

# Richtlinien der Stadt Hagen

über die Gewährung von Zuwendungen für die Begrünung und Gestaltung von Hof- und Fassadenflächen im Programmgebiet „InSEK Hagen-Hohenlimburg“

## Präambel

Mit dem Ziel, das Wohnumfeld im Programmgebiet „InSEK Hagen-Hohenlimburg“ nachhaltig zu verbessern, sollen im Rahmen des Förderprogramms mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen private Maßnahmen zusammen mit öffentlichen Bau- und Gestaltungsmaßnahmen initiiert werden.

Eine sinnvolle, dem bürgerschaftlichen Interesse entsprechende Verbesserung des Erscheinungsbildes des Stadtteils kann allerdings nur dann erfolgreich sein, wenn öffentliche und private Maßnahmen koordiniert und von der Bevölkerung mitgetragen werden. Die Zuwendungen der Stadt sollen daher Bemühungen ihrer Bürger\*innen unterstützen, die wohnungsnahen Bereiche durch Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen durch Entsiegelung, Begrünung, der Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie von Außenwänden aufzuwerten.

## 1. Förderungsvoraussetzungen

- 1.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Objekt im Fördergebiet liegt (Gebietsabgrenzung siehe Anlage).
- 1.2 Maßnahmen im Wohnumfeld sind nur förderfähig, wenn mindestens 50% der geförderten Fläche einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegen.
- 1.3 Maßnahmen an nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden können nur gefördert werden, wenn sie sich im direkten Umfeld von Wohngebäuden befinden.
- 1.4 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Wohn- oder gemischt genutzte Gebäude wenigstens 10 Jahre alt ist.
- 1.5 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn sie die städtebauliche Situation, den Wohnwert oder die Aufenthaltsqualität wesentlich und nachhaltig verbessern.
- 1.6 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn die Maßnahmen baurechtlich unbedenklich sind und mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde.
- 1.7 Maßnahmen an Gebäuden können nur gefördert werden, wenn sie der Anpassung an den Klimawandel nicht entgegenwirken, insbesondere wenn eine thermische Entlastung durch offene Wasserflächen, eine Außenbeschattung von Gebäuden oder eine urbane Durchgrünung sowie eine Hitzeentlastung oder eine wassertechnische Entlastung bei Starkregen gewährleistet wird.
- 1.8 Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn ihre Finanzierung insgesamt gewährleistet ist. Die gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermitteln aus anderen Programmen für die nach diesen Bestimmungen geförderten Maßnahmen ist zulässig. Insgesamt darf die Summe der Fördermittel die Gesamtkosten nicht übersteigen.

- 1.9 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn diese sach- und fachgerecht von geeigneten Fachbetrieben ausgeführt werden.
- 1.10 Eine Maßnahme ist nur dann förderfähig, wenn den zuständigen städtischen Bediensteten nach vorheriger Anmeldung bis zum Abschluss der Maßnahme sowie für den Zeitraum der Zweckbindung ermöglicht wird, das Grundstück zu betreten, die geförderten Maßnahmen in Augenschein zu nehmen und die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen einzusehen.

## **2. Fördermaßnahmen**

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen soll zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation im Stadtteil beitragen. Förderfähig sind grundsätzlich folgende Maßnahmen:

