

# **Förderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“: „Grüner Anlagenring Innenstadt“ Gießen**

**Arbeitstitel:** Kommunale Richtlinie zur Anreizförderung privater Eigentümer zum Zwecke von Begrünungsmaßnahmen

Inhalt

## **Vorbemerkungen**

### **I Allgemeiner Teil**

1. Zielsetzung
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Begriffe und Anforderungen an eine Begrünung

### **II Förderfähige Begrünungsmaßnahmen**

4. Grüne Innenhöfe, Vorgärten und Hausgärten
5. Bodengebundene Fassadenbegrünung
6. Extensive Dachbegrünung
7. Intensive Dachbegrünung
8. Grüne Stellplatzgestaltung

### **III Förderung**

9. Voraussetzungen
10. Zuwendungsempfänger\*innen
11. Förderausschluss
12. Zweckbindungen
13. Art und Höhe der Förderung

### **IV Antrags- und Bewilligungsverfahren**

14. Antragsstellung mit Kostenaufstellung
15. Bewilligung
16. Auszahlung
17. Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf der Zuwendung, Erstattung der Zuwendung und Verzinsung
18. Rechtsnachfolge

### **V Schlussbestimmungen**

19. Prüfungsrecht und Rechtsanspruch
20. Haftungsausschluss
21. Inkrafttreten und Geltungsdauer

## **Vorbemerkungen**

Im November 2017 wurde die Universitätsstadt Gießen mit dem Gebiet „Grüner Anlagenring Innenstadt“ in das neu aufgelegte Bund-Länder-Förderprogramm „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ aufgenommen. Das in 2018 erarbeitete Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für das Gebiet wurde durch das HMUKLV im Mai 2019 anerkannt und durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

Das bis 2030 terminierte Förderprogramm verfolgt das Ziel, mit Hilfe unterschiedlicher Begrünungsmaßnahmen die Umwelt- und damit die Lebensqualität in den Wohn- und Arbeitsbereichen des hoch versiegelten Innenstadtbereiches nachhaltig zu verbessern.

Die aus dem Förderprogramm zur Verfügung stehenden Fördermittel gilt es gemäß Förderungsgrundsätze in der jeweils gültigen Fassung einzusetzen. Hierbei sind die Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) einzuhalten, hier insbesondere die Regelungen zur Weitergabe von Fördermitteln an Dritte und zum Einsatz von Fördermitteln auf Grundlage der jährlichen Zuwendungsbescheide.

## **I Allgemeiner Teil**

### **1. Zielsetzung**

Ziel der Förderrichtlinie ist das Setzen von Anreizen für private Investitionen zur dauerhaften Schaffung und ökologischen Verbesserung gebäudebezogener Freiflächen sowie Begrünung der gebäudebezogenen grauen Infrastruktur. Die Begrünungen von Höfen, Dächern und Fassaden sollen dazu beitragen, das Stadtklima und die humanbioklimatische Situation in der Innenstadt zu verbessern. Der hohe Überbauungsgrad sowie die zunehmende Innenverdichtung, die hohe

Nutzungsintensität und –überlagerung stellen große Beschränkungen in der Entwicklung neuer Grünflächen und Freiräume dar. Um der Zielsetzung einer grünen Innenstadt Rechnung zu tragen, sind die Vertikal- und Dachbegrünung als wichtigste Potenziale einer stadtklimatischen Aufwertung zu nutzen.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das 97,4 ha große Fördergebiet „Grüner Anlagenring Innenstadt“ umfasst den innerstädtischen mit hohem Bauvolumen verdichteten Kernbereich, der nach dem Klimagutachten der Stadt Gießen durch eine besonders ungünstige bioklimatische Situation (Wärmeinsel) geprägt ist. Das Fördergebiet wird im Wesentlichen durch den Anlagenring begrenzt (siehe Anlage). Diese ist Bestandteil der Förderrichtlinie.

## **3. Begriffe und Anforderungen an eine Begrünung**

- (1) Begrünung im Sinne dieser Förderrichtlinie ist die Herstellung von Pflanzbereichen einschließlich der Bepflanzung.
- (2) Dachbegrünung ist die Bepflanzung eines Gebäudedaches. Dächer bis max. 30 Grad Neigung sowie Dächer von Nebengebäuden können begrünt werden.
- (3) Förderfähig im Sinne dieser Richtlinie sind Planung, Umsetzung sowie die Fertigstellungspflege der unter 4. genannten förderfähigen Maßnahmen.
- (4) Die Begrünungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind in der darauffolgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Die Mindestanforderungen für fachgerechte Begrünungsmaßnahmen werden durch das Beratungsbüro sichergestellt.

