



Fördergrundsätze Hofbegrünung Bahnhofsviertel

Frankfurt am Main 2013



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



STADTPLANUNGSAMT



**STADTUMBAU
IN HESSEN**

Fördergrundsätze der Stadt Frankfurt am Main für die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung von Innenhofbegrünungen

Die Stadt Frankfurt am Main unterstützt im Rahmen des Stadtumbaus im Bahnhofsviertel die Bemühungen ihrer Bürgerinnen und Bürger, die Höfe ihrer Häuser im Bahnhofsviertel besser zu gestalten.

Mit der Förderung solcher Begrünungsmaßnahmen soll erreicht werden, dass die Lebensqualität in den Wohn- und Arbeitsbereichen des Stadtteils verbessert wird.

Zu diesem Zweck stellen das Land Hessen und die Stadt Frankfurt am Main Fördermittel aus dem Bund – Länder - Städtebauförderungsprogramm Stadtumbau in Hessen zur Verfügung. Die Fördermittel sind gemäß diesen Fördergrundsätzen zu vergeben. Hierbei sind die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) einzuhalten.

Inhalt

- 1 Förderungsziel
- 2 Fördergebiet
- 3 Förderungsvoraussetzungen
- 4 Gegenstand der Förderung
- 5 Art und Höhe der Förderung
- 6 Antragstellung und Auszahlung der Fördermittel
- 7 Kündigung und Widerruf
- 9 Schlussbemerkung

1 Förderungsziel

Ziel der Förderung ist es, Anreize für Investitionen zur Schaffung von Aufenthaltsqualität, und zur Vermeidung von Nutzungskonkurrenzen auf den privaten Hofflächen zu geben.

Die Begrünung von Höfen, Fassaden und Dächern sollen durch Reduzierung von Wärmeeinstrahlung, Schaffung von Verdunstungskühle und Bindung von Stäuben und Luftschadstoffen insbesondere auch zur kleinräumigen bioklimatischen Verbesserung im Quartier beitragen.

Neben der Schaffung grüner Rückzugsräume und ihrer bioklimatischen Wirkung entstehen neue Lebensräume für die urbane Fauna.

Dafür ist eine Planung erforderlich, durch die vorhandene Begrünungspotentiale (ggf. auch Dach- und Fassadenbegrünung insbesondere als Kompensationsflächen für nicht nutzbare Grundflächen) erkannt und geeignete Begrünungs- und Gestaltungsideen entwickelt werden.

Wesentlich ist dabei die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer und Mieter an der Planung und Umsetzung der Maßnahmen.

2 Fördergebiet

Das Förderungsgebiet entspricht dem durch Beschluss der Stadtverordnetenversammlung § 813 vom 12.10.2006 festgelegten Stadtumbaugebiet und wird begrenzt:

- im Westen durch die Baseler Straße, Am Hauptbahnhof und die Düsseldorfer Straße,
- im Norden durch die Mainzer Landstraße,
- im Osten durch die Taunusanlage, Gallusanlage und Untermainanlage,
- im Süden durch den Untermainkai.

Die detaillierte Abgrenzung ist dem beigefügten Ausschnitt aus der Stadtkarte zu entnehmen (siehe Anlage).

3 Förderungsvoraussetzungen

- 3.1 Die Maßnahmen müssen den Wohn- und Freizeitwert des Grundstückes wesentlich und nachhaltig verbessern und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 3.2 Im Endergebnis sollen Vegetationsflächen und sonstige versickerungsfähige Flächenteile die befestigten Flächen deutlich überwiegen; Regenwasser soll so weit wie möglich, unter Berücksichtigung der baulichen Verhältnisse auf dem Grundstück, flächig und durch Fugen der Bodenbeläge hindurch versickern können.
- 3.3 Die Gestaltung soll in erster Linie auf die Erholungsbedürfnisse der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Die Freiflächen müssen von allen Bewohnern der zugehörigen Wohnungen genutzt werden können. Das Zusammenlegen mehrerer Innenhofbereiche ist anzustreben. Das Beseitigen von Mauern und Zäunen wird dann gefördert.
- 3.4 Falls Höfe durch nicht störendes Gewerbe mitgenutzt werden, können fallweise auch kleinteilige Begrünungen im Rahmen dieses Programms mitgefördert werden.

