

**Richtlinie der Landeshauptstadt Düsseldorf
zur Vergabe von Fördermitteln für das Hof- und Fassadenprogramm im
Rahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt
„Rath/Mörsenbroich – Mitten am Stadtrand“**

Die Landeshauptstadt Düsseldorf fördert die Umgestaltung und Entsiegelung von privaten und gewerblichen Grün- und Freiflächen, die gestalterische Aufwertung von Fassaden sowie die Begrünung von Dächern im Rahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt „Rath/Mörsenbroich – Mitten am Stadtrand“ nach Maßgabe dieser Richtlinie.

Der Gebäudebestand im Stadterneuerungsgebiet Rath/Mörsenbroich ist vorrangig von Nachkriegsbebauung dominiert. Die meisten Gebäude sind Mehrfamilienhäuser und befinden sich in kleinteiligem Einzeleigentum. Viele der Gebäude sind modernisierungsbedürftig, was sich heute zum Teil im Zustand der Fassaden ablesen lässt und sich negativ auf die Außenwirkung niederschlägt. Zusätzlich sind ökologische Aspekte vor dem Hintergrund der Klimaanpassung in diesen dichten Quartieren von hoher Relevanz.

Die Landeshauptstadt Düsseldorf unterstützt im Rahmen der Städtebauförderung, also mit finanzieller Beteiligung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes, das private Engagement zur Neu- und/oder Umgestaltung oder Qualifizierung privater Flächen sowie die gestalterische Aufwertung von Fassaden und die Begrünung von Dächern.

Die Maßnahmen dienen der

- Modernisierung der Freirauminfrastruktur,
- Erhöhung der ökologischen und klimatischen Schutzfunktion,
- Erhöhung des Grünanteils in versiegelten Blockinnenbereichen,
- Aufwertung des Wohnumfeldes,
- Optimierung der Nutzung mit Verbesserung der Aneignungsmöglichkeiten für Mieter*innen,
- Gestalterischen Aufwertung von straßenbildprägenden Fassaden.

1 Gegenstand der Förderung

- 1.1 Die Landeshauptstadt Düsseldorf gewährt Zuwendungen zur Verbesserung des Wohn- und Geschäftsumfeldes, von Grün- und Freiflächen sowie Fassaden nach Maßgabe dieser Richtlinien.

Sie unterstützt damit das Engagement der privaten Eigentümer*innen,

die privaten und wohnungsnahen Bereiche durch Begrünung, Herrichtung und Umgestaltung zu verbessern. Darüber hinaus werden Entsiegelungen, Fassadengestaltung und/oder Dachbegrünung gefördert.

- 1.2 Innerhalb der Gebietsabgrenzung gemäß der **Anlage 1** zu dieser Richtlinie wird die Entsiegelung und/oder Umgestaltung von privaten Flächen gefördert, die zu einer gestalterischen und/oder klimatisch/ökologischen Aufwertung führen. Die Förderung umfasst Grün- und Freiflächen (auch auf Tiefgaragen und privaten Platzflächen) sowie Gartenflächen. Beispielhaft können das Anlegen von Spiel-, Wege-, Bewegungs- oder Sitzflächen, die Umgestaltung von Frei- und Grünflächen oder die gärtnerische Gestaltung gefördert werden. Darüber hinaus kann auch die Begrünung von Dächern gefördert werden.
- 1.3 Innerhalb der Gebietsabgrenzung gemäß ebenfalls **Anlage 1** zu dieser Richtlinie werden Maßnahmen zur Fassadengestaltung im Geschosswohnungsbau und an Geschäftshäusern, die zu einer optischen, künstlerischen und/oder ökologischen Aufwertung führen, gefördert.
- 1.4 Bei **Begrünungsmaßnahmen** werden folgende Arbeiten, Anlagen oder Kosten gefördert:
 - Vorbereitende Maßnahmen und sonstige Maßnahmen der Freilegung mit Ausnahme der Veränderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Anlage von Dachbegrünungen (bei Flachdächern und weiteren Dächern mit einer Neigung bis zu 15°), also der Aufbau einer Vegetationsschicht inklusive wurzelfester Abdichtung, Schutzvlies, Filtermatte, Drainageschicht und Substrat sowie die Ansaat oder das Pflanzen
 - Die Bodenaufbereitung, der Bodenaustausch und das Entfernen von versiegelten Bodenbelägen (Entsiegelung)
 - Begrünen von Mauern, Zäunen und Flächen
 - Bepflanzen und gärtnerische Gestaltung
 - Anlegen von Hochbeeten
 - Anlegen von Spiel-, Wege- und Sitzflächen
 - Rankhilfen und Pergolen
 - Anlegen von Gemeinschaftsmietergärten
 - Umsetzung von Urban Gardening Projekten
 - Nebenkosten für Planung, Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch eine

ausgewiesene / anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten. Diese Aufwendungen dürfen 15 % der Gesamtkosten der beantragten Maßnahme nicht überschreiten.

