

Programm zur Wohnfeldverbesserung

Richtlinien

der Stadt Jülich über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung von Begrünungsmaßnahmen im Rahmen gebietsbezogener Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen lt. Ratsbeschluss vom 13.03.1989

Die Stadt Jülich unterstützt die Bemühungen ihrer Bürger, die im Geltungsbereich einer mit Bundes- und Landeszuzwendungen geförderten Wohnumfeldmaßnahme wohnen, ihre Wohnumgebung zu verbessern u. a. mit einem Programm zur Förderung der Innenhofgestaltung und von Begrünungsmaßnahmen. Dazu stellt die Stadt im Förderungszeitraum Haushaltsmittel zur Verfügung, in deren Rahmen sie verlorene Zuschüsse gemäß nachstehender Richtlinien vergibt.

1. Gegenstand der Förderung

- 1.1 Gefördert wird die Gestaltung und Begrünung von Innenhofbereichen und Dächern sowie die Begrünung von Fassaden.
- 1.2 Die Förderung umfasst räumlich die mit Bundes- und Landeszuzwendungen geförderten gebietsbezogenen Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen in förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Wohnumfeldverbesserung/Innenstadtsanierung" vom 05.09.1985 (s. a. Plananlage)
- 1.3 Der Förderungszeitraum erstreckt sich über das Jahr 1989.
- 1.4 Förderungsfähig sind Maßnahmen, die der Gestaltung und Begrünung von Hofflächen, Dächern sowie der Begrünung von Fassaden dienen.
 - 1.4.1 Vorbereitende Maßnahmen (z. B. Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Verlegung von Leitungen, Reaktivierung des Bodens, Baumpflegemaßnahmen, Anlegen von Mietergärten); die Kosten hierfür sollen in einem angemessenen Verhältnis zu den Maßnahmen nach Nr. 1.4.2 bis 1.4.4 dieser Richtlinien stehen;
 - 1.4.2 Gärtnerische Neugestaltung, Entsiegelung von zu großzügigen Belagsflächen, Anlage von Wegeflächen oder sonstige Gestaltung von Hofflächen und Mauern in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen.
 - 1.4.3 Nebenkosten einschließlich derjenigen für eine erforderliche fachliche Betreuung und/ oder Beratung (z. B. Planung und Bauleitung). Auf Wunsch gewährt die Stadt Jülich kostenlos fachliche Unterstützung bei der Planung.
 - 1.4.4 Gärtnerische Gestaltung der Hoffläche, Begrünung von Fassaden und Dächern.

1.5 Nichtförderungsfähige sind insbesondere:

- aufwendige oder minderwertige gärtnerische Anlagen
- Skulpturen, Brunnen u. ä. Einrichtungen und Anlagen
- reine Instandsetzungen oder einfache gärtnerische Erneuerungen des jetzigen Zustandes
- Bau- und Gartengeräte
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind.
- Maßnahmen, die im Zuge von Neubaumaßnahmen durchgeführt werden sollen.

2 Förderungsbedingungen

- 2.1 Die Maßnahmen müssen den Wohn- und Freizeitwert des Innenhofbereiches bzw. die Aufenthaltsqualität des Straußenraumes wesentlich und nachhaltig verbessern und insbesondere hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 2.2 Die Neu- und Umgestaltung soll in erster Linie auf die Bedürfnisse bzw. Wünsche 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 eine Förderung, kann jedoch im Rahmen dieser Richtlinien gefördert werden.
- 2.3 Nichtstörendes Gewerbe in Innenhöfen soll nach Möglichkeit erhalten bleiben.
- 2.4 Die umgestalteten Bereiche müssen mindestens 10 Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden gepflegten Zustand gehalten werden. Eine wesentliche Umgestaltung darf in dieser Zeit nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Jülich erfolgen.
- 2.5 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn
- 2.5.1 ein Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht und der Verfügungsberechtigte nicht bereit ist, diese Missstände oder Mängel im Sinne von § 177 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches zu Beseitigen oder nach den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nicht erhalten bleiben kann,
 - 2.5.2 das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem Bundesbaugesetz erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird,

