

Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen bei der Umgestaltung von Vorgärten im Rahmen des Programms Soziale Stadt

HERAUSGEBER:

Landeshauptstadt Erfurt, Dezernat Bauverwaltung
Projektleitung Soziale Stadt, Garten- und Friedhofsamt

INHALT

1. Vorwort
2. Gegenstand der Förderung
3. Fördervoraussetzungen
4. Art und Höhe der Förderung
5. Antragstellung und Verfahren
6. Abrechnung, Nachweis der Kosten
7. In-Kraft-Treten

1. Vorwort

Entsprechend der Zielsetzung des Programms Soziale Stadt wird im Rahmen des Programmpunktes „Ordnungsmaßnahmen“ die Erhöhung und Verbesserung der Nutzbarkeit des Grünanteils im Programmgebiet Soziale Stadt angestrebt. Für die Umgestaltung von Vorgärten stehen insgesamt 100.000 EUR zur Verfügung. Die Mittel werden für die Förderung von 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 Landeshauptstadt Erfurt vom 25.08.1995. Die vorgenannten Fördermittel stehen für die Laufzeit des Programms Soziale Stadt bis zum 31.12.2004 zur Verfügung.

2. Gegenstand der Förderung

(1) Die Förderung bezieht sich auf die Gestaltung von Vorgärten. Dabei ist der weitgehenden Entsiegelung von befestigten Flächen Rechnung zu tragen. Die Verpflichtungen gemäß der Vorgartensatzung der Landeshauptstadt Erfurt vom 15.01.1999 bleiben unberührt.

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

(3) Das Fördergebiet umfasst das Programmgebiet Soziale Stadt. Förderungsfähig sind Maßnahmen, die zur Gestaltung und Begrünung erforderlich sind. Insbesondere:

a) Planungsleistungen

b) Vorbereitende Maßnahmen:

1. Flächenentsiegelung, einschließlich Entsorgung
2. Abriss von Kleinbauwerken

c) Gestaltungsmaßnahmen

1. Anlage von versickerungsfähigen Wegen und Hauszugängen
2. Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Klettergehölzen
3. Anlage von Blumen- und Staudenbeeten, Rasenflächen
4. Begrünung von Mülltonnenstellplätzen
5. Begrünung von Hauswänden (Fassadenbegrünung), einschließlich der Rankhilfen
6. Neubau und Sanierung der Vorgarteneinfriedung entsprechend des historischen Vorbildes nach gesonderter Abstimmung mit dem Garten- und Friedhofsamt

(4) Nicht förderungsfähig sind insbesondere:

- Skulpturen, Brunnen o.ä.
- Bewegliches Mobiliar
- Gärtnerische Unterhaltungsarbeiten der bestehenden Anlagen sowie die Unterhaltungspflege der neu angelegten Grünbereiche
- 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
- Treppenanlagen, Hauseingänge, Überdachungen
- Flächen, die in erster Linie nicht den Gestaltungszwecken dienen wie z. B. Pkw-Stellplätze und Fahrflächen

3. Fördervoraussetzungen

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

(2) Im Endergebnis sollen Vegetations- und sonstige versickerungsfähige Flächenanteile die befestigten Flächen deutlich überwiegen.

(3) Die umgestalteten Vorgartenbereiche, Fassaden (Fassadenbegrünung) müssen langfristig für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen. Die geförderten Vorgärten und Fassaden müssen mindestens 10 Jahre erhalten bleiben.

(4) Bei der Förderung geht die Landeshauptstadt Erfurt davon aus, dass die gewährten Fördermittel für die Vorgarten- und Fassadengestaltung nicht auf die Mieten bzw. Umlagen der jeweiligen Mieter übertragen werden.

(5) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

(6) Die Antragsunterlagen müssen vollständig vorliegen, um über eine Förderung zu befinden.

(7) Eine Förderung ist zu versagen, wenn:

- ein Gebäude 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;
- baurechtlich erforderliche Anlagen, wie z.B. Fahr- und Leitungsrechte oder genehmigte Stellplätze 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 Vorgärten/Fassaden im Rahmen dieser Richtlinie schon einmal gefördert wurde.