Nicht förderfähig sind insbesondere aufwändige gärtnerische Anlagen, Skulpturen, Brunnen u. ä., reine Instandsetzungen und gärtnerische Erneuerungen.

Pflege- und Unterhaltungsarbeiten werden ausschließlich im Rahmen der Fertigstellungspflege bei Dachbegrünungen gefördert, sofern sie Bestandteil der beantragten Dachbegrünung sind.

1.5 Bei der **Fassadengestaltung** werden folgende Arbeiten, Anlagen und Kosten gefördert:

- Renovieren und/oder Restaurieren von straßenbildprägenden Fassaden oder Fassadenteilen
- Reinigen (ausgenommen die ausschließliche Entfernung von illegalen Graffiti), Verputzen und Streichen von Fassaden
- Rückbau von Fassadenverkleidungen
- Fassadenbegrünung (vorbereitende Maßnahmen wie das Entfernen von versiegelten Bodenbelägen, die Bodenaufbereitung bzw. der Bodenaustausch, Rankhilfen, Fassadenbegrünungssysteme und Pergolen sowie Pflanzen und Pflanzmaßnahmen)
- Nebenkosten für Planung, Bauleitung und Prüfung für eine erforderliche fachliche Betreuung und/oder Beratung durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten. Diese Aufwendungen dürfen 15 % Gesamtkosten der beantragten Maßnahme nicht überschreiten.

Nicht förderfähig sind reine Instandsetzungen oder Pflege- und Unterhaltungsarbeiten sowie Bau- und Gartengeräte und erbrachte Eigenleistungen.

2 Voraussetzungen für eine Förderung

2.1 Die Maßnahme ist mit wirtschaftlichem und sparsamem Mitteleinsatz durchzuführen. Ab einem Auftragswert von 10.000 € sind mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen, die zur Vergleichbarkeit einheitlich, auf gleicher Grundlage und zeitnah anzufordern sind. Die Vergabe der Leistung hat an den günstigsten Anbieter zu erfolgen. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren.

2.2 Der/die Antragstellende hat die Gesamtfinanzierung der Maßnahme sicherzustellen.

- 2.3 Die einschlägigen technisch-fachlichen Maßgaben, bspw. die Richtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL-Richtlinien) und DIN-Normen, sind Maßstab für die Planung und Umsetzung der Maßnahmen.
- 2.4 Begrünungsmaßnahmen müssen technisch und ökologisch sinnvoll sein.
- 2.5 Maßnahmen zur Umgestaltung im Sinne von Ziffer 1.2 müssen den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner*innen deutlich und nachhaltig verbessern. Im Falle der Gestaltung und Herstellung von Gemeinschaftsmietergärten hat die/der Grundstückseigentümer*in den Mieter*innen ausreichend Gelegenheit zur Mitwirkung bei der Maßnahmenplanung zu geben. Hierüber ist der Landeshauptstadt Düsseldorf ein entsprechender Nachweis vorzulegen.
- 2.6 Maßnahmen zur Fassadengestaltung müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung der Fassade führen und das Stadtbild aufwerten.
- 2.7 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. Die Substratschicht muss eine Mindesthöhe von 8 cm aufweisen und der Abflussbeiwert darf höchstens 0,3 betragen. Ziffer 2.3 ist entsprechend zu berücksichtigen mit Bescheinigung durch ein Fachunternehmen (Fachunternehmererklärung).

- 2.8 Die Fördersumme darf nicht mietpreisstigernd auf die Mieter*innen umgelegt werden.
- 2.9 Die geförderten Maßnahmen müssen für die Dauer der Zweckbindung der Fördermittel, in der Regel zehn Jahre ab Fertigstellung, im geförderten Zustand für die Bewohner*innen und Nutzer*innen der zugehörigen Gebäude nutzbar bzw. erlebbar sein und in gepflegtem Zustand gehalten werden.

3 Förderungsausschluss

Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 3.1 nach Baurecht erforderliche Anlagen beeinträchtigt werden könnten (etwa Garagen, Kinderspielplätze, Stellplätze).