- 2.1 Gestaltung von Innenhöfen, Abstandsflächen und Vorgärten.  
Sofern Aufenthaltsflächen in Innenhöfen oder Vorgärten vorhanden sind, sollten nach Möglichkeit Trinkwasserspender, Brunnen und/oder Wasserspiele, die während Hitzewetterlagen ausgleichend wirken, geschaffen werden sowie die Entsiegelung oder Begrünung und Baumpflanzungen in Innenhöfen. Gleiches gilt für die Herstellung von Innenhofflächen zum Zwecke des Urban Gardening.
- 2.2 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich Aufwuchshilfen sowie des dazu notwendigen Herrichtens der Flächen. Dazu ergänzend die Herrichtung von Entwässerungssystemen zum Schutz gegen Starkregenereignisse. Hierbei soll das Regenwasser so weit wie möglich flächig, z. B. durch Fugen der Bodenbeläge, versickern können oder (bspw. in Kombination mit Mulden, Rigolen, Zisternen) gespeichert werden.  
Förderfähig sind alle angemessenen Ausgaben für den Aufbau der Vegetationsschicht wie Schutzvlies, Filtermatte, Drainschicht, Substrat, Ansaat oder Pflanzen, wobei der Schichtaufbau des Dachsubstrates mindestens einer extensiven Dachbegrünung von 5-15 cm Substratauflage entsprechen muss.
- 2.3 Gestaltung von Fassaden:
- die Renovierung und Restaurierung; insbesondere die Verwendung von ökologischen Lehm- und Holzbaustoffen bei Fachwerkhäusern,
  - das Reinigen, Verputzen und Streichen von Fassaden und Giebeln; wobei aus klimaökologischer Sicht helle Farben zu nutzen sind,
  - der Rückbau verunstalteter Fassaden (Entfernen von Verkleidungen, Verklinkerungen), wenn dies in einer Verbindung zu den Fördervoraussetzungen steht,
  - die Instandsetzung/Erneuerung von erhaltenswerten Fenstern, Türen und Toren.
- 2.4 Künstlerische Gestaltung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, wenn dies in einer Verbindung zu den Fördervoraussetzungen steht.
- 2.5 Anlegen von gemeinschaftlich genutzten Gärten, Spiel- und Aufenthaltsflächen.
- 2.6 Maßnahmen auf Hofflächen können auch gefördert werden, wenn sie über einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren einen Beitrag zum Urban Gardening durch Selbstversorgung mit Obst und Gemüse sowie heimischen Blühpflanzen leisten.

- 2.7 Nebenkosten für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.  
Insbesondere die bauökologische und energietechnische Beratung bei der fachgerechten Sanierung von Fachwerkhäusern.

Maßgebliche Orientierungshilfe stellt der Leitfaden zum klimarobusten Planen und Bauen der Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main dar.

Online unter: <https://www.klaro-klimarobustbauen.de/d>

### **3. Förderbedingungen**

- 3.1 Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren für die vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen, von allen Bewohner\*innen der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem gepflegten Zustand gehalten werden. Diese Verpflichtung ist auch auf eine/-n evtl. Rechtsnachfolger\*in zu übertragen.

Die Maßnahmen müssen hinsichtlich der Lage und des Zustandes des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Eine evtl. Mietpreissteigerung aufgrund der Hof- und Fassadenerneuerung richtet sich nach den jeweils gültigen gesetzlichen Bestimmungen. Die städtische Zuwendung darf nicht auf die Miete umgelegt werden.

- 3.2 Aufgrund rechtlicher Bestimmungen erforderliche Genehmigungen sind vor Bewilligung einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigung oder Zustimmung für die Maßnahme.
- 3.3 Die Gestaltung der Fassaden soll den allgemeinen ästhetischen Ansprüchen genügen und der architektonischen Gestaltung des Hauses entsprechen. Fassadengestaltungen an Baudenkmalern, in deren Nahbereich sowie an Gebäuden in Denkmalbereichen bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde. Im Bewilligungsbescheid vorgegebene Farb- und Gestaltungskonzepte sind einzuhalten.
- 3.4 Die Gestaltung von Innenhöfen soll auf die Bedürfnisse der Bewohner\*innen der zugehörigen oder angrenzenden Gebäude ausgerichtet sein. Insofern sollen sie vor Maßnahmenbeginn beteiligt werden.

#### **4. Förderungsausschluss**

Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn

- 4.1 für das Grundstück eine Veränderungssperre nach dem Baugesetzbuch (BauGB) besteht und keine Ausnahme gestattet wird bzw. die Maßnahme den Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht;
- 4.2 bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 7 II. Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann; sie gilt im Übrigen mit der Bewilligung als erteilt;
- 4.3 Maßnahmen ohne schriftliche Zustimmung der Stadt Hagen vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden. Als Beginn ist bereits der Abschluss eines Leistungs- oder Liefervertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen (Ausnahme siehe Ziffer 7.5);
- 4.4 Instandhaltungsmaßnahmen, die zur Erhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs des Objektes erforderlich sind, unterlassen wurden. Eine Förderung ist nur dann möglich, wenn die notwendigen Instandsetzungen gleichzeitig vorgenommen werden;
- 4.5 das Objekt keinen zeitgemäßen Wohnstandard aufweist;
- 4.6 sich das vorgelegte Farbkonzept nicht der näheren Umgebung anpasst. Dabei sind benachbarte Gebäude ebenso zu berücksichtigen wie Baustruktur und -stil;
- 4.7 die Maßnahme in Eigenleistung durchgeführt wird.

#### **5. Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Zuschüsse können nur gegeben werden, soweit es die Haushaltsslage der Stadt und die in Aussicht gestellten Landeszuschüsse zulassen, die Gesamtfinanzierung gesichert und das Gestaltungskonzept einvernehmlich abgestimmt ist.

