

# **Richtlinie**

## **der Stadt Bielefeld**

**über die Gewährung von Zuwendungen im  
Stadtumbaugebiet Sennestadt -  
Profilierung und Standortaufwertung**

**Diese Maßnahme wird vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert mit  
Städtebauförderungs-mitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ und  
„Soziale Stadt“.**

Gefördert durch:



Bundesministerium

**Bielefeld**

**Stadtumbau**

aufgru  
des De

Gefördert mit Mitteln  
der Städtebauförderung durch:

Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Umwelt, Wohnen und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen

Grund eines Beschlusses  
des Landtages Nordrhein-Westfalen



# Richtlinie der Stadt Bielefeld

## über die Gewährung von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet Sennestadt - Profilierung und Standortaufwertung

### 1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

Mit finanzieller Unterstützung von Land Nordrhein-Westfalen und Bund werden Zuwendungen zur Förderung der Erneuerung gewerblicher Immobilien gewährt.

Die Zentren der Sennestadt sichern die Stadt der kurzen Wege und damit eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Dienstleistungen und Gütern des täglichen Bedarfs. Ziel dieser Förderung ist es zum einen das städtebauliche Erscheinungsbild der Immobilien, insbesondere in den Zentren, zu verbessern und damit eine gezielte Verbesserung der Aufenthaltsqualität zu erzielen.

Zum anderen sollen marktgängige Einzelhandels- und Gewerbeflächen geschaffen werden, wodurch eine Profilierung und Qualifizierung der Zentren und eine Stärkung der Zentralität erzielt werden.

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 b Baugesetzbuch als Stadtumbaugebiet Sennestadt am 23.09.2010 festgelegt wurde (siehe Beschluss vom 23.09.2010, Dr.Nr. 1272/2009-2014). Ferner muss ein funktionaler Bezug zu den in der Anlage 1 abgegrenzten Zentren vorhanden sein.

### 3. Zuwendungsgegenstand

Fördergegenstände sind Maßnahmen zur Erneuerung gewerblicher Immobilien, insbesondere die Neugestaltung von Fassaden, Schaufenstern und Vordächern i. S. d. Nr. 11. 2 Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008.

Die Maßnahmen zielen insbesondere auf eine Stärkung der Zentren ab. Diesen kommt eine hohe Bedeutung in der funktionalen und städtebaulichen Weiterentwicklung der Sennestadt zu. Sie dienen im Sinne des Reichow-Konzeptes einer räumlichen Strukturierung und Gliederung der Sennestadt und stellen Orientierungs- und Kommunikationspunkte im Siedlungsgefüge dar. Zugleich dienen sie der wohnortnahen Versorgung mit Handel und Dienstleistungen.

Deshalb wird eine bauliche Erneuerung der gewerblichen Bebauung und die Entwicklung neuer Nutzungsangebote angestrebt.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen zur Erneuerung gewerblicher Immobilien:

- Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung
- Reparatur und Anstrich von (Schau-)Fenstern 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

Nicht förderfähig sind Maßnahmen zur Wärmedämmung.

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 den im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept Stadtumbau Sennestadt (INSEK Stadtumbau Sennestadt) formulierten städtebaulichen und sonstigen Entwicklungszielen für das Stadtumbaugebiet entsprechen (s. Beschlussvorlage Drucksachen-Nr. 1272/2009-2014 bzw. INSEK Pkt. 10.31),
- 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 Fassaden und Aufwertung von Geschäftsräumen**

Zuwendungen werden nur gewährt, wenn

- die Maßnahmen an den Außenflächen 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 Fassadengestaltung 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 Gewerbetrieben - i. S. eines einheitlichen Gestaltungselementes - stehen

## **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 und je Objekt eine maximale Zuwendung von 20.000 € erhalten kann.