- 3.2 die beabsichtigten Maßnahmen den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen (z.B. Denkmalschutz oder Brandschutz) oder nachbarrechtlichen Vorschriften widersprechen.
- 3.3 für das antragsgegenständliche Grundstück eine Veränderungssperre im Sinne des Baugesetzbuches besteht und keine Ausnahme gestattet wird.
- 3.4 die Begrünungsmaßnahmen in Bebauungsplänen festgesetzt sind, als Auflage im Rahmen der Baugenehmigung oder sonstiger baurechtlicher Vorgaben als Auflage gefordert wurden oder sich als Ausgleichsverpflichtung aus der städtischen Baumschutzsatzung ergeben.
- 3.5 auf den für Dachbegrünung vorgesehenen Dächern Asbest oder PVC-haltige Dachabdeckungen verbaut sind.
- 3.6 notwendige baurechtliche sowie sonstige Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen.
- 3.7 die Maßnahmen nicht sach- und fachgerecht ausgeführt werden.
- 3.8 andere Fördermittel für die geplanten Maßnahmen in Anspruch genommen werden könnten oder Verwendung finden sollen/fanden.
- 3.9 bereits vor Bewilligung durch die Landeshauptstadt Düsseldorf mit der Ausführung der Maßnahme begonnen wird (Ausnahme gemäß Ziffer 6.4).
- 3.10 die Gesamtkosten der Maßnahme einen Betrag in Höhe von 3.000,00 EUR inkl. Umsatzsteuer unterschreiten (Bagatellgrenze).

4 Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Sie kann nur erfolgen, soweit es die Haushaltslage der Landeshauptstadt Düsseldorf sowie in Aussicht gestellte Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen zulassen.

5 Höhe der Förderung

Die Zuwendung beträgt 50 % der förderfähigen Kosten. Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor – je nach Maßnahme – eine Kostenobergrenze festzulegen. Über die Höhe der Förderung entscheidet ein verwaltungsinternes, ämterübergreifendes Gremium.

6 Antragstellung und Verfahren

- 6.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer*innen oder Inhaber*innen

vergleichbarer Rechtspositionen. Hilfsweise sind auch nicht dinglich Berechtigte antragsberechtigt (z.B. Mieter*innen), wenn sie eine Zustimmungserklärung der Eigentümerin / des Eigentümers der Liegenschaft vorlegen, die mindestens für die Dauer der Zweckbindungsfrist gültig ist.

- 6.2 Der Antrag ist unter Verwendung des amtlichen Antragsvordrucks bei der Landeshauptstadt Düsseldorf einzureichen.
- 6.3 Die nachträgliche Erhöhung einer bewilligten Förderung ist ausgeschlossen. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung (oder Ablehnung) in Form eines Bescheides, der die maximale Höhe der bewilligten Förderung angibt.
- 6.4 Im Ausnahmefall kann die Landeshauptstadt Düsseldorf auf Antrag dem Beginn der Maßnahme vor der Bewilligung zustimmen. Daraus ist jedoch kein Anspruch auf Förderung abzuleiten.
- 6.5 Mehrere Zuwendungsempfänger haften gesamtschuldnerisch.
- 6.6 Der/die Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, die Maßnahme innerhalb eines Jahres, das auf den Zeitpunkt der Bekanntgabe der Bewilligung folgt, abschließend zu realisieren und spätestens nach Ablauf weiterer drei Monate unter Beifügung der Rechnung/en oder/und sonstiger Ausgabenbelege den Nachweis über die bewilligungsgemäße Durchführung der Maßnahme und die entstandenen Kosten vorzulegen.
- 6.7 Auf begründeten Antrag kann die Ausführungsfrist um ein weiteres Jahr ausgedehnt werden.
- 6.8 Die Landeshauptstadt Düsseldorf behält sich vor, besondere Modellmaßnahmen und Ausnahmen im Rahmen der haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel auch dann zu fördern, wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht oder nicht vollständig erfüllt sind.
- 6.9 Für die Auszahlung der Förderung ist der amtliche Auszahlungsvordruck zu verwenden.

7 Rücknahme der Bewilligung / Rückzahlung / Verzinsung

Für den Fall des Verstoßes gegen diese Richtlinien oder Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen der Bewilligung oder unrichtiger/wahrheitswidriger Angaben im Antrag kann die Bewilligung auch nach Auszahlung der Förderung teilweise oder vollständig zurückgenommen werden. Die zu Unrecht ausgezahlte Förderung ist zurückzuzahlen und vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

8 Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Landeshauptstadt Düsseldorf, 02.06.2024

Anlage 1 zur
Richtlinie der Landeshauptstadt Düsseldorf zur Vergabe von Fördermitteln für das
Hof- und Fassadenprogramm im Rahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer
Zusammenhalt „Rath/Mörsenbroich – Mitten am Stadtrand“

Gebietsabgrenzung Stadterneuerungsgebiet Rath/Mörsenbroich – Mitten am
Stadtrand