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

Die Stadt Hagen gewährt Zuwendungen nach Maßgabe dieser Richtlinie und der jeweiligen Haushaltssatzung in dem festgelegten Stadterneuerungsgebiet. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Gewährung der Fördermittel erfolgt, sofern die städtische Haushaltsslage und zu erwartende Fördermittelbereitstellung dies zulassen.

- 6.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahme nach Ziffer 2 sowie von der Stadt Hagen im Zuwendungsbescheid als förderfähig anerkannten Kosten für die bewilligten Maßnahmen. Bei Wärmedämmmaßnahmen sind die Kosten, die sich auf die Wärmedämmung beziehen, von den Gesamtkosten abzuziehen.

- 6.2 Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, grundsätzlich jedoch höchstens 30,00 € je Quadratmeter gestalteter Fläche. Der/Die Antragsteller\*in trägt somit mindestens 50 % der Gesamtkosten selbst.
- 6.3 Eine Förderung erfolgt erst ab einem Zuschussbetrag von mindestens 500 € (Bagatellgrenze).

## **7. Antragstellung und Verfahren**

- 7.1 Anträge können vom Verfügungsberechtigten oder vom Mieter mit Einverständnis des Verfügungsberechtigten gestellt werden. Im Sinne der Förderungsbedingungen sind die Mieter\*innen über die geplante Maßnahme zu informieren.
- 7.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin aufgeführten Unterlagen beim Citymanagement Hohenlimburg bzw. bei der Stadt Hagen/ Abteilung Wohnen einzureichen. Dem Formular sind folgende prüffähigen Unterlagen beizufügen:
- Eigentüternachweis bzw. Zustimmung des Eigentümers;
  - Lageplan/Katasterauszug des Grundstückes;
  - Zeitplan
  - 3 Kostenvoranschläge für die geplante Maßnahme;
  - Darstellung des bisherigen Zustands (Bestandsfotos);
  - textliche und zeichnerische Darstellung des Vorhabens (Gestaltungspläne inkl. Farb- und Materialdarstellung);
  - eventuell erforderliche Genehmigungen und Erlaubnisse.
- 7.3 Die eingegangenen Anträge werden anhand einer nach Maßnahmenswerpunkten erstellten Prioritätenliste bearbeitet. Bei gleicher Gewichtung ist der Antragsingang entscheidend.
- 7.4 Nach Prüfung erfolgt die Bewilligung in Form eines Bescheides, der die maximale Höhe des bewilligten Zuschusses angibt. Dieser Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Ermäßigen sich die Gesamtkosten, so ermäßigt sich die Zuwendung anteilig. Nach Bewilligung muss innerhalb von sechs Monaten mit der Maßnahme begonnen werden. Die Maßnahme ist innerhalb von zwölf Monaten nach dem Eingang des Bewilligungsbescheids abzuschließen. Eine Verlängerung des Zeitraums bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die Stadt Hagen.
- 7.5 In Ausnahmefällen kann dem Beginn der Maßnahme auf Antrag vor Erteilung des Bewilligungsbescheides zugestimmt werden. Daraus ist jedoch kein Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses abzuleiten.
- 7.6 Der/Die Antragsteller\*in ist verpflichtet, innerhalb von drei Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Stadt einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Rechnungen und sonstigen Ausgabenbelege sowie eine Dokumentation des Ergebnisses (Fotos) beizufügen. Nach Überprüfung und Anerkennung dieser Nachweise wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.

- 7.7 Die Auszahlung des Zuschusses geschieht nur, wenn die Fassade bzw. die Hoffläche (Vorgarten-/Abstandsfläche) entsprechend den eingereichten Unterlagen gestaltet worden ist oder eine Abänderung mit der Bewilligungsstelle abgestimmt wurde.
- 7.8 Der Zuschuss wird nur dem/der Antragsteller\*in ausgezahlt.

## **8. Widerrufsmöglichkeiten**

Im Falle eines Verstoßes gegen diese Richtlinien oder falscher Angaben kann der Bewilligungsbescheid auch nach Auszahlung des Zuschusses ganz oder teilweise widerrufen werden. Zu Unrecht ausgezahlte Beträge werden mit dem Widerruf des Bewilligungsbescheides zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.

An das  
Quartiersmanagement Hohenlimburg  
c/o Stadteilladen Hohenlimburg

**Antrag**  
auf Gewährung einer Zuwendung zum  
Förderprogramm „Fassaden- und  
Hofgestaltung“ im Rahmen von „InSEK  
Hohenlimburg“

**1. Antragsteller**

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Eigentümer/Erbbauberechtigter:  
Mieter/Pächter:

Verfügungsberechtigter:  
Mietergemeinschaft:

**2. Förderungsobjekt**

Straße/Hausnummer

Grundbuchblatt-Nr./Flur/Flurstücke:

**3. Gebäudebeschreibung**

Das Gebäude besteht aus: \_\_\_\_\_ Vollgeschossen und hat  
\_\_\_\_\_ Eigentumswohnungen, \_\_\_\_\_ Mietwohnungen  
\_\_\_\_\_ Büronutzungen, \_\_\_\_\_ Ladenlokale.

Jahr der Fertigstellung des Gebäudes: \_\_\_\_\_

**4. Gestaltungsmaßnahmen**

Die umzugestaltende

- Hoffläche hat eine Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.
- Fassadenfläche inkl. Fenster hat eine Größe von \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

**5. Kosten lt. Vorschlag:**

Kosten für vorbereitende Maßnahmen, Planung \_\_\_\_\_ €  
Kosten für die Hofgestaltung \_\_\_\_\_ €  
Kosten für die Fassaden(neu) -gestaltung \_\_\_\_\_ €

## 6. Erklärungen des/der Antragsteller(s)

Die Richtlinien der Stadt Hagen zur Förderung von privaten Maßnahmen für die Begrünung und Gestaltung von Hof- und Hausflächen im Programmgebiet „InSEK Hagen-Hohenlimburg“

vom \_\_\_\_\_ liegen mir/uns vor und werden von mir/uns als verbindlich anerkannt.

Mir/uns ist bekannt, dass die Bewilligung des städtischen Zuschusses im Falle falscher Angaben oder eines Verstoßes gegen die vorgenannten Richtlinien widerrufen bzw. zurückgenommen werden kann. Mit den geplanten Arbeiten wurde bisher und wird vor Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides nicht begonnen.

Die von mir/uns in diesem Antrag (einschließlich Antragsunterlagen) gemachten Angaben sind vollständig und richtig.

Ich/wir erkläre(n) mich/uns bereit, den Vertretern der Stadtverwaltung für Rückfragen hinsichtlich dieses Antrages und der beabsichtigten Maßnahmen zur Verfügung zu stehen und nachgeforderte Unterlagen kurzfristig beizubringen.

### Unterschriften aller Antragsteller:

Ort, Datum

Unterschrift(en)

---

## 7. Erklärung des/der Eigentümer(s)

(nur wenn der/die Mieter/Pächter oder Verfügungsberechtigte(n) Antragsteller ist/sind)

Name/Vorname

---

Straße; Hausnummer

PLZ, Ort

---

Ich bin/wir sind Eigentümer des in diesem Antrag angegebenen Förderobjektes und stimme(n) hiermit der Durchführung der Fassadengestaltung bzw. der Innenhofgestaltung bzw. der Gestaltung von Vorgärten sowie Abstandsflächen einschließlich der Beantragung der Fördermittel gem. den Richtlinien der Stadt Hagen durch den/die Mieter/Pächter zu.

Ich/wir verpflichte(n) mich/uns, die umgestalteten Flächen für die Dauer von mindestens 10 Jahren in gefordertem Zustand zu erhalten und zu pflegen.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

---

## 8. Diesem Antrag beigefügte Unterlagen

- Lageplan / Katastrauszug im Maßstab 1 : 500
- Eigentumsnachweis bzw. Zustimmung des Eigentümers
- Skizze, Fotos und textliche Darstellung des jetzigen Zustands des Gebäudes/Innenhofes
- für die Hofgestaltung / die Gestaltung der Vorgärten / der Abstandsflächen ein aussagefähiger Plan im Maßstab 1: 50 o. 1:100 , der die zukünftige Gestaltung u. Nutzung deutlich und maßstabsgerecht erkennen lässt sowie nähere Angaben zu den zu geplanten Materialien, baulichen Elementen und Pflanzen inkl. textlicher Beschreibung der Maßnahmen
- für die Fassadengestaltung ein ausgearbeitetes Farbkonzept in Verbindung mit einem maßstäblichen Gestaltungskonzept,
- drei alle Maßnahmen umfassende, prüfbare, detaillierte Kostenvoranschläge von zugelassenen Handwerksbetrieben (Malerbetrieb/ Stuckateur)
- eine für die geplante Maßnahme etwa erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung,
- soweit erforderlich