4. Art und Höhe der Förderung

(1) Von den als förderfähig anerkannten Gesamtkosten beträgt der Zuschuss aus dem Programm Soziale Stadt 50 % bis zu max. 5.000,- EUR (brutto), einschließlich der Planungskosten.

(2) Im Rahmen des Fördersatzes wird die eigengeleistete und als förderfähig anerkannte Arbeitsleistung mit 10,- EUR/Stunde angerechnet.

5. Antragstellung und Verfahren

(1) Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Mieter mit Einverständniserklärung des Eigentümers.

(2) Der Antrag ist schriftlich entsprechend des Vordruckes vollständig zur Beantragung einzureichen bei:

Stadtteilbüro Soziale Stadt
z. Hd. Frau Elis, Herrn Hausmann
Magdeburger Allee 22, 99086 Erfurt

Dem Antrag sind folgende Anlagen beizufügen:

1. Grundbuchauszug mit aktuellem Stand, ggf. Vertretungsvollmacht
2. Aktueller Auszug aus der Flurkarte 1:1000
3. Kurzbeschreibung der Maßnahme u. a. Angaben zur Bepflanzung
4. Bestandsfotos farbig
5. Plan für die gärtnerische Gestaltung
Freiflächengestaltungsplan Maßstab 1:200 alternativ bis zu 1:50,
einschließlich Pflanzplan mit Darstellung der gärtnerischen Neugestaltung
6. Verbindliche Kostenangebote (mind. 3); Auftragsvergabe erfolgt in
Abstimmung mit der Landeshauptstadt Erfurt.

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

(3) Nach Prüfung der Unterlagen durch das Garten- und Friedhofsamt der Stadt wird der Zuschuss im Rahmen einer Fördervereinbarung zwischen der Stadt und dem Grundstückseigentümer festgelegt. Die Zuschusshöhe ist bindend.

(4) Ein Zuschuss wird unter der Voraussetzung bewilligt, dass etwaige erforderliche Genehmigungen für die Maßnahmen vorliegen.

(5) Die Durchführung der Maßnahmen inkl. Rechnungslegung muss innerhalb von 9 Monaten nach Vertragsunterzeichnung beendet sein. Abweichungen sind nur in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Erfurt zu vereinbaren.

(6) Die bewilligten Mittel werden nach Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung durch die fördernde Stelle ausgezahlt. Je nach Stand der Arbeit kann eine Abschlagszahlung bis max. 50 % der vereinbarten Förderhöhe geleistet werden. Die Höhe wird durch die Landeshauptstadt Erfurt festgelegt.

6. Abrechnung, Nachweis der Kosten

Nach Abschluss der Maßnahmen hat der Antragsteller einen schriftlichen Nachweis für die Verwendung der bewilligten städtischen Mittel und seines aufgewendeten Eigenanteils vorzulegen. Zu diesem Nachweis sind sämtliche Originalbelege (Abschlags-, Teil- und Schlussrechnungen) zu den entstandenen Kosten und eine Aufstellung der erbrachten Eigenleistung einzureichen (Stunden, erbrachte Leistung). Die Originalbelege verbleiben bei der Landeshauptstadt Erfurt. Dem Nachweis ist eine Fotodokumentation (vorher/nachher) - farbig beizufügen.

7. In-Kraft-Treten

Die Richtlinie tritt mit dem Tag der Unterzeichnung in Kraft.

gez. M. Ruge
Oberbürgermeister

Fördervereinbarung

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

und
Herrn / Frau,
im Folgenden - Eigentümer - genannt

über die Förderung der Umgestaltung des Vorgartens /Fassadenbegrünung der
Liegenschaft ,Gemarkung , Grundbuchblatt , Flur , Flurstück , im
Rahmen des Programms Soziale Stadt.

Anlagen

Prüfergebnis des Antrages vom
Maßnahmenkurzbeschreibung
Lageplan
Freiflächengestaltungsplan
Geprüfte Kostenangebote durch das Garten- und Friedhofsamt
Richtlinie zur Vorgartengestaltung und Fassadengestaltung

§ 1 Vorbemerkung

Der Vorgarten/Fassade der oben genannten Liegenschaften soll im Rahmen des
Programms Soziale Stadt zur Verbesserung des Wohnumfeldes und Erhöhung des
Grünanteils auf privaten Grundstücksflächen gestalterisch aufgewertet und begrünt
werden.

