

Wohngrün.de

Richtlinien zum Programm zur Begrünung und Verbesserung des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten

1. Vorbemerkung

Das Wohnumfeldprogramm dient in den **Sanierungsgebieten „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“** sowie **„Innsbrucker Ring – westlich“** der Umsetzung des Sanierungsziels „Erhöhung der Wohnqualität durch bauliche und grünplanerische Maßnahmen“ im Handlungsgebiet „Wohnen, Wohnumfeld, Lärmschutz“.

Es soll zur gezielten Unterstützung der Sanierungsziele und als Anreizförderung dienen. Dabei soll das Programm „Wohngrün.de“ der Anforderung gerecht werden, innerhalb des Programms sowohl in der Zusammenarbeit mit Wohnungsbaugesellschaften als auch mit privaten Grundstückseigentümern Verbesserungen im Wohnumfeld zu erreichen.

Die Maßnahmen selbst werden als Einzelprojekte nach den Regularien der Städtebauförderung abgewickelt. Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) als städtische Treuhänderin übernimmt die Abwicklung des gesamten Programms.

2. Förderungsvoraussetzungen

- § Das Anwesen, das in dem Programm „Wohngrün.de“ gefördert werden soll, muss im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innsbrucker Ring – westlich“ oder „Tegernseer Landstraße / Chiemgaustraße“ liegen.
- § Die Maßnahme soll über den Bauunterhalt hinaus eine wesentliche Verbesserung der bestehenden Situation darstellen; die Maßnahme ist grundsätzlich förderfähig, wenn sie dem üblichen Qualitätsstandard der Grünordnungsplanung der Landeshauptstadt München – Referat für Stadtplanung und Bauordnung entspricht.
- § Die Maßnahme darf noch nicht begonnen sein.
- § Die beantragte Maßnahme darf nicht aufgrund öffentlich-rechtlicher Auflagen erforderlich geworden sein (auch nicht rückwirkend); ausgenommen davon sind Auflagen, die sich aus dem Fortfall von Rechtswirkungen für einzelne Grundstücke gem. § 163 BauGB ergeben (Abschluss der Sanierung).
- § Das Anwesen darf nicht im Umgriff eines rechtskräftigen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan der Landeshauptstadt München liegen und muss mehr als drei Wohneinheiten umfassen.
- § Die Freifläche muss mit der Durchführung der Maßnahme allen Hausbewohnern auf Dauer frei zugänglich sein.
- § Bei der Förderung von Rahmenkonzepten für zusammenhängende städtebauliche Einheiten muss der Abschluss der im Rahmenkonzept dargestellten Maßnahmen innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Fertigstellung und Abnahme des Rahmenkonzeptes erfolgen.
- § Bei der Planung und / oder Umsetzung der Maßnahmen sollen Angebote und Möglichkeiten für eine Beteiligung der Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern gegeben sein; in diesem Zusammenhang können auch gemeinschaftliche und integrative Freiraumaktivitäten initiiert werden.

3. Förderungsart

Die Förderung erfolgt als Zuschussförderung. Die Maßnahme muss mindestens 10 Jahre vertragsgemäß bestehen bleiben.

Sollte vor Ablauf der 10 - Jahresfrist von dem mit dem Zuschuss erreichten begrünten Zustand wesentlich abgewichen werden, so sind die nach diesem Vertrag eingesetzten Fördermittel der Wohnumfeldmaßnahme anteilig, prozentual auf 10 Jahre verteilt umgehend zurückzuzahlen. Hiermit sind alle Ansprüche des Eigentümers aufgrund der durchgeführten Maßnahmen abgegolten.

Führt der Eigentümer während der 10 Jahre genehmigungspflichtige Baumaßnahmen durch, welche grundsätzlich die Vorlage und Umsetzung eines Freiflächengestaltungsplans auslösen, so ist der Förderbetrag anteilig bezogen auf den Zeitpunkt der Baugenehmigung zurückzuzahlen.

Für alle Grundstücke, die im Programm „Wohngrün.de“ Fördermittel erhalten sollen, ist vor Antragstellung zu klären, ob und in welchem Umfang Baurechtsreserven nach § 34 BauGB bestehen. Diese Prüfung wird durch die MGS in Abstimmung mit dem Planungsreferat – Abteilung Stadtsanierung durchgeführt.

Der Eigentümer verpflichtet sich, der MGS auf Verlangen den Erhaltungszustand der Freifläche nachzuweisen. Er gestattet der MGS das Grundstück für Prüfungszwecke zu betreten.

4. Förderfähige Maßnahmen

- § Baumaßnahmen auf Einzelgrundstücken wie die Neugestaltung und Nutzbarmachung von privaten Freiflächen im Wohnungsbau und deren Begrünung zur Verbesserung der Spiel- und / oder Aufenthaltsqualität für die Anwohnerinnen und Anwohner z. B., Sitz- und Spielbereiche, Rankgerüste, Pergolen zur Abschirmung von Müllbehältern, Fahrradabstellplätzen, sonstige gartenbauliche Maßnahmen inkl. Fassaden- und Flachdachbegrünungen sowie Rampen zu einer barrierefreien Erschließung von Wohngebäuden, sofern räumlich und wirtschaftlich tragfähig.
- § Kosten für die Planung von o. g. Baumaßnahmen
- § Kosten für Rahmenkonzepte für grundstücksübergreifende städtebauliche Einheiten durch Fachplaner
- § Kosten für die Beteiligung der Nutzerinnen und Nutzer bei der Erstellung von Rahmenkonzepten sowie Kosten für die Förderung von gemeinschaftlichen Freiraumaktivitäten im Zusammenhang mit den o. g. Baumaßnahmen

5. Förderungsumfang

§ Die o. g. Maßnahmen werden bei Vorliegen der Voraussetzungen nach folgenden Grundsätzen gefördert; die angegebenen Prozentsätze bzw. Summen stellen dabei die jeweilige Maximalförderung dar.

Maßnahmen	Förderung	Anteil Eigentümer
Rahmenkonzepte		
Erstellung von Rahmenkonzepten für grundstücksübergreifende Einheiten durch Fachplaner	100 %	---
Beteiligungsverfahren (nach Bedarf)	100 %	---
Maßnahmen auf Einzelgrundstücken		
Planungskosten (Leistungsphasen 1 u. 2 nach HOAI)	100 %	---
Planungskosten (Leistungsphasen 3 bis 9 nach HOAI) und Baukosten	45 % Maximal 80,00 €/ m ²	55 %
Gemeinschaftliche Freiraumaktivitäten im Zusammenhang mit den o. g. Maßnahmen auf Einzelgrundstücken (Nutzerbeteiligung, Pflanz- und Pflegeaktionen, etc.)	100 %	---

6. Antragsverfahren und Maßnahmeabwicklung

Die Eigentümerin / der Eigentümer oder eine von ihm Bevollmächtigte / ein von ihm Bevollmächtigter setzt sich mit der Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung mbH (MGS) zur Abklärung der Förderfähigkeit einer Maßnahme zur Verbesserung des Wohnumfeldes auf seinem Grundstück in Verbindung.

Die MGS schließt daraufhin mit ihr / ihm einen Vertrag ab; dieser Vertrag regelt Folgendes:

- § die Bestandteile und den Umfang der Maßnahmen
- § die förderfähigen Gesamtkosten und den Förderanteil
- § die Pflichten und Aufgaben der Eigentümerin / des Eigentümers und der MGS.

Stand: Juni 2006