

**Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen bei der Umgestaltung
von Vorgärten und Blockinnenbereichen im Rahmen des
Operationellen Programms URBAN
vom 06. August 1998**

Herausgeber:

Landeshauptstadt Erfurt
Dezernat Bauverwaltung
Projektleitung URBAN
Garten- und Friedhofsamt

INHALT

1. Vorwort
2. Gegenstand der Förderung
3. Fördervoraussetzungen
4. Art und Höhe der Förderung
5. Antragstellung und Verfahren
6. Inkrafttreten

1. Vorwort

Entsprechend der Zielsetzung des Operationellen Programms URBAN wird im Rahmen des Unterprogramms 4 die Erhöhung und Verbesserung der Nutzbarkeit des Grünanteils im Gebiet Erfurt-Ost angestrebt.

Zu den privaten Grünflächen zählen Vorgärten und Blockinnenbereiche in den Sanierungsgebieten Innere und Äußere Oststadt. Bei den Blockinnenbereichen sollen im Besonderen mehrere nebeneinander liegende Flurstücke innerhalb eines Blockes zu gemeinschaftlich nutzbaren Flächen gestaltet werden.

Für die Umgestaltung von Vorgärten und Blockinnenbereichen stehen insgesamt 1 Mio DM zur Verfügung. Diese Mittel verteilen sich anteilig auf:

- | | |
|--|--------------|
| - Gestaltung von Vorgärten | 300.000,- DM |
| - Hofgestaltung für Einzelmaßnahmen, nebeneinander liegende Höfe | 350.000,- DM |
| - Gestaltung von Blockinnenbereichen | 350.000,- DM |

Die Mittel werden für die Förderung der Umgestaltungsmaßnahmen sowie Beratungs- und Planungsleistungen zur Verfügung gestellt.

Die Vergabe der Fördermittel dient der Umsetzung der Ziele im Fördergebiet. Grundlage hierzu sind die Ziele der Sanierung und die grünordnerischen Zielsetzungen gemäß Begrünungssatzung bei Baumaßnahmen in der Stadt Erfurt vom 25.08.1995.

Die vorgenannten Fördermittel stehen für die Laufzeit des URBAN-Programms bis zum 31.12.1999 zur Verfügung.

2. Gegenstand der Förderung

2.1. Die Förderung bezieht sich auf die Gestaltung von Innen- und Hinterhöfen sowie auf Vorgärten. Dabei ist der weitgehenden Entsiegelung von befestigten Flächen Rechnung zu tragen. Die Verpflichtungen gemäß Baumschutz- und Stellplatzsatzung bleiben unberührt.

2.2. Gefördert wird die Gestaltung und Begrünung der Freiflächen von Gebäuden, die im Zeitraum zwischen 1870 und 1990 errichtet wurden und über mindestens zwei Vollgeschosse und drei Wohneinheiten verfügen.

2.3. Das Fördergebiet umfaßt die Sanierungsgebiete Innere und Äußere Oststadt. Förderungsfähig sind Maßnahmen, die zur Gestaltung und Begrünung erforderlich sind. Insbesondere:

- vorbereitende Maßnahmen, wie Abbruch von Beton, Abriß von Schuppen und Flächenentsiegelungen, einschl. Entsorgung

- Freiraumgestaltung, einschließlich versickerungsfähiger Hofbefestigung, Anlage von Wegen
- Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Klettergehölzen
- Anlage von Blumen- und Staudenbeeten, von Rasen- und Wiesenflächen, Gartenbeeten
- Einrichtung von Aufenthaltsflächen als Freisitz, ggf. Übergrünung mit Pergolen und Rankgerüsten
- Anlage von Spielflächen für Kinder
- Einrichtung von Mülltonnenstellplätzen nach gesonderter Prüfung
- Begrünung von Mauern und Hauswänden, einschließlich der Rankhilfen
- Einfriedung der Vorgärten entsprechend des historischen Vorbildes nach gesonderter Abstimmung