- 2.5.3 die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung des Innenhofbereiches den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht,
 - 2.5.4 mit der Durchführung der Maßnahmen (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadtverwaltung vor der Bewilligung begonnen wird,
 - 2.5.5 vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen (z. B. Kinderspielplätze, Garagen, Stellplätze) beeinträchtigt werden,
 - 2.5.6 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen, die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 5 Nr. 1 der Zweiten Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann.
- 2.6 Die Förderung kann darüber hinaus ausgeschlossen werden, wenn das Grundstück von Sanierungsmaßnahmen im Sinne des Städtebauförderungsgesetzes betroffen wird.
 - 2.7 Arbeiten im und am öffentlichen Straßenraum bedürfen der besonderen Genehmigung des Ordnungsamtes und des Tiefbauamtes der Stadt Jülich
 - 2.8 Bei öffentlich geförderten Wohnungen gilt die Bewilligung von Zuschüssen nach diesen Richtlinien zugleich als Zustimmung nach § 11 Abs. 5 Nr. 1 der II Berechnungsverordnung (öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau).

3. Art und Höhe der Förderung

- 3.1 Der Zuschuss beträgt 60 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, höchstens 50,-- DM/qm gestalteter Fläche, d.h. dass bei der Begrünung von Fassaden mit Klettergerüsten nur die dadurch abgedeckte Fläche, nicht aber die gesamte Fassade als förderungsfähig anerkannt wird.
- 3.2 Selbst geleistete und als förderungsfähig anerkannte Arbeitszeit wird mit einem Stundensatz von 10,-- DM angerechnet.
- 3.3 Die von der Stadt Jülich im Rahmen dieses Programmes gewährten verlorenen Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des II. Wohnungsbaugesetzes. Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuschuss und unentgeltlichem Eigenanteil der Mieter, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.
- 3.4 Die Förderung kann ausgeschlossen werden, wenn die förderungsfähigen Kosten weniger als 100,-- DM betragen (Bagatellgrenze).

4. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

5. Antragsstellung und Verfahren

- 5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter im Einverständnis mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten. Im Sinne der Förderungsbedingungen zu Ziffer 2.2 sind die Mieter zu informieren und anzuhören. Bei der Antragstellung hat der Antragsteller die durchgeführte Information nachzuweisen.
- 5.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular zusammen mit den darin angeführten Unterlagen bei der Stadtverwaltung Jülich, Neues Rathaus, einzureichen.
- 5.3 Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge sollen in der Reihenfolge des Eingangs im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens aufgrund verfügbarer Haushaltsmittel berücksichtigt werden. Dabei werden die im "Rahmenkonzept Innenstadt" festgelegten Ziele vorrangig zugrunde gelegt.
- 5.4 Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen durch die Stadtverwaltung Jülich erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des maximal bewilligten Zuschusses und der Zeitpunkt des Abschlusses der Maßnahme ergeben; die Maßnahme muss spätestens innerhalb von 10 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, falls sie nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten sind.
- 5.5 Diese Bewilligung ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahme.
- 5.6 Auf Antrag kann die Stadtverwaltung Jülich ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- 5.7 Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Bewilligungsstelle einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Originalrechnungen und sonstigen Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.
- 5.8 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme nach den eingereichten Unterlagen ausgeführt worden ist oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadtverwaltung abgestimmt worden sind.

- 5.9 Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umgangs mit nichtöffentlichen Mitteln haben zuständige Vertreter der Stadtverwaltung Jülich bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.
- 5.10 Der Zuschuss wird an den Antragsteller ausgezahlt.
- 5.11 Alle mit der Gewährung des Zuschusses eingegangenen Verpflichtungen sind auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.

6. Rückforderungsmöglichkeiten

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben kann der Zuschuss auch nach erfolgter Auszahlung zurückgefordert werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach 2.4, 5.4 Satz 1 und 5.7 Satz 1 dieser Richtlinien. Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 6 % jährlich zu verzinsen.

7. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach dem Beschluss des Rates der Stadt Jülich in Kraft.

Jülich, den 16.03.1989

Der Stadtdirektor