

# Richtlinie

## der Stadt Bielefeld

### über die Gewährung von Zuwendungen im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt - Profilierung und Standortaufwertung

Diese Maßnahme wird vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert mit Städtebauförderungsmitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“.



EUROPÄISCHE UNION  
Investition in unsere Zukunft  
Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat

Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



Stadt Bielefeld  
Soziale Stadt

# **Richtlinie**

## **der Stadt Bielefeld**

### **über die Gewährung von Zuwendungen im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt - Profilierung und Standortaufwertung (Fassadenprogramm)**

#### **1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage**

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes werden Zuwendungen zur Förderung der Erneuerung privater Immobilien gewährt.

Ziel dieser Förderung ist es das städtebauliche Erscheinungsbild der Immobilien zu verbessern und damit eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie des Stadtbildes zu erzielen.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“ und dieser Richtlinie gewährt. Demnach ist das öffentliche Vergaberecht einzuhalten.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Bielefeld entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Fördermittel.

#### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Förderung erfolgt nur in dem Gebiet, das vom Rat der Stadt Bielefeld gemäß § 171 e Baugesetzbuch als Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt am 23.09.2010 festgelegt wurde (siehe Beschluss vom 14.12.2017, Dr.Nr. 5621/2014-2020).

#### **3. Zuwendungsgegenstand**

Fördergegenstände sind Maßnahmen zur Erneuerung privater Immobilien, insbesondere die Neugestaltung von Fassaden, (Schau-)fenstern und (Vor-)dächern Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen i. S. d. Nr. 11. 2 Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen zur Erneuerung gewerblicher Immobilien:

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich und -reinigung unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte,
- Reparatur und Anstrich von Schaufenstern und Außentüren im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung
- Instandsetzung und -anstrich von Vordächern
- Neugestaltung von Schaufensterbereichen
- Öffnung von Fassaden zum Straßenraum

- Maßnahmen zur Lichtgestaltung am Gebäude

Förderfähig sind folgende Maßnahmen zur Erneuerung von Wohnimmobilien:

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung unter Berücksichtigung historischer und stadtgestalterischer Aspekte,
- Anstrich von Fenstern und Außentüren im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung
- Erneuerung und Begrünung von Dachflächen
- Entsiegelung oder Gestaltung von Hofflächen
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Nebenkosten für eine baufachlich erforderliche Beratung und/ oder Betreuung (z.B. Planung und Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft bis zu einer Höhe von 5% der als förderfähig anerkannten Kosten, jedoch keine Verwaltungs-, Rechtsberatungs- oder Finanzierungskosten.

In der Regel sind Maßnahmen zur Wärmedämmung sowie der Austausch von Fenstern und Türen nicht förderfähig, da eine Bezuschussung über andere Förderprogramme, beispielsweise der KfW oder NRW.Bank, möglich ist. Sofern ein Modernisierungsvorhaben im Rahmen anderer Förderprogramme bezuschusst werden kann, ist die Städtebauförderung nachrangig (Subsidiaritätsprinzip). Sind Maßnahmen zur energetischen Altbausanierung erforderlich, steht als Serviceleistung der Stadt Bielefeld „Das Bielefelder Beratungsnetzwerk Altbau“ zur Verfügung. Auskünfte (z.B. gesetzliche Anforderungen, Fördermittel, Zuschüsse u.v.m.) dazu erteilt die Bauberatung Bielefeld.

#### **4. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungen können erhalten:

- Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Erbbauberechtigte

#### **5. Zuwendungsbedingungen/ -voraussetzungen**

##### **5.1 Allgemein**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde,
- die Maßnahmen in der Fortschreibung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Sennestadt (INSEK Fortschreibung Sennestadt) formulierten städtebaulichen und sonstigen Entwicklungszielen für das Stadtumbaugebiet entsprechen (s. Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 5621/2014-2020 bzw. INSEK Fortschreibung),
- Art und Umfang der Maßnahme mit der Stadt Bielefeld vor Maßnahmenbeginn abgestimmt wurde
- die Maßnahme hinsichtlich Lage und Zustand des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich ist
- keine umweltschädlichen Materialien und Tropenhölzer verwendet werden,
- die geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre im geförderten Zustand gepflegt und erhalten werden; bei Veräußerung, Mietwechsel u. ä. ist diese Verpflichtung auf die entsprechenden Personen zu übertragen
- die Gesamtkosten über der Bagatellgrenze von 1.000 € liegen,
- die Förderung nicht nach anderen Bestimmungen erfolgen kann,

- die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Bielefeld verpflichtet hat,
- die Baumaßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen,
- sich der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin bereit erklärt, der Stadt Bielefeld bzw. deren Beauftragten die Besichtigung des Grundstücks und der aufstehenden Gebäude zu gestatten,
- sich der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin bereit erklären und in der Lage ist, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 20% zu übernehmen.