## **II Förderfähige Begrünungsmaßnahmen förderfähig sind insbesondere:**

### **4. Grüne Innenhöfe, Vorgärten und Hausgärten**

- (1) Aufbruch und Entsorgung von versiegelten Oberflächen (Asphalt, Beton, Pflaster, Platten) sowie Einbau von Oberboden oder Pflanzsubstraten
- (2) Abbruch und Entsorgung von Nebengebäuden und Mauern
- (3) Aufreißen und ggf. Abfuhr von wasserundurchlässigen Unterbauschichten
- (4) Anlage von extensiven Blühwiesenflächen und Stauden
- (5) Pflanzung von Sträuchern und Bäumen
- (6) Anlage von offenen und begrüneten Pergolen/ Rankhilfen
- (7) Pflanzung von Hecken
- (8) Bodengebundene Begrünung von Mauern, Zäunen und Mülleinhausungen

### **5. Bodengebundene Fassadenbegrünung**

- (1) Aufbruch und Entsorgung von versiegelten Oberflächen (Asphalt, Beton, Pflaster, Platten) sowie Einbau von Oberboden oder Pflanzsubstraten
- (3) Aufreißen und ggf. Abfuhr von wasserundurchlässigen Unterbauschichten
- (4) Anbringung von Rankhilfen an Wände oder Häuserfassaden
- (5) Anpflanzung von selbstklimmenden Pflanzen und Gerüstkletterpflanzen

### **6. Extensive Dachbegrünung**

- (1) Aufbau oberhalb der Dachkonstruktion mit den Schichten Durchwurzelungsschutz, Drainageschicht und einer Substratschüttung von 8 – 15 cm Höhe
- (2) Ansaat von Stauden, Gräsern, Kräutern,

### **7. Intensive Dachbegrünung**

- (1) Aufbau oberhalb der Dachkonstruktion mit den Schichten Durchwurzelungsschutz, Drainageschicht und einer Substratschüttung ab 15 cm Höhe
- (2) Ansaat von Gräsern und Kräutern
- (3) Anpflanzung von Stauden und Sträuchern
- (4) Anpflanzung von Bäumen ab einer Substrathöhe von 80 cm

### **8. Grüne Stellplatzgestaltung**

- (1) Aufbruch und Entsorgung von versiegelten Stellplätzen (Asphalt, Beton, Pflaster, Platten) sowie Einbau von Oberboden oder Pflanzsubstraten
- (2) Einbau von begrünbaren Oberflächenbefestigungssystemen (Rasenwaben)
- (3) Verfüllung der Rasenwaben mit Oberboden oder Pflanzsubstrate

- (4) Ansaat extensiver Rasenmischungen

### III Förderung

#### 9. Voraussetzungen

(1) Das kostenfreie Angebot einer Einstiegsberatung durch ein von der Stadt Gießen beauftragtes Beratungsbüro ist in Anspruch zu nehmen. Dieses prüft zunächst grundsätzliche Förderungsfähigkeit der beabsichtigten Maßnahme. Das beratende Büro sichert und prüft die inhaltliche Qualität sowie Angemessenheit der Angebote des Antragsstellers unter Beachtung der Vorgaben des Vergaberechts.

(2) Nach Abschluss der geförderten Maßnahme kann die Wort-Bild-Marke der „Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden – Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ als Plakette (Emaille oder Acryl) auf Kosten der Universitätsstadt Gießen vom öffentlichen Raum aus gut sichtbar an einer Außenfassade eines Gebäudes der betreffenden Liegenschaft angebracht werden und verbleibt dort dauerhaft. Die Empfänger\*innen von Zuwendungen erklären sich damit einverstanden.

#### 10. Zuwendungsempfänger\*innen

(1) Antragsberechtigt sind natürliche oder juristische Personen als Grund- und/oder Gebäudeeigentümer (Private oder Gesellschaften) oder sonst dinglich Verfügungsberechtigte.

(2) Verfügungsberechtigt ist, wer aufgrund eines bürgerlichen dinglichen Rechts zum Besitz berechtigt ist, nämlich der Eigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher oder Inhaber eines dinglichen Wohnrechts. Der Inhaber eines Nießbrauch- oder dinglichen Wohnrechts ist antragsberechtigt, wenn die Zustimmung des Haus- und Wohnungseigentümers vorliegt. Bei Eigentümergeinschaften ist ein Beschluss der Eigentümergeinschaft zur Teilnahme am Förderprogramm dem Antrag beizufügen.

Bei Erbbauberechtigten gilt der Hinweis auf den Erbbauvertrag ab mindestens 66 Jahren.

#### 11. Förderungs Ausschluss

(1) Von der Förderung ausgeschlossen sind Maßnahmen, deren Ausführung vor Beantragung der Fördermittel begonnen wurde, für die Baurecht nicht gesichert ist oder für die bereits Zuschüsse aus anderen Förderprogrammen in Anspruch genommen werden (keine Doppelförderung).

(2) Bei denkmalgeschützten Gebäuden sind die Maßnahmen durch die Antragstellenden mit der Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

(3) Sind im Einzelfall sonstige baurechtliche Genehmigungen oder Abstimmungen erforderlich, sind sie mit dem Einreichen des Antrags auf Fördermittel nachzuweisen.

(4) Nicht förderungsfähig sind bei Begrünungsmaßnahmen insbesondere:

- a) bauliche Anlagen (z.B. Carports, Gartenhütte, etc.)
- b) technische Anlagen und Infrastrukturmaßnahmen
- c) dekorative Ausstattungselemente wie z.B. Brunnen, Skulpturen und Ähnliches
- d) bewegliches Gartenmobiliar, mobile, nicht auf Dauerhaftigkeit angelegte Begrünungen, z.B. transportable Kübelpflanzen in kleinen Pflanzgefäßen o.Ä.

#### 12. Zweckbindungen

(1) Die Förderungsmittel werden als Zuschuss gewährt. Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung der mit Fördermitteln finanzierten Maßnahmen richtet sich nach den jeweils aktuellen Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE).

(2) Die mit Hilfe dieses Förderungsprogramms umgestalteten Freiflächen, Dach- und Fassadenbegrünungen müssen langfristig, mindestens aber für den Zeitraum von 10 Jahren, für die mit dem Umbau intendierten Zwecke und Nutzungen zur Verfügung stehen. Sofern geförderte Maßnahmen innerhalb von 10 Jahren nach Fertigstellung rückgebaut oder ohne vorherige Abstimmung maßgeblich umgebaut werden, kann die Bewilligungsbehörde die gewährten Förderungsmittel anteilig zurückfordern.

(3) Bei einem Eigentümerwechsel der Liegenschaft innerhalb dieses Zeitraums sind die Grundsätze dieser Richtlinien sowie die Festsetzungen des Bewilligungsbescheids zwingend zum Vertragsbestandteil des Kaufvertrags zu machen, dem Käufer sind alle daraus entstehenden Verpflichtungen entsprechend aufzuerlegen. Dies gilt auch für den Fall, dass die

geförderte Maßnahme innerhalb eines Zeitraums von weniger als 10 Jahren abgebaut bzw. entfernt wird bzw. aufgrund mangelhafter Pflege ihren Zweck nicht/nicht mehr erfüllt.

(4) Derzeit beträgt die Fristbindung 10 Jahre bei Maßnahmen zur Gestaltung von Freiflächen und einer Zuschusshöhe unter 10.000 €. Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung der Maßnahme. Es werden nur Maßnahmen ab einer Mindestsumme von 500 € förderfähiger Kosten gefördert.

(5) Jede Maßnahme kann nur einmal gefördert werden. Mehrfachförderungen sind ausgeschlossen.

### **13. Art und Höhe der Förderung**

(1) Bei den Fördermitteln handelt es sich um Mittel aus öffentlichen Haushalten im Sinne des § 559 a des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Zuwendungsempfänger verpflichten sich, die Ausgaben nicht auf die Mieter\*innen und Pächter\*innen umzulegen.

(2) Die Förderung erfolgt durch Gewährung von Investitionszuschüssen. Die Höhe des Zuschusses ist abhängig von der förderfähigen Maßnahme und beträgt bis zu 70 % der förderfähigen Gesamtkosten, höchstens jedoch 10.000 € je Grundstück (Binnendifferenzierung nach Begrünungstypen erfolgt durch zu beauftragendes Fachbüro).

(3) Sofern der Höchstbetrag von 10.000 € nicht überschritten wird, können mehrere Maßnahmen auf einer Liegenschaft gefördert werden. Eigenleistungen bleiben hierbei unberücksichtigt. Es handelt sich um eine Pauschalförderung.

(4) Die bewilligte Förderungssumme kann nicht nachträglich erhöht werden, auch nicht bei anfallenden Mehrkosten. Die Zuschusshöhe ist bindend, eine Nachfinanzierung ist ausgeschlossen. Der Zuschuss reduziert sich jedoch, wenn die nachgewiesenen Kosten niedriger als die der Bewilligung zugrunde liegende Kostenschätzung sind. Das gilt auch, wenn die begrünten Flächen sich reduzieren.

## **IV Antrags- und Bewilligungsverfahren**

### **14. Antragsstellung mit Kostenaufstellung und Partizipation**

(1) Der Antrag erfolgt bei der Bewilligungsbehörde:

Magistrat der Universitätsstadt Gießen  
- Amt für Umwelt und Natur (Amt 39) -  
Berliner Platz 1  
35390 Gießen

(2) Der Antrag auf Förderung wird auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen durch ein externes Beratungsbüro geprüft. Der Antragsstellende erhält eine unentgeltliche fachliche Beratung durch dieses Büro. Unter Berücksichtigung der Förderfähigkeit unterstützt das Büro bei der Antragsstellung und der Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen. Dem Antrag sind eine Erläuterung der geplanten Maßnahmen (mit Skizze), eine Darlegung der geplanten Erhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sowie ein Kostenvoranschlag beizufügen.

(3) Die eingegangenen Anträge werden in der Reihenfolge ihres Eingangs bearbeitet. Die Mitteilung über die Bewilligung eines Antrags erfolgt schriftlich durch die Stadt Gießen. Aus diesem Schreiben geht auch die Höhe des bewilligten Zuschusses hervor.

(4) Die Bewilligung einer Maßnahme mittels Zuwendung ersetzt keine Genehmigungen, insbesondere keine erforderliche Baugenehmigung oder Maßnahmen, die aufgrund rechtlicher Vorgaben wie z.B. städtischer Satzungen (Bebauungspläne, Satzung etc.) oder denkmalschutzrechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

(5) Die Mieterschaft ist von den Eigentümer\*innen über die geplanten Begrünungsmaßnahmen zu informieren.

### **15. Bewilligung**

(1) Der Magistrat der Universitätsstadt Gießen prüft mit Hilfe des beauftragten Fachbüros, ob die Maßnahme technisch, ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll ist und stellt die förderfähigen Kosten (Planungs- und Baukosten einschließlich technischer Nebenkosten) fest. Eine fachliche Beratung vor oder bei Antragstellung wird durch das Fachbüro auf Antrag kostenfrei angeboten.

(2) Die Fördersumme wird durch den Bescheid bewilligt. Mit der Maßnahme darf nicht vor Bewilligung der Förderung begonnen werden. In besonderen Fällen sind Ausnahmen möglich, hierzu bedarf es eines Antrags mit detaillierter Begründung an den Magistrat.

## **16. Auszahlung**

- (1) Die originalen Rechnungen und sonstigen Ausgaben und Belege sind vorzulegen. Danach folgen eine Prüfung der vorgelegten Nachweise sowie die Abnahme der Maßnahme durch den Fördermittelgeber respektive sein beauftragtes Fachbüro. Sämtliche Belege zu der geförderten Maßnahme sind mindestens 10 Jahre nach Auszahlung des Zuschusses aufzubewahren. Genauerer hierzu wird in dem jeweiligen Förderbescheid festgesetzt.
- (2) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Fertigstellung, Abnahme und Prüfung der Maßnahme.
- (3) Anteilige Abschlagszahlungen erfolgen nach Vorlage und Prüfung von Kostenbelegen in Höhe von maximal 50 Prozent der Fördersumme. Der Restbetrag wird nach Schlussabnahme nach Vorlage einer prüffähigen Schlussrechnung ausgezahlt.
- (4) Eine Auszahlung der Förderung nach Erteilung des Bewilligungsbescheids wird nicht vorgenommen, wenn innerhalb einer Frist von zwölf Monaten nicht mit der Maßnahme begonnen wurde.

## **17. Unwirksamkeit, Rücknahme oder Widerruf der Zuwendung, Erstattung der Zuwendung und Verzinsung**

- (1) Die Bewilligung der Fördermittel kann ganz oder teilweise widerrufen werden, wenn schuldhaft Verpflichtungen aus der Bewilligung verletzt wurden oder die Maßnahme auf Grund mangelhafter Pflege durch den Antragsteller Schaden nimmt. Ausgezahlte Fördermittel können ggf. inklusive Zinsen zurück gefordert werden. Sie sind ab dem Fälligkeitsdatum mit 5 % über dem Zinssatz gemäß §247 BGB zu verzinsen.
- (2) Bei Verstößen gegen die Vergabevorschriften kann der Zuwendungsbescheid widerrufen und die Fördermittel zurückgefordert werden.
- (3) Die Maßnahme ist bis zu dem im Bewilligungsbescheid angegebenen Zeitpunkt fertigzustellen. Zeitliche Verzögerungen in der Umsetzung müssen der Bewilligungsbehörde umgehend schriftlich mitgeteilt werden.
- (4) Sofern geförderte Maßnahmen innerhalb von 10 Jahren nach Fertigstellung rückgebaut oder ohne vorherige Abstimmung mit der Bewilligungsbehörde maßgeblich umgebaut werden, kann die Bewilligungsbehörde eine anteilige Rückzahlung der ausgezahlten Fördermittel verlangen.
- (5) Sofern Antragsteller ihre vertragsgemäßen Pflichten nicht erfüllen oder ein Zwangsvollstreckungs-, Zwangsversteigerungs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren eingeleitet wird, kann ein ausgezahlter Zuschuss zurückgefordert und ab dem Zeitpunkt des Verstoßes rückwirkend nach Maßgabe des § 49 a Abs. 3 HVwVfG verzinst werden.
- (6) Eine Rückzahlung ist zudem verpflichtend, wenn die bauliche Anlage des Fördermittelempfänger\*innen vor Abschluss des Vorhabens veräußert wird oder sonst in das Eigentum eines Dritten übergeht oder der Förderungsnehmer gegen die Bestimmungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG) verstoßen hat. Erklären sich die neuen Eigentümer\*innen bereit, die begonnene Maßnahme fortzusetzen, droht keine Verhinderung der Rückzahlung.
- (7) Fördermittel, die aufgrund der Rücknahme oder des Widerrufs des ihnen zugrunde liegenden Bewilligungsbescheides zurückzuzahlen sind, werden mit einem Rückforderungsbescheid bei den Empfänger\*innen von Zuwendungen angefordert, mit dessen Bestandskraft die Rückzahlung fällig wird.

## **18. Rechtsnachfolge**

Bei einer Veräußerung der Grundstücke mit geförderten Maßnahmen sind die aus der Bewilligung resultierenden Bindungen auf den Rechtsnachfolger zu übertragen, d. h. der Antragsteller ist verpflichtet, seine aus der Inanspruchnahme von Fördermitteln ergebenden Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger aufzuerlegen, und zwar in der Weise, dass dieser wiederum gehalten ist, seine Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu binden.

## **V Schlussbestimmungen**

### **19. Prüfungsrecht und Rechtsanspruch**

- (1) Sowohl die Universitätsstadt Gießen als auch das in ihrem Auftrag tätige Fachbüro sind berechtigt, die ordnungsgemäße Verwendung der Fördermittel zu überprüfen. Die Grundstückseigentümer\*innen haben aus diesem Grunde sicherzustellen, dass städtischen Bediensteten wie auch Mitarbeitern des Fachbüros nach vorheriger Anmeldung Zugang zu denjenigen Grundstücksflächen gewährt wird, in denen bezuschusste Investitionen getätigt worden sind oder vorgesehen waren.

(2) Es handelt sich bei der Gewährung von Fördergeldern um freiwillige Leistungen der Stadt Gießen, die nur gewährt werden, wenn entsprechende Budgetmittel zur Verfügung stehen. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung durch die Universitätsstadt Gießen besteht nicht.

#### **20. Haftungsausschluss**

Die Bewilligung ersetzt nicht eine gegebenenfalls notwendige Prüfung und Genehmigung der Maßnahme nach einschlägigen rechtlichen Vorschriften. Die Bewilligung stellt auch keine Prüfung und Bestätigung der technischen Richtigkeit eingereicherter Planungen dar. Hierfür wird seitens der Bewilligungsbehörde keinerlei Verantwortung oder Haftung übernommen.

#### **21. Inkrafttreten und Geltungsdauer**

Diese Förderrichtlinie tritt am 02.07.2020 nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung in Kraft. Förderfähige Begrünungsmaßnahmen im Gebiet „Grüner Anlagenring Innenstadt“ im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ sind befristet, solange Fördermittel des Landes Hessen und/ oder der Universitätsstadt dafür zur Verfügung stehen oder bis das Förderprogramm durch einen Beschluss der städtischen Gremien beendet wird.

#### **Anlagen**

Fördergebiet Geltungsbereich