2.4. Nicht förderungsfähig sind insbesondere:

- Hochbauten
- Skulpturen, Brunnen o. ä.
- gärtnerische Unterhaltungsarbeiten der bestehenden Anlagen sowie die Unterhaltungspflege der neuangelegten Grünbereiche
- bewegliches Mobiliar (z.B. Spielgeräte, Tische, Wäschespinnen)
- technische Anlagen, die nicht im direkten Zusammenhang mit der Begrünung stehen (z. B. Wasser- und Abwasserleitungen, Entwässerungssysteme, Beleuchtungseinrichtungen, Briefkastenanlagen)
- Flächen und bauliche Maßnahmen, die nach baurechtlichen Bestimmungen gefordert werden
- Flächen, die in erster Linie nicht Erholungszwecken dienen (PKW-Stellplätze, Wege zu Hauseingängen, Fahrflächen)
- Grundstückseinfriedungen im Blockinnenbereich

3. Fördervoraussetzungen

3.1. Die Maßnahmen in den Blockinnenbereichen müssen den Wohn- und Freizeitwert des Grundstücks wesentlich und nachhaltig verbessern und wirtschaftlich vertretbar sein.

3.2. Die Maßnahmen in den Vorgärten sollen sich an dem historischen Erscheinungsbild entsprechend der Erbauungszeit des Gebäudes orientieren.

3.3. Im Endergebnis sollen Vegetations- und sonstige versickerungsfähige Flächenanteile die befestigten Flächen deutlich überwiegen.

3.4. Die Freiflächen müssen von den Bewohnern der zugehörigen Wohnungen genutzt werden können. Das Zusammenlegen mehrerer Innenhofbereiche ist anzustreben.

In diesem Fall wird die Beseitigung von Mauern und Zäunen oder die Herstellung transparenter Öffnungen zwischen den Grundstücken gefördert.

3.5. Die umgestalteten Freiflächen und die zugehörigen Wohngebäude müssen langfristig für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen.

Die geförderten Grünflächen müssen mindestens 10 Jahre für den geförderten Nutzungszweck erhalten bleiben.

3.6. Bei der Förderung geht die fördermittelgebende Stelle davon aus, daß die gewährten Fördermittel für die Grüngestaltung nicht auf die Mieten bzw. Umlagen der jeweiligen Anwohner übertragen werden.

3.7. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

3.8. Die Antragsunterlagen müssen vollständig vorliegen, um über eine Förderung zu befinden.

3.9. Eine Förderung ist zu versagen, wenn:

- ein Gebäude, zu dem die Freianlage gehört, Mißstände oder Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweist oder nach den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht stehen bleiben kann;
- die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der Freiflächen den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder anderen öffentlich rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht;
- vorhandene und baurechtlich erforderliche Anlagen, wie z. B. Kinderspielplätze, erforderliche Stellplätze, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beeinträchtigt werden;
- mit der Durchführung der Maßnahme ohne die schriftliche Zustimmung der fördernden Stelle vor der Bewilligung begonnen wurde;
Bereits begonnene oder durchgeführte Maßnahmen sind rückwirkend nicht förderfähig.
- bei Anträgen von Eigentümergemeinschaften nicht die schriftliche Zustimmung sämtlicher Eigentümer vorgelegt wird;
- die Gestaltung der Freiflächen im Rahmen dieser Richtlinie schon einmal gefördert wurde.

4. Art und Höhe der Förderung

4.1. Der Zuschuß beträgt maximal 50 % der als förderungsfähig anerkannten Gesamtkosten in Höhe von bis zu 70,- DM/m² gestalteter Grünfläche. Im Sinne einer möglichst hohen Anzahl gestalteter Vorgärten kommt in der Regel der niedrigere Ansatz der Zuschußermittlung zur Anwendung.

4.2. Beratungsleistungen von autorisierten Landschaftsarchitekten (siehe Liste), die in das URBAN-Programm eingebunden sind, werden in Höhe von bis zu 500,- DM gefördert. Die Auswahl eines anderen Landschaftsarchitekten ist nach Rücksprache und erteilter Zustimmung des Garten- und Friedhofsamtes möglich.