## **5.2 Modernisierung von Außenflächen und Außenanlagen**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- die Maßnahmen an den Außenflächen sowie Außenanlagen der Gebäude eine wesentliche Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes bewirken und sach- und fachgerecht von einem Fachbetrieb ausgeführt werden,
- das Gebäude zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens 20 Jahre alt ist,
- eine geplante Modernisierungsmaßnahme mit der Stadt Bielefeld abgestimmt wurde,
- die für das Gebäude getroffene Farbwahl mit dessen Umgebung im Einklang steht, sodass sie das Straßenbild nicht verunstaltet oder dessen beabsichtigte Gestaltung stört,
- die Maßnahmen mit den Belangen des Denkmalschutzes vereinbar sind,
- Maßnahmen zur Lichtgestaltung der Vordächer im räumlichen Zusammenhang mit angrenzenden Gewerbebetrieben - i. S. eines einheitlichen Gestaltungselementes - stehen
- dasselbe Objekt bzw. Bauteil nicht bereits mit Städtebaufördermitteln instand gesetzt und/oder modernisiert wurde
- Maßnahmen, die durch schuldhaftes Verhalten des Eigentümers erforderlich geworden sind.

## **6. Art und Höhe der Zuwendungen**

Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines nicht rückzahlbaren Zuschusses gewährt.

Zuschussfähig sind die von der Stadt als förderfähig anerkannten Kosten für Maßnahmen nach Ziffer 5, höchstens jedoch 60 € je Quadratmeter (ausgemessener) gestalteter Außenanlage bzw. aufgewerteter Fassadenfläche und je Objekt maximale förderfähige Kosten von 50.000 €.

Der Zuschuss beträgt nach Ziff. 11.2 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 50% der nach Satz 2 als förderfähig anerkannten Kosten. Hierauf wird eine Zuwendung in Höhe von 80% gewährt. Der kommunale Eigenanteil in Höhe von 20% ist von dem Zuwendungsempfänger / der Zuwendungsempfängerin zu tragen. D. h., dass der Zuwendungsempfänger / die Zuwendungsempfängerin bei förderfähigen Kosten von 60 € pro Quadratmeter eine maximale Zuwendung von 24 € pro Quadratmeter erhalten kann und die Zuwendung je Objekt auf insgesamt 20.000 € begrenzt ist.

## **7. Sonstige Zuwendungsbestimmungen**

### **7.1. Aufhebung des Bewilligungsbescheides und Rückforderung**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien sowie gegen die Bedingungen, Auflagen und Nebenbestimmungen des Bewilligungsbescheides oder falscher Angaben kann die Bewilligung auch nach Auszahlung des Zuschusses aufgehoben werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit Aufhebung der Bewilligung zurückgefordert und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an jährlich mit fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen (§ 49a Abs. 3 Satz 1 VwVfG NRW.).

### **7.2. Förderung von Modellmaßnahmen und in Ausnahmefällen**

Die Stadt Bielefeld behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt werden.

## **8. Antragstellung und Verfahren**

Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen / Eigentümer sowie Erbbauberechtigte.

Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular (Anlage 2) beim Bauamt der Stadt Bielefeld einzureichen.

Auf Antrag kann das Bauamt als Bewilligungsstelle nach technischer Prüfung einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Bewilligung (vorzeitiger Beginn) zustimmen. Ein Anspruch auf Bewilligung des Zuschusses kann hieraus jedoch nicht abgeleitet werden.

Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- mindestens drei vergleichbare Angebote für die geplanten Maßnahmen von geeigneten Firmen (entsprechend öffentlichem Vergaberecht),
- evtl. erforderliche Genehmigungen,
- Dokumentation des bisherigen Zustandes,
- Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung,
- Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmass.

Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.

Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid, aus dem sich die Höhe des bewilligten Zuschusses ergibt. Dieser kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die bewilligten Kosten sind.

Die Arbeiten müssen 12 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein. Die Bewilligung wird unter der auflösenden Bedingung erteilt, dass sie erlischt, soweit die Neugestaltung nicht fristgerecht abgeschlossen wurde, wobei der Abschluss der Arbeiten unverzüglich der Bewilligungsstelle anzuzeigen ist.

Der Antragsteller hat der Stadt Bielefeld spätestens 2 Monate nach Abschluss der Maßnahmen einen Verwendungsnachweis mit Originalrechnungen und -zahlungsbelegen vorzulegen.

Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahmen wird bei der Schlussabnahme durch die zuständigen Vertreter der Stadt Bielefeld geprüft.

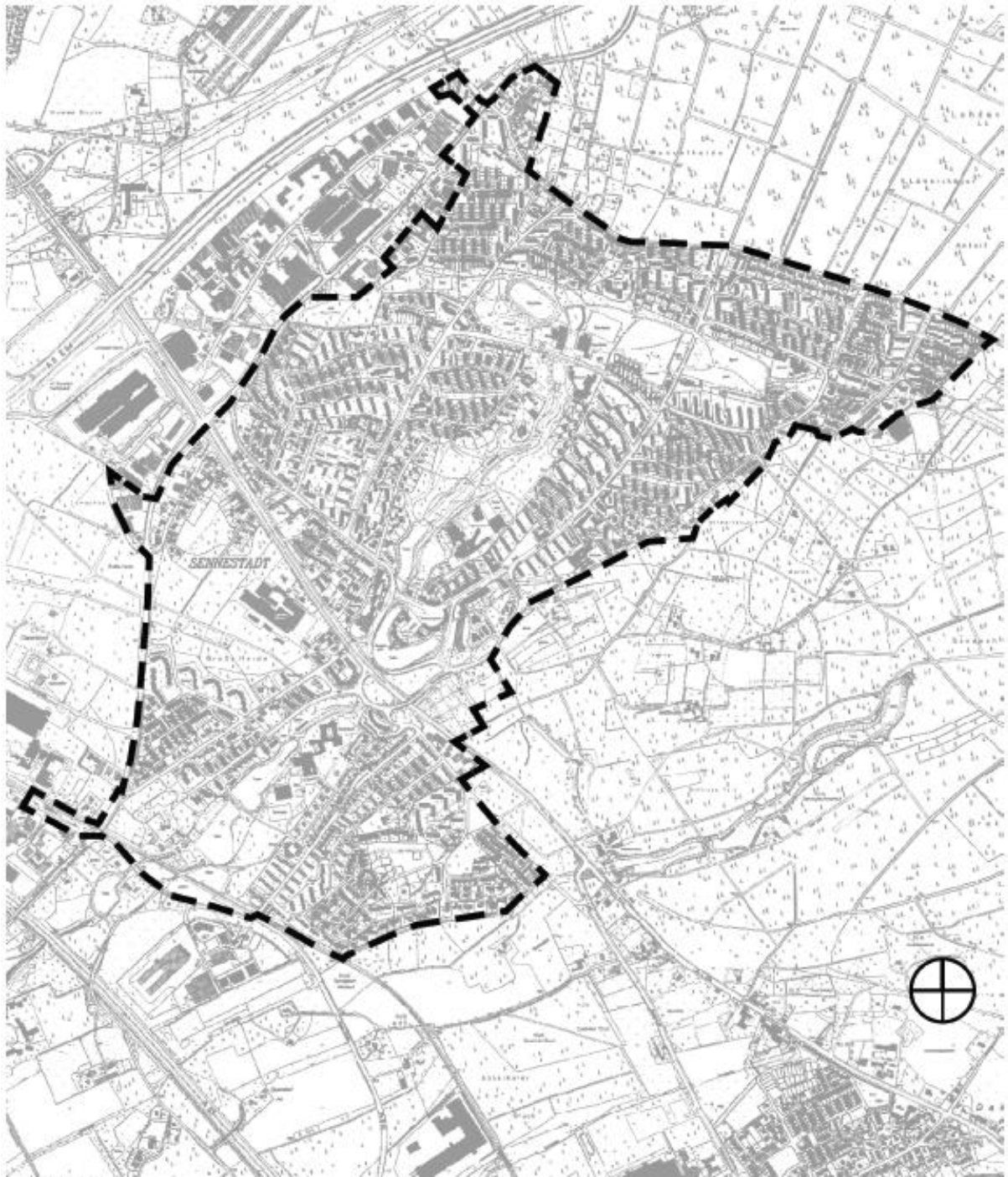
Nach Prüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Voraussetzung für die Auszahlung des Zuschusses ist der Eingang der entsprechenden Fördermittel des Landes bei der Stadt Bielefeld. Reduzieren sich die Kosten oder die Fläche gegenüber der Bewilligung, so kann sich der Zuschuss anteilig verringern.

Der Antragsteller hat sämtliche Belege mindestens 10 Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren.

Diese Richtlinie hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 27.09.2018 beschlossen.