- 3.5 Die umgestalteten Freiflächen müssen langfristig, mindestens aber 15 Jahre, für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen.
Bei bestehenden Wohnraummietverhältnissen dürfen die Kosten der geförderten Grüngestaltung entsprechend § 559a BGB nicht auf die Mieter umgelegt werden.
- 3.6 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

4 Gegenstand der Förderung

- 4.1 Die Förderung bezieht sich im Wesentlichen auf die gemeinschaftlich nutzbaren zusammenhängenden Flächen der Hofbereiche und ggf. auf privat nutzbare Terrassen und Balkone, wenn dies der Gesamtgestaltung des gemeinschaftlich genutzten Außenbereichs maßgeblich zugute kommt. Maßnahmen in Einfahrtsbereichen können in Ausnahmefällen mitgefördert werden, wenn z. B. aus versiegelten Flächen zusätzliche Flächen für die Begrünung oder geeignete Flächen für Müllbehälter und / oder Fahrradabstellmöglichkeiten gewonnen werden. Die Verpflichtungen gemäß anderer verbindlicher rechtlicher Regelungen bleiben unberührt.
- 4.2 Förderungsfähig sind Maßnahmen, die zur Gestaltung und Begrünung erforderlich sind, insbesondere:
- a vorbereitende Maßnahmen wie Bodenanalyse, Aufbruch von Beton, Abriss von Schuppen und Nebenanlagen
 - b Grüngestaltung einschließlich versickerungsfähiger Hofbefestigungen, Anlage von Wegeflächen, Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen
 - c Begrünung von Mauern und Hauswänden einschließlich der Rankhilfen
 - d Errichtung von Kleinkinderspielflächen, die über die Anforderungen des § 8 Abs. 2 Hessischer Bauordnung (HBO) hinausgehen
 - e Nebenkosten einschließlich der Kosten für eine fachgerechte Beratung, sofern diese zur baulichen Umsetzung der Planung führen
 - f Anschaffung und Aufstellung je einer Regenwassertonne für den zu begrünenden Hof zur Sammlung von Gießwasser
 - g Einbau einfacher Fahrradständer im Hofbereich
 - h Pflegemaßnahmen am Baumbestand.
- 4.3 Nicht förderungsfähig sind insbesondere:
- a Hochbauten
 - b aufwendige gärtnerische Anlagen
 - c Skulpturen, Brunnen und ähnliches
 - d gärtnerische Unterhaltungsarbeiten an bestehenden Anlagen außer Pflegemaßnahmen an altem Baumbestand, der durch die „Satzung zum Schutz der Grünbestände im baurechtlichen Innenbereich der Stadt Frankfurt am Main“ (Baumschutzsatzung) geschützt ist

- e bewegliches Mobiliar
- f technische Anlagen, die nicht in direktem Zusammenhang mit der Begrünung stehen
- g Spielflächen, die gemäß § 8 Abs. 2 HBO erforderlich sind
- h Flächen und bauliche Maßnahmen, die nach baurechtlichen Bestimmungen gefordert werden.

4.4 Die Förderung ist in jedem Fall zu versagen, wenn

- a ein Gebäude, zu dem die Freifläche gehört, gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Sinne der Missstände oder Mängel nach § 136 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) nicht gewährleistet
- b die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der Freifläche den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht
- c vorhandene oder baurechtlich erforderliche Anlagen wie z. B. Kinderspielplätze, erforderliche PKW-Stellplätze, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte beeinträchtigt werden
- d mit der Durchführung der Maßnahme ohne Zustimmung der fördernden Stelle vor der Bewilligung begonnen wird. (Die Gestaltungsplanung und Kostenberechnung gelten nicht als Durchführung der Maßnahme.)
- e bei Anträgen von Eigentümergemeinschaften , bei denen nicht die schriftliche Zustimmung sämtlicher Eigentümer vorgelegt wird
- f die Gestaltung der Freifläche im Rahmen dieser Fördergrundsätze oder der Förderungsrichtlinie Bahnhofsviertel schon einmal gefördert wurde – eine Kumulation mit anderen Fördermitteln wird grundsätzlich ausgeschlossen.

5 Art und Höhe der Förderung

- 5.1 Der Zuschuss beträgt 85 % der als förderungsfähig anerkannten, unrentierlichen Kosten, maximal 20.000 € je Maßnahme und Liegenschaft.
- 5.2 Der Anteil der Kosten für die bauliche Umsetzung ist bis zu einer Höhe von maximal 150 € pro Quadratmeter gestalteter Grundfläche förderfähig.
- 5.3 In der Maximalförderung nach 5.1 sind auch Baumpflegemaßnahmen und der Abriss von Schuppen und Nebenanlagen nach 4.2 a und h enthalten. Diese werden unabhängig von den Kosten je Quadratmeter (5.2) angerechnet.
- 5.4 Ebenfalls in der Maximalförderung nach 5.1 enthalten sind Planungskosten für einen vom Antragsteller beauftragten Fachplaner.
- 5.5 Im Rahmen dieses Förderungssatzes wird die eigengeleistete und als förderungsfähig anerkannte Arbeitszeit mit 10 € je Stunde angerechnet.