§ 2 Förderungsgegenstand

Auf der Grundlage des Antrages vom wird die Begrünung und
gestalterische Aufwertung des Vorgartens/Fassade der Liegenschaft im
Rahmen der Durchführung des Programms Soziale Stadt gefördert. Die Anlagen sind
Bestandteil des Vertrages und wurden vom Garten- und Friedhofsamt geprüft.

§ 3 Kosten und Förderung

(1) Die Kosten schließen nach Prüfung durch das Garten- und Friedhofsamt mit
förderfähigen Gesamtkosten (einschließlich Mehrwertsteuer und Planungsleistungen)
mit EUR für die Vorgarten-/Fassadengestaltung ab.

(2) Gemäß Antragsunterlagen verteilen sich die Kosten auf

A. Vorbereitende Maßnahmen	_____	EUR
B. Gestaltungsmaßnahmen	_____	EUR
C. Planungsleistungen	_____	EUR

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

Die zuschussfähigen Bruttogesamtkosten betragen
nach Prüfung _____ EUR

Finanzierung

Zuschuss Stadt _____ EUR
(mindestens 50 % der Gesamtkosten)
- davon Eigenmittel / Eigenleistung _____ EUR

Zuschuss der Stadt aus Mitteln Programm Soziale Stadt _____ EUR

§ 4

Durchführungszeitraum und Kostenerstattung

(1) Die Maßnahme ist binnen 9 Monaten nach Abschluss der Fördervereinbarung abzuschließen und die entstandenen Kosten der Stadt nachzuweisen. Maßnahmenänderungen sind anzeigepflichtig und bedürfen vor Ausführung der Zustimmung des Garten- und Friedhofsamtes. Der Nachweis über die entstandenen Kosten ist beim Garten- und Friedhofsamt zur Prüfung einzureichen. Nach Anzeige des Abschlusses der Maßnahmen wird eine Abnahme vom Garten- und Friedhofsamt vorgenommen und der vorgelegte Nachweis geprüft. Im Anschluss werden die Fördermittel ausgezahlt.

(2) Bei umfangreichen Baumaßnahmen können Abschlagszahlungen auf Rechnungsnachweis in Höhe von bis zu 50 % 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 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 Stadt zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 2 v.H. über dem jeweils gültigen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank 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 zurückzufordern. Die Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 2 v.H. über dem jeweils gültigen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank 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 förder-unschädlichen Vorhabensbeginn durch die Stadt möglich.

(2) Die Bauleistungen sind gemäß Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB Teil A) auszuschreiben oder mindestens drei Vergleichsangebote einzuholen. Abweichungen hierzu bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Leistungen sind in Abstimmung mit der Stadt 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 der geförderten Maßnahmen mindestens 10 Jahre beizubehalten.

(4) Als Grundlage für Dokumentationszwecke ist es für die Stadt notwendig, vor und nach Abwicklung der Maßnahme fotografische Aufnahmen zu machen. Der Stadt oder deren Beauftragten ist vom Vertragspartner Zugang zum Grundstück zu Besichtigungs- und Dokumentationszwecken zu gewähren.

§ 7 Erfüllung und Beendigung des Vertrages

Der Vertrag ist beendet mit dem Abschluss der Bauarbeiten und der vollständigen 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 der Hauptleistungspflichten der Fördervereinbarung durch den Eigentümer schuldhaft nicht vertragsgemäß erfolgt,
2. der Eigentümer gegen eine in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung trotz schriftlicher Abmahnung schuldhaft verstößt.

§ 9
Wirksamkeit der Vereinbarung

Der Vertrag wird wirksam mit der Unterzeichnung beider Vertragspartner.

§ 10
Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Die in diesem Vertrag betroffenen Vereinbarungen gelten unbeschadet etwaiger Rechte Dritter.

(3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages berührt im Zweifel nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche Wirksamen zu ersetzen, die dem angestrebten Sinn und Zweck des Vertrages in rechtlich zulässiger Weise entsprechen.

(4) Der Vertrag wird 2-fach ausgefertigt. Die Stadt und der Eigentümer erhalten je eine Ausfertigung.

Erfurt, den

Erfurt, den

Schwarz
Amtsleiter

.....
Eigentümer