Eine weitergehende Beratung kann bis zu einer Höhe von weiteren 1.500,- DM mit einer Beteiligung des Eigentümers in Höhe von 50 % gefördert werden. Hierzu schließt der Eigentümer eine gesonderte Vereinbarung mit dem Landschaftsarchitekten ab. Kommt es zum Vollzug der Umgestaltung, ist der volle Ansatz von bis zu 1.500,- DM im Rahmen der Gesamtmaßnahme als Bestandteil der förderfähigen Kosten förderfähig.

Weitere Kosten im Zusammenhang mit der Planung und Baubetreuung werden auf Nachweis anteilig in Höhe von bis zu 50 % entsprechend des Punktes 4.1. gefördert.

Voraussetzung zur Anerkennung der Kosten im Zusammenhang mit den Beratungs- und Planungsleistungen mit einer Honorarobergrenze von 500,- DM ist die Vorlage eines Protokolls über die erbrachten Leistungen, das vom Antragsteller und dem Architekten zu unterzeichnen ist sowie der Nachweis der Beratungszeit und des Stundensatzes.

4.3. Im Rahmen des Fördersatzes wird die eigengeleistete und als förderfähig anerkannte Arbeitszeit mit 10,- DM/Stunde angerechnet.

5. Antragstellung und Verfahren

5.1. Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter mit Einverständniserklärung des Eigentümers.

5.2. Der Antrag ist schriftlich entsprechend des Vordruckes zur Beantragung einzureichen bei:

Stadtteilbüro
z. Hd. Herrn Fütter
Carmenstraße 50
99085 Erfurt

Dem Antrag sind folgende Anlagen beizufügen:

- Auszug aus der Flurkarte 1:1000
- Plan für die gärtnerische Gestaltung
(Freiflächenentwurfsplan Maßstab 1:200 alternativ bis zu 1:50)

(Pflanzplan mit Darstellung der gärtnerischen Neugestaltung und
Bepflanzung)
(Angabe des vorhandenen Gehölzbestandes)

- Kurzbeschreibung der Maßnahme u. a. Angaben zur Bepflanzung)
- Bestandsphotos
- verbindliche Kostenangebote (mind. 3) bzw. Kostenberechnung
- Grundbuchblattabschnitt mit neuestem Stand
- ggf. Vertretungsvollmacht

Dem Antrag ist eine Erklärung beizufügen, aus der hervorgeht, ob der Antragsteller zum Vorsteuerabzug nach § 15 UStG berechtigt ist.

5.3. Nach Prüfung der Unterlagen durch das Garten- und Friedhofsamt wird der Zuschuß im Rahmen einer Fördervereinbarung festgelegt.

5.4. Die Zuschußhöhe ist bindend. Bei unvorhersehbaren Mehrkosten ist eine nachträgliche Erhöhung des in der Zuwendungszusage aufgeführten Förderungsbetrages in Ausnahmefällen möglich.

5.5. Ein Zuschuß wird unter der Voraussetzung bewilligt, daß etwaig erforderliche Genehmigungen für die Maßnahmen vorliegen.

5.6. Mit der Durchführung der Maßnahme muß innerhalb von drei Monaten nach Bewilligung begonnen werden. Sie ist bis zu dem in der Fördervereinbarung angegebenen Zeitpunkt fertigzustellen.

5.7. Die bewilligten Mittel werden nach Abschluß der Maßnahme und nach Prüfung durch die fördernde Stelle ausgezahlt. Je nach Stand der Arbeit kann eine Abschlagszahlung geleistet werden.

5.8. Nach Abschluß der Maßnahmen hat der Antragsteller einen vereinfachten Verwendungsnachweis (Formblatt) für die Verwendung der bewilligten städtischen Mittel und seines aufgewendeten Eigenanteils vorzulegen. Zu diesem Nachweis sind Originalbelege zu den entstandenen Kosten und eine Aufstellung der erbrachten Eigenleistung einzureichen (Stunden, erbrachte Leistung). Der Schlußrechnung ist eine Photodokumentation der durchgeführten Baumaßnahme beizufügen.

6. Inkrafttreten

Die Festlegung gilt mit dem Tag der Unterzeichnung.

gez. i.V. Neigefindt
Oberbürgermeister

Anlage

Fördervereinbarung als Muster

Muster

Fördervereinbarung

zwischen

der Landeshauptstadt Erfurt,
vertreten durch den Oberbürgermeister M. Ruge, Fischmarkt 1, 99084 Erfurt,
dieser vertreten durch den Projektleiter URBAN, Herrn W. Kiermeier, Löberstraße 34,
99096 Erfurt,
dieser vertreten durch den Amtsleiter des Garten- und Friedhofsamtes,
Herrn Schwarz,
Heinrichsstraße 78,
99092 Erfurt

und

Herrn / Frau,
im Folgenden Eigentümer genannt

über die Förderung der Umgestaltung des Vorgartens, des Blockinnenbereiches der
Liegenschaft Gemarkung , Grundbuchblatt , Flur , Flurstück ,
im Rahmen des Operationellen Programms URBAN in den Sanierungsgebieten
Innere und Äußere Oststadt.

Anlagen

Lageplan

Maßnahmenkurzbeschreibung

Prüfergebnis des Antrages vom

geprüfte Kostenberechnung/Kostenangebote

Entwurfs- und Pflanzplan

Vereinfachter Verwendungsnachweis

Richtlinie zur Hofbegrünung und Vorgartengestaltung

§ 1 Vorbemerkung

Der Innenhof/Vorgarten der oben genannten Liegenschaft soll im Rahmen des URBAN-Programms zur Verbesserung des Wohnumfeldes und Erhöhung des Grünanteils auf privaten Grundstücksflächen gestalterisch aufgewertet und begrünt werden.

§ 2 Förderungsgegenstand

Auf der Grundlage Ihres Antrages vom und dem vorgelegten Freiflächen- und Pflanzplan und Kostenberechnung des Landschaftsarchitekturbüros vom wird die Begrünung und gestalterische Aufwertung des Innenhofes/ Vorgartens der Liegenschaft im Rahmen der Durchführung des URBAN-Programms Erfurt-Ost gefördert.

Der Fördervereinbarung liegen die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung/*.* Angebote des Landschaftsarchitekturbüros *.* und der Pflanz- und Freiflächenplan vom zugrunde. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Grundlagen wurden vom Garten- und Friedhofsamt geprüft.

§ 3 Kosten und Förderung

(1) Die Kostenberechnung/Angebote schließen nach Prüfung des Landschaftsarchitektur-büros *.* mit förderfähigen Gesamtkosten (einschließlich *.* ausschließlich Mehrwertsteuer und Architektenhonorar) mit DM..... für die Hofbegrünungsmaßnahme/Vorgarten-gestaltung ab.

(2) Gemäß Antragsunterlagen verteilen sich die Kosten auf

A. Vorbereitende Maßnahmen	_____	DM
B. Gärtnerische Gestaltung	_____	DM
C. Nebenkosten/Planungskosten	_____	DM

Eine Vorsteuerabzugsberechtigung liegt gemäß § 15 UStG *.* (nicht) vor.

Die zuschußfähigen Brutto *.* Nettogesamtkosten betragen nach Prüfung _____ DM

Finanzierung

Mitleistungsanteil des Eigentümers (mindestens 50 % der Gesamtkosten).	_____	DM
- davon Eigenmittel	_____	DM
- davon Selbsthilfe	_____	DM
Zuschuß der Stadt aus URBAN-Mitteln	_____	DM
Summe	_____	DM

Die Förderung aus URBAN-Mitteln beträgt somit bis zu maximal _____ DM

§ 4 Durchführungszeitraum und Kostenerstattung

(1) Die Maßnahme ist binnen 3 Monaten nach der Rechtskraft der Fördervereinbarung zu beginnen und binnen 9 Monaten abzuschließen. Maßnahmenänderungen sind anzeigepflichtig und bedürfen vor Ausführung der Zustimmung des Garten- und Friedhofsamtes.

