Diese Richtlinien treten außer Kraft, sobald das Land die Förderung der Maßnahmen des Entwicklungskonzepts Innenstadt Südost für abgeschlossen erklärt hat oder die Stadt Düsseldorf das Förderprogramm beendet.

Richtlinien der Landeshauptstadt Düsseldorf

Düsseldorf fördert grüne Innenhöfe, begrünte Dächer und neugestaltete Fassaden im Rahmen des Programms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" im Gebiet des Entwicklungskonzeptes Innenstadt-Südost (EKISO)

Gebietsabgrenzung des Entwicklungskonzeptes Innenstadt-Südost