6 Antragstellung und Auszahlung der Fördermittel

- 6.1 Die Förderung erfolgt im Rahmen vorhandener Mittel. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Förderungsmitteln besteht nicht. Die Bewilligung ist nur im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel möglich.
- 6.2 Antragsberechtigt und Zuwendungsempfänger sind Eigentümer und Eigentümergemeinschaften vertreten durch die Hausverwaltung, Die Mieter sollen vom Eigentümer angehört und über Art und Höhe der Förderung unterrichtet werden.
- 6.3 In einem ersten Schritt bekundet der Antragsberechtigte sein Interesse an einer Begrünung des privaten Hofes. Nach einer Prüfung der grundsätzlichen Förderfähigkeit durch das Stadtplanungsamt kann der Antrag auf eine Förderung der Planungs- und Umbaukosten gestellt werden.
- 6.4 Der Antrag auf Förderung ist schriftlich bei folgender Stelle einzureichen:
- Stadt Frankfurt am Main - Der Magistrat –
- Stadtplanungsamt, Abteilung Stadterneuerung und Wohnungsbau
- Kurt-Schumacher-Straße 10
- 60311 Frankfurt am Main
- 6.5 Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:
- a Detaillierte Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen (Flächenaufteilung, Flächengrößen)
 - b Gestaltungsplan im geeigneten Maßstab (1:100, 1:50)
 - c Prüfbare Kostenschätzung
 - d Pflanzplan
 - e Nachweis über die Gesamtfinanzierung der geplanten Maßnahmen
 - f Nachweis der Zustimmung zu den Begrünungsmaßnahmen von mindestens 50% der Mieterschaft des Hauses.
- 6.6 Nach Prüfung der Unterlagen wird der Zuschuss durch einen schriftlichen Bescheid bewilligt. Die Zuschusshöhe ist bindend, eine Nachfinanzierung ausgeschlossen. Der Bewilligungsbescheid wird wirksam, nachdem sich der Zuwendungsempfänger mit seinem Inhalt schriftlich einverstanden erklärt hat.
- 6.7 Ein Zuschuss wird unter der Voraussetzung bewilligt, dass etwa erforderliche Genehmigungen für die Maßnahmen vorliegen bzw. vorgelegt werden.
- 6.8 Mit der Durchführung der Maßnahme muss innerhalb von sechs Monaten nach Bewilligung begonnen werden. Sie ist bis zu dem im Bewilligungsbescheid angegebenen Zeitpunkt fertig zustellen. Zeitliche Verzögerungen in der Umsetzung sind der Förderstelle umgehend anzuzeigen.

- 6.9 Die bewilligten Mittel werden nach Abschluss der Maßnahme und nach Prüfung durch die fördernde Stelle ausgezahlt. Je nach Stand der Arbeiten kann eine Abschlagszahlung geleistet werden. 10% der Fördersumme werden nach Abschluss der Maßnahme und erfolgreicher Schlussprüfung durch die Stadt ausgezahlt.
- 6.10 Nach Abschluss der Maßnahme hat der Antragsteller einen vereinfachten Verwendungsnachweis (Formblatt) für die Verwendung der bewilligten städtischen und staatlichen Mittel und seines aufgewendeten Eigenanteils vorzulegen. Zu diesem Nachweis sind Originalbelege der entstandenen Kosten und eine Aufstellung der geleisteten Eigenhilfe einzureichen. Fördermittel, die zur Erreichung des Förderziels nicht oder nicht in voller Höhe erforderlich sind, werden anteilig gekürzt.

7 Kündigung und Widerruf

- 7.1 Wenn die Bewilligung der Fördermittel aufgrund falscher Angaben erfolgt ist, wenn schuldhaft Verpflichtungen aus der Bewilligung oder aus den jeweiligen Förderungsrichtlinien verletzt wurden oder das Projekt nicht bis zu dem im Bewilligungsbescheid festgelegten Zeitpunkt fertig gestellt wird, kann die Bewilligung der Fördermittel ganz oder teilweise widerrufen werden. Die Fördermittel können gekündigt und die ausgezahlten Mittel zurückgefordert und für den Zeitraum des Verstoßes verzinslich gestellt werden.
- 7.2 Fällig gestellte Fördermittel werden mit dem Rückforderungsbescheid zur Zahlung fällig. Sie sind ab dem Fälligkeitsdatum mit 6 % zu verzinsen.

8 Inkrafttreten

Diese Fördergrundsätze treten an dem Tag nach der Beschlussfassung durch den Magistrat in Kraft.

9 Schlussbemerkung

In Fällen von besonderem öffentlichem Interesse kann von den Fördergrundsätzen durch Beschluss des Magistrats abgewichen werden.

Frankfurt am Main, den 23.02.2013