## **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 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.

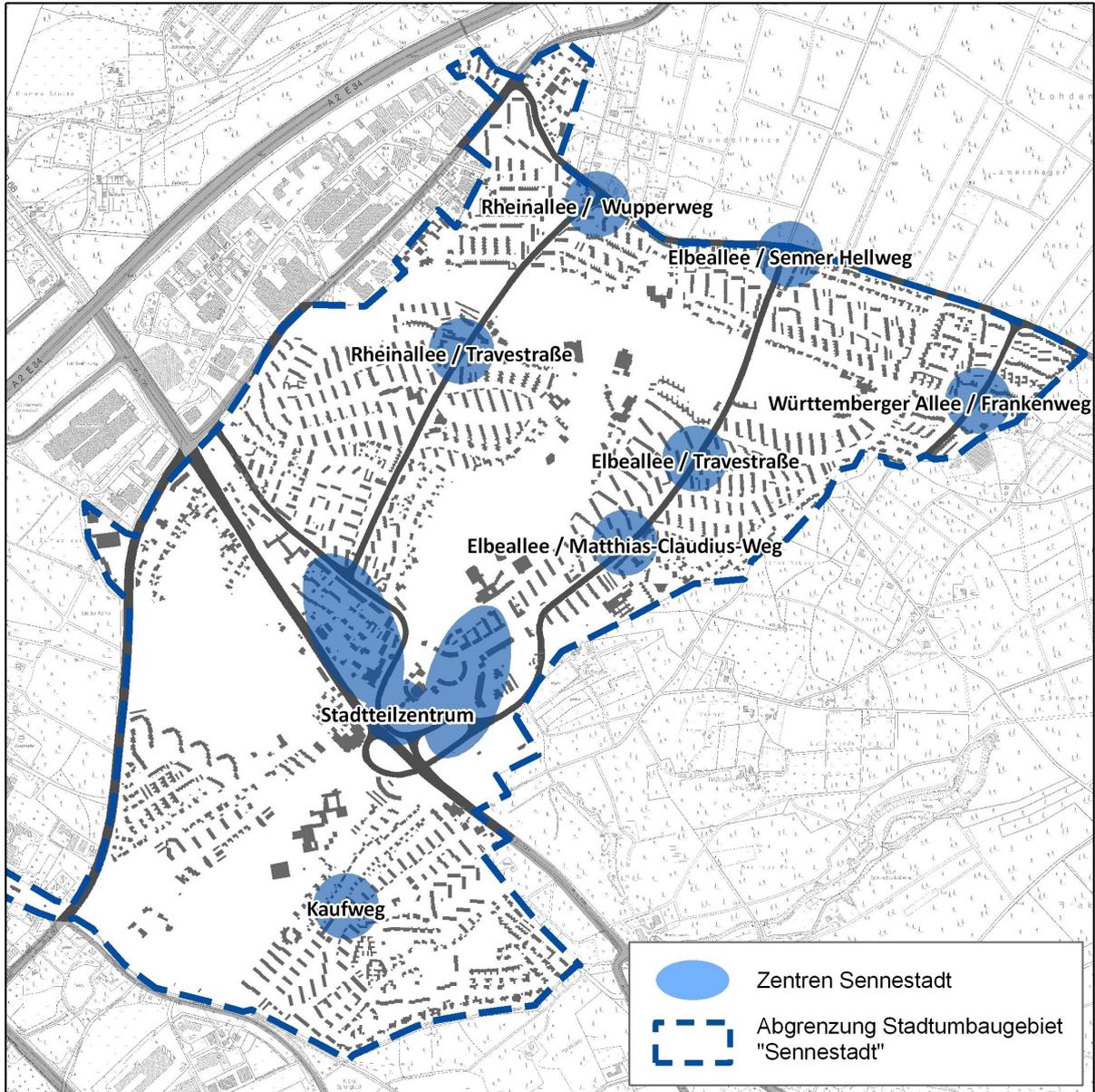
Nach Prüfung und Anerkennung der antragsgemäßen Durchführung und des Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den Antragsteller ausgezahlt. Voraussetzung für die Auszahlung des Zuschusses ist der Eingang der entsprechenden Fördermittel des Landes bei der Stadt Bielefeld. Reduzieren sich die Kosten 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 .....beschlossen.

# Anlage 1 zur Richtlinie der Stadt Bielefeld über die Gewährung von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet Sennestadt – Profilierung und Standortaufwertung

## Übersicht Förderräume Sennestadt



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

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

Stadt Bielefeld

Abteilung  
Gesamträumliche Planung  
und Stadtentwicklung  
Wilhelmstraße 9

33597 Bielefeld

## Antrag

auf Gewährung einer Zuwendung  
nach der Richtlinie der Stadt Bielefeld vom .... 2012  
über die Gewährung von Zuwendungen im Stadtumbaugebiet „Sennestadt“  
- Profilierung und Standortaufwertung

### 1. Antragsteller/in

Name, Vorname	
Anschrift (Straße, Haus-Nr., Postleitzahl, Wohnort)	
Telefon	E-Mail
Eigentümer/in	Erbbauberechtigte/r

### 2. Förderobjekt

Straße / Nr.		
Gemarkung	Flur	Flurstück

<b>Baujahr</b>	<b>Anzahl Geschosse</b>
<b>Art der gewerblichen Nutzung(en)</b>	<b>Grundfläche (qm)</b>
<b>Zusätzliche Wohnnutzung im Gebäude</b>	ja                      nein
<b>Ggf. Anzahl der Wohnungen</b>	

### 3. Geplante Maßnahme(n)

<b>Erneuerung gewerblicher Immobilien</b>		
	Fassadeninstandsetzung, -anstrich, -reinigung	qm
	Reparatur und Anstrich von Schaufenstern und Außentüren im Zusammenhang mit einer Fassadeninstandsetzung	Anzahl:
	Instandsetzung und Anstrich von Vordächern	
	Neugestaltung von Schaufensterbereichen	
	Öffnung von Fassaden zum Straßenraum	
	Maßnahmen zur Lichtgestaltung am Gebäude	
	Sonstige Maßnahmen	
<b>Ergänzende Beschreibung Maßnahme(n)</b>		

### 4. Kostenaufstellung

<b>Erneuerung gewerblicher Immobilien</b> (Kosten gemäß Angebot Unternehmen, welches beauftragt werden soll)	€
<b>Nebenkosten</b> (Planung, Beratung)	€
<b>Gesamtkosten</b>	€

5.

## Erklärungen

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

<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
-----------	-------------

Die Richtlinie der Stadt Bielefeld über die Gewährung von Zuwendungen zur Profilierung und Standortaufwertung im Stadumbaugebiet „Sennestadt“ (Förderprogramm zur Erneuerung gewerblicher 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.

---

Unterschrift(en)

## Anlagen

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