**Anlage 1 zur Richtlinie der Stadt Bielefeld über die Gewährung von Zuwendungen im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt – Profilierung und Standortaufwertung**

**Übersicht Fördergebiet Sennestadt**



Maßstab i. O. 1:500

**Anlage 2 zur Richtlinie der Stadt Bielefeld über die Gewährung von Zuwendungen im Soziale Stadt-Gebiet Sennestadt – Profilierung und Standortaufwertung**

Stadt Bielefeld

Abteilung  
Gesamträumliche Planung  
und Stadtentwicklung  
August-Bebel-Straße 92

33597 Bielefeld

Datum der Antragstellung
Eingangsstempel (Stadt Bielefeld)
Antrags-Nr. (Stadt Bielefeld)

## Antrag

auf Gewährung einer Zuwendung  
nach der Richtlinie der Stadt Bielefeld vom 27.09.2018  
über die Gewährung von Zuwendungen im Soziale Stadt-Gebiet „Sennestadt“  
- Profilierung und Standortaufwertung

### 1. Antragsteller/in

Name, Vorname	
Anschrift (Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Wohnort)	
Telefon	E-Mail
<input type="checkbox"/> Eigentümer/in	<input type="checkbox"/> Erbbauberechtigte/r

### 2. Förderobjekt

Straße / Nr.		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Baujahr	Anzahl Geschosse	Grundfläche (qm)
Gewerbliche Nutzung im Gebäude	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Wohnnutzung im Gebäude	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Anzahl der Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten Wohnen <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/>	Ggf. Art der gewerblichen Nutzung(en)	



### 3. Geplante Maßnahme(n)

Erneuerung privater Immobilien		Quadratmeter/Anzahl	Kalk. Kosten (brutto in EUR)
<input type="checkbox"/>	Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung		
<input type="checkbox"/>	Reparatur und Anstrich von (Schau-) fenstern und Außentüren im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung		
<input type="checkbox"/>	Instandsetzung und Anstrich von Vordächern oder Erneuerung bzw. Begrünung von Dachflächen		
<input type="checkbox"/>	Neugestaltung von Schaufensterbereichen		
<input type="checkbox"/>	Öffnung von Fassaden zum Straßenraum		
<input type="checkbox"/>	Maßnahmen zur Lichtgestaltung am Gebäude		
<input type="checkbox"/>	Entsiegelung bzw. Gestaltung von Hofflächen oder Schaffung bzw. Verbesserung von Zugänglichkeiten zum Gebäude		
<input type="checkbox"/>	Sonstige Maßnahmen		
<input type="checkbox"/>	Nebenkosten (Planung, Beratung)		
	<b>Summe</b>		
<b>Ergänzende Beschreibung Maßnahme(n)</b>			
<b>Geplanter Durchführungszeitraum:</b> Von ___ bis ___			

### 4. Erklärungen

Für die Maßnahme werden andere Mittel aus öffentlichen Haushalten in Anspruch genommen:

<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
-----------------------------	-------------------------------

Die Richtlinie der Stadt Bielefeld über die Gewährung von Zuwendungen zur Profilierung und Standortaufwertung im Stadtumbaugebiet „Sennestadt“ (Förderprogramm zur Erneuerung privater Immobilien) wird als verbindlich anerkannt.

Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.

Ich erkläre mich bereit, den kommunalen Eigenanteil in Höhe von 20% und eventuell nicht förderfähige andere Kosten aus eigenen Mitteln zu tragen.

Die in dem Antrag gemachten Angaben sind vollständig und richtig.

Ich erkläre, dass ich nicht zur Vorsteuer berechtigt bin oder berechtigt bin und dies bei der Berechnung der Gesamtkosten berücksichtigt ist (Preise ohne Umsatzsteuer).

Ich bin zum Vorsteuerabzug berechtigt   
teilweise berechtigt  zu \_\_\_%  
nicht berechtigt

(Bei Vorsteuerabzugsberechtigung ist dem Antrag ein Nachweis des Steuerberaters über die Höhe der Vorsteuerabzugsberechtigung beizufügen.)

---

Unterschrift(en)

## Anlagen

<input type="checkbox"/>	Mindestens <u>drei</u> Vergleichsangebote für die geplante(n) Maßnahme(n) einschließlich Begründung, welches Angebot beauftragt werden soll
<input type="checkbox"/>	Dokumentation des bisherigen Zustandes
<input type="checkbox"/>	Gestaltungspläne einschließlich Farb- und Materialdarstellung
<input type="checkbox"/>	Flächenermittlung nach Zeichnung und Aufmass
<input type="checkbox"/>	Ggf. erforderliche Genehmigungen
<input type="checkbox"/>	Sonstiges: