Richtlinien der Bundesstadt Bonn über die Vergabe von Zuwendungen zur Aufwertung privater Gebäude- und Freiflächen im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts Innenstadt Bad Godesberg (Hof- und Fassadenprogramm)

Der Rat der Stadt Bonn hat in seiner Sitzung am 24.09.2026 folgende Richtlinien beschlossen:

Präambel

Seit 2025 ist die Stadt Bonn mit dem Stadtumbaugebiet Bad Godesberg auf der Grundlage eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) und der Beschlussfassung des Rats der Stadt Bonn in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ des Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen.

Im Rahmen der mehrjährigen Umsetzung des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes soll auch das Engagement der privaten Eigentümer*innen unterstützt werden. Mit den vorliegenden Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Gestaltung von Fassaden wird für das Stadtumbaugebiet Bad Godesberg eine wichtige Voraussetzung zur Erreichung der Ziele der Stadtteilentwicklung geschaffen.

Ziele, die mit dem Programm verfolgt werden, sind u.a. das Erscheinungsbild des Stadtbezirks Bad Godesberg aufzuwerten und das historische Erbe zu bewahren sowie die Aufenthaltsqualität und die Attraktivität als Einzelhandels- und Wohnstandort zu verbessern und den Stadtbezirk für die Zukunft zu stärken. Dies soll neben den Maßnahmen der Stadt im öffentlichen Raum unter anderem durch Maßnahmen im privaten Bereich erreicht werden.

Das Hof- und Fassadenprogramm für das Stadtumbaugebiet Bad Godesberg umfasst hierzu Maßnahmen der Fassadenverbesserung, der Klimaanpassung und Verbesserung des Mikroklimas, wie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern.

1. Rechtsgrundlagen

1.1. Die Stadt Bonn gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen für die Wiederherstellung, Herrichtung, Entsiegelung, Begrünung und Gestaltung von Hof- und Fassadenflächen sowie von Dächern auf privaten Grundstücken ausschließlich in der Gebietsabgrenzung des ISEK Innenstadt Bad Godesberg. Die Abgrenzung des Programmgebietes ist in der Anlage dargestellt.

1.2. Zuwendungen werden nach Maßgabe der Richtlinien über die Gewährung von Zu-wendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und

Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008 (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) in Verbindung mit dem Runderlass des Ministeriums für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr vom 07.03.2017 (MBl.NRW 2017, S. 135), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Köln, den Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung i. V. m. Nr. 12 VV LHO und diesen Richtlinien zur Anteilsfinanzierung gewährt.

1.3. Zuschüsse können nur gewährt werden, soweit es die Haushaltslage der Stadt sowie die in Aussicht gestellten Bundes- und Landeszuschüsse zulassen und die Gesamtfinanzierung von Seiten des Antragstellers nachgewiesen ist. Die Stadt Bonn entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und der ihr von der zuständigen Landesbehörde bewilligten Zuwendungen.

1.4. Der Förderzeitraum endet am 31. Dezember 2028.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Gefördert werden Maßnahmen im Geltungsbereich des Programmgebietes des ISEK Innenstadt Bad Godesberg (s. Anlage).

3. Antragsteller / Zuwendungsempfänger

Innerhalb des Geltungsbereiches können

3.1. Eigentümer und Eigentümerinnen sowie Erbbauberechtigte von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Nebenanlagen einen Antrag auf Förderung stellen.

3.2. Mieter und Mieterinnen sowie Nutzungsberechtigte einen Förderantrag stellen, wenn der Eigentümer des Gebäudes der Maßnahme zugestimmt hat und sichergestellt ist, dass der Mieter nach seinem Auszug den ursprünglichen Zustand nicht wiederherzustellen hat. Entsprechende Nachweise sind dem Fördermittelantrag beizufügen.

4. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Maßnahmen, die die in der Präambel Absatz drei und vier genannten Ziele unterstützen. Folgende Maßnahmen sind insbesondere förderfähig:

4.1. Gestaltung von Gebäudeaußenwänden (einschließlich Nebengebäuden/-anlagen); Renovierung und Restaurierung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen, der Rückbau von Fassadenverkleidungen und die

Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fensteröffnungen, Reparatur und Erneuerung von Stuck- oder Fassadenornamenten;

4.2. Künstlerische Gestaltung von Fassadenteilen, Wänden oder Grenzmauern soweit sie
den Zielen der Stadtteilentwicklung dienen;

4.3. Flächenhafte Herrichtung und Erneuerung der Dachdeckung und vorhandener Dachgauben;

4.4. Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung der Flächen;

4.5. Entsiegelung vormals befestigter (Hof-)Flächen durch z.B. Abbruch von Mauern oder störenden Gebäudeteilen und Schaffung / Gestaltung von nicht-öffentlichen Grünflächen;

4.6. Aufarbeitung oder Erneuerung von Treppen im Vorgarten und an den Hauseingängen;

4.7. Aufarbeitung oder Wiederherstellung bzw. Neueinbau von Schlagläden;

4.8. Erneuerung der Haustür(en); sofern dies nicht im Rahmen einer energetischen Sanierung sh. 4.15 erfolgt.

4.9. Entfernung von Werbeanlagen;

4.10. Nebenkosten für eine fachlich erforderliche Beratung und/oder Begleitung (z.B. Planung, Bauleitung) durch anerkannte Architektur- bzw. Ingenieurbüros; jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

Die Stadt Bonn behält sich vor, Modellmaßnahmen und Ausnahmefälle im besonderen städtebaulichen Interesse im Rahmen ihrer haushaltsmäßig zur Verfügung stehenden Mittel zu fördern, auch wenn die Voraussetzungen nach diesen Richtlinien nicht erfüllt sind.

Entscheidungen über eine erhöhte Förderung oder sonstige Ausnahmen von diesen Richtlinien werden vom zuständigen Ausschuss der Stadt Bonn beschlossen.

Folgende Maßnahmen sind nicht förderfähig:

4.11. Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung sich der Antragsteller gegenüber der Stadt Bonn verpflichtet hat;

4.12. Einzelne Maßnahmen, welche nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z.B. aktiver und passiver Lärmschutz, energetische

Sanierung, KfW-Förderung, Förderung durch die NRW-Bank oder die Denkmalpflege) gefördert werden oder gefördert werden können;

Dies gilt während der Programmlaufzeit nicht für Maßnahmen, die dem Grunde nach auch unter das Förderprogramm Begrünung der Stadt Bonn fallen würden. Derartige Maßnahmen werden ausschließlich auf Grundlage des neuen „klimagerechten Hof- und Fassadenprogrammes“ gefördert, sofern sie ansonsten die Fördervoraussetzungen dieser Richtlinie erfüllen.

4.13. Maßnahmen, welche bereits eine Förderung erhalten haben oder für die andere Fördermittel eingesetzt worden sind;

4.14. Finanzielle Ausgaben für die Änderung von Versorgungs- und Entsorgungsleitungen;

4.15. Die energetische Ertüchtigung des Gebäudes für welche ein anderer Förderzugang besteht oder welche nach § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuches umlagefähig ist (hier sind ggf. die Förderprogramme des Landes NRW oder des Bundes anwendbar);

4.16. Maßnahmen, welche die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten;

4.17. Maßnahmen, deren Gesamtkosten unter der Bagatellgrenze von 100,- € liegen;

4.18. Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen; Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen;

4.19. Maßnahmen der Modernisierung, wie z.B. Dämmung und Fensteraustausch, die auf die Miete umgelegt werden können. Es muss sichergestellt sein, dass die als förderfähig anerkannten Gesamtkosten (einschließlich des Eigenanteils) weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden;

4.20. Neubauvorhaben und Leistungen der Instandhaltung.

5. Förderbedingungen und -voraussetzungen

5.1. Es werden ausschließlich Maßnahmen zu Grundstücken gefördert, die innerhalb des Programmgebietes des ISEK Innenstadt Bad Godesberg liegen (s. Anlage).

5.2. Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen mikroklimatischen und/oder gestalterischen/architektonischen Aufwertung des Stadtbildes führen bzw. die Standortqualitäten des Gewerbe-, Geschäfts- und Wohnstandortes für die Bevölkerung / Öffentlichkeit deutlich und nachhaltig verbessern, im Sinne

einer gestalterischen Attraktivierung; sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.

5.3. Der/die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren in dem hergestellten Zustand erhalten bleiben (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger zu übertragen.

5.4. Zuwendungen werden nur gewährt, wenn mit den beantragten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und die Maßnahmen im Vorfeld mit der Stadt Bonn eingehend abgestimmt wurden.

5.5. Die Maßnahmen müssen allen öffentlichen und privatrechtlichen Vorschriften, Regelungen und Belangen entsprechen und mit diesen vereinbar sein. Erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für die Maßnahmen.

5.6. Die Finanzierung der Maßnahmen muss insgesamt gewährleistet sein.

5.7. Die Maßnahmen müssen sach- und fachgerecht von geeigneten Fachbetrieben ausgeführt werden.

5.8. Den zuständigen städtischen Bediensteten sowie dem Stadtteilarchitekten ist nach vorheriger Anmeldung bis zum Abschluss der Maßnahmen sowie für den Zeitraum der Zweckbindung zu ermöglichen, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen, fotografisch zu dokumentieren und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

6. Art und Höhe der Förderung

6.1. Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

6.2. Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen sowie von der Stadt Bonn im Zuwendungsbescheid als förderfähig anerkannten Kosten für die bewilligten Maßnahmen.

6.3. Die Förderung beträgt maximal 50 % der förderfähig anerkannten Kosten.

6.4. Eine Förderung erfolgt erst ab einem Zuschussbetrag von mindestens 100,00 € (Bagatellgrenze).

6.5. Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt bei 20.000 €. Eine Förderung oberhalb dieser Wertgrenze erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme nach Einschätzung der Verwaltung im

besonderen städtebaulichen Interesse liegt.

6.6. Bei Eigenleistung sind die Materialkosten förderfähig. Die sach- und fachgerechte Ausführung ist zu belegen.

7. Antragstellung / Verfahren / Bewilligung

7.1. Anträge sind mit dem dafür vorgesehenen Antragsformular „Hof- und Fassadenpro-gramm“ zu stellen und werden vom Zentrenmanagement/ Stadtteilarchitekten, Am Fronhof 10, 53177 Bonn entgegengenommen. Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge der Eingänge bearbeitet sowie nach Priorität des Handlungsbedarfes im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens berücksichtigt.

7.2. Dem Antragsformular sind die folgenden notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Eigentümernachweis (Selbstauskunft) bzw. Zustimmung des Eigentümers;
- 3 Kostenvoranschläge für die geplante (Haupt-)Maßnahme, bei Nebenarbeiten sind nach Absprache mit dem Stadtteilarchitekten Vergleichsangebote einzuholen;
- evtl. erforderliche Genehmigungen oder Erlaubnisse (z.B. denkmalrechtliche Auflagen).

7.3. Nach Prüfung der Unterlagen erfolgt die Bewilligung durch einen förmlichen Bescheid der Verwaltung an den Antragsteller. Aus diesem ergibt sich die Höhe des bewilligten Zuschusses. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses bei Überschreitung der veranschlagten Kosten ist nicht möglich. Die Stadtverwaltung ist berechtigt, den Förderbescheid zur Verwirklichung von Entwicklungszielen mit Auflagen zur Gestaltung zu versehen.

7.4. Mit der Maßnahme darf erst nach Erhalt des schriftlichen Förderbescheides begonnen werden. Nach Erteilung des Förderbescheides dürfen Änderungen der Maßnahme nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadtverwaltung erfolgen.

7.5. Die Maßnahme ist innerhalb von 18 Monaten nach Bewilligung abzuschließen. Der Förderempfänger hat der Stadtverwaltung den Abschluss der Maßnahme unmittelbar anzuzeigen und innerhalb von drei Monaten nach Maßnahmenabschluss die entstandenen Kosten mit einem Verwendungsnachweis in qualifizierter Form (Vorlage von Originalrechnungen und Zahlungsbelegen) nachzuweisen. - Die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme wird bei der Schlussabnahme durch die Stadt Bonn geprüft. Sind die nachgewiesenen und/oder als förderfähig anerkannten Kosten geringer als die dem Bewilligungsbescheid zugrunde gelegten, wird der Zuschuss durch Änderungsbescheid entsprechend reduziert. Nach Einzelfallprüfung ist eine Fristverlängerung möglich.

7.6. Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung des Verwendungsnachweises. Sofern in den jeweiligen Zuwendungsbescheiden der zuständigen Landesbehörde Auszahlungstermine erst für künftige Haushaltsjahre vorgesehen sind, erfolgen ggf. vor Eingang der Zuwendung nur Abschläge in Höhe des städtischen Eigenanteils gemäß den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln.

7.7. Unwirksamkeit, Rücknahme und Widerruf von Förderbescheiden, sowie die Rückforderung von Zuschüssen einschließlich deren Verzinsung richten sich nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (VwVfG) und den allgemeinen gesetzlichen Regelungen. Förderbescheide sind mit den entsprechenden Auflagen, Bedingungen und Nebenbestimmungen zu versehen. Hierbei sind neben diesen Richtlinien insbesondere auch § 44 LHO und VV LHO und die Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

7.8. Die Stadtverwaltung führt das Verfahren nach den Regelungen der Förderrichtlinien Stadterneuerung des Landes Nordrhein-Westfalen bzw. eventuellen Nachfolgeregelungen, den Bestimmungen und Nebenbestimmungen der jeweiligen Zuwendungsbescheide der zuständigen Landesbehörde sowie den allgemeinen verwaltungsrechtlichen Vorschriften und Grundsätzen durch.

7.9. Der Antragsteller räumt der Stadtverwaltung das unbeschränkte und übertragbare Recht ein, alle Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen des Antragstellers die im Rahmen der Antragstellung eingereicht werden zu nutzen. Der Antragsteller ist verpflichtet, entsprechende Vereinbarungen mit etwa von ihm beauftragten Dritten (z. B. Architekten) herbeizuführen.

8. Zweckbindung / Zweckbindungsfrist

8.1. Mit der Zuschussgewährung entsteht eine Zweckbindung, das heißt, die Maßnahmen dürfen nicht anderen Zwecken als denen der o.g. Ziele dienen. Sie sind mindestens für die Dauer der Zweckbindung im geförderten Zustand instand zu halten. Die Objekte der Maßnahmen dürfen nicht ohne Genehmigung der Stadt Bonn abgerissen oder entfernt werden. Dies gilt nicht, sofern der Abriss oder die Entfernung in Erfüllung gesetzlicher Verpflichtung erfolgt - z.B. Verkehrssicherheit.

8.2. Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre.

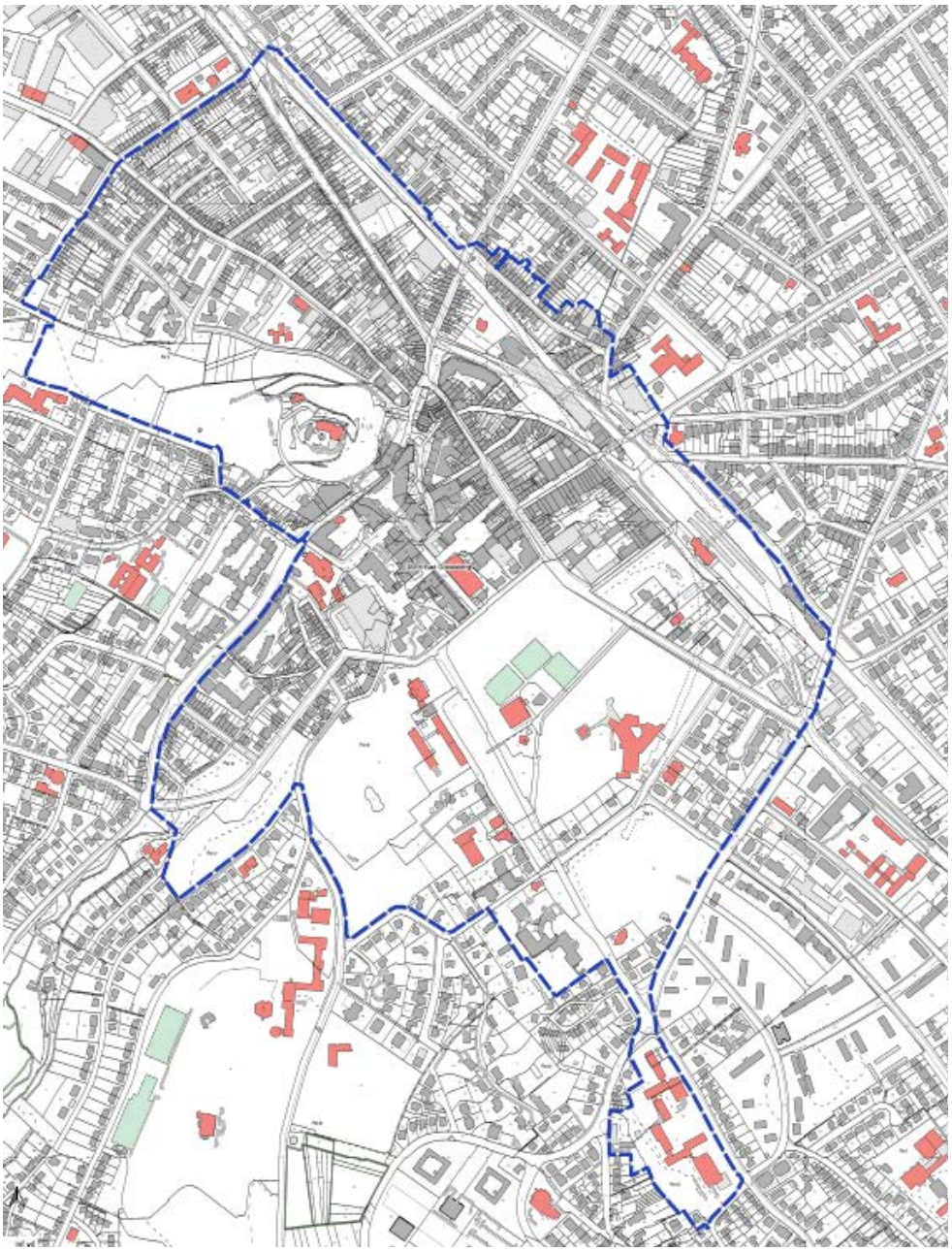
9. Rücknahme und Widerruf des Bewilligungsbescheides

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder im Falle der Förderungsbewilligung aufgrund falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses zurückgenommen oder widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit der Aufhebung des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der

Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien hat der Rat der Stadt Bonn in seiner Sitzung am 24.09.2026 beschlossen und treten an diesem Tage in Kraft.



1 Geltungsbereich der Richtlinien

(Bekanntmachungsanordnung)

Die o.g. Richtlinien werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Für Informationen und Beratungen zum Hof- und Fassadenprogramm stehen die Ansprechpartner des Stadtteilbüros ISEK Innenstadt Bad Godesberg, Am Fronhof 10, 53177 Bonn während der Öffnungszeiten zur Verfügung. Die aktuellen Öffnungszeiten können auf der Webseite des Zentrenmanagements eingesehen werden: https://zm-bad-godesberg.de/