Spätestens nach Ablauf von zwei Monaten nach Abschluß der Maßnahme ist die Schlußrechnung (Rechnungsbelege im Original und Aufstellung der Eigenleistungen, vereinfachter Verwendungsnachweis) beim Garten- und Friedhofsamt zur Prüfung einzureichen. Nach Anzeige des Abschlusses der Maßnahmen wird eine Abnahme vom Garten- und Friedhofsamt vorgenommen und die vorgelegte Schlußrechnung geprüft. Im Anschluß werden die Fördermittel ausgezahlt.

(2) Bei umfangreichen Baumaßnahmen können Abschlagszahlungen auf Rechnungsnachweis in Höhe von bis zu 80 % der gewährten Fördermittel entsprechend des Nachweises des Bautenstandes der Maßnahme gezahlt werden.

(3) Der Zuschuß ist ein Höchstbetrag. Erhöhen sich die Kosten bleibt die Förderung unverändert. Vermindern sich die Baukosten gegenüber der Bewilligung zugrundeliegenden Kostenberechnung, erfolgt eine Neuberechnung und Anpassung des Zuschusses entsprechend der Berechnungsgrundlage der Förderrichtlinie.

(4) Im Rahmen von gewährten Abschlagszahlungen erfolgte Überzahlungen sind binnen zwei Monaten an die Landeshauptstadt Erfurt zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 2 v. H. über dem jeweils gültigen Diskontsatz zu verzinsen.

(5) Werden die Maßnahmen nicht wie vereinbart ausgeführt oder beruhen Zahlungen auf bewußt unrichtigen Angaben des Eigentümers, ist die Landeshauptstadt Erfurt berechtigt, die Förderzusage zu widerrufen und geleistete Zahlungen rückzufordern. Die Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 2 v. H. über dem jeweils gültigen Diskontsatz zu verzinsen.

§ 5 Förderungsvoraussetzungen

(1) Mit den Maßnahmen der Umgestaltung wird erst nach Abschluß der Fördervereinbarung begonnen. Ein vorgezogener Maßnahmenbeginn ist mit schriftlicher Zustimmung zum förderunschädlichen Vorhabensbeginn des Garten- und Friedhofsamtes möglich.

(2) Die Bauleistungen sind gemäß Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) auszuschreiben oder mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Die Leistungen sind an den günstigeren Bieter zu vergeben.

§ 6 Bindungen nach Abschluß der Maßnahme

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich, die geförderten Kosten der Maßnahme nicht auf die Mieten umzulegen.

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich, die notwendigen Unterhaltungsarbeiten für die Begrünungsmaßnahmen durchzuführen oder in Abstimmung mit den Mietern ausführen zu lassen.

(3) Der Eigentümer verpflichtet sich, den Nutzungszweck als gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche mindestens 10 Jahre beizubehalten.

(4) Als Grundlage für Dokumentationszwecke ist es für die Landeshauptstadt Erfurt notwendig, vor und nach Abwicklung der Maßnahme fotografische Aufnahmen zu machen.

Der Stadt Erfurt oder deren Beauftragten ist Zugang zum Grundstück zu Besichtigungs- und Dokumentationszwecken nach Rücksprache mit Ihnen zu gewähren.

§ 7 Erfüllung und Beendigung des Vertrages

(1) Der Vertrag ist beendet mit dem Abschluß der Bauarbeiten und der Abrechnung der Förderung gemäß § 4 (1) dieses Vertrages.

§ 8 Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund für die Stadt liegt insbesondere vor, wenn

1. die Durchführung nicht vertragsgemäß erfolgt,
2. der Eigentümer gegen eine in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung trotz schriftlicher Abmahnung verstößt.

§ 9 Rechtskraft

Der Vertrag tritt in Kraft mit der Unterzeichnung beider Partner.

§ 10 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Erfurt.

Erfurt, den

Erfurt, den

.....

Schwarz
Amtsleiter

.....

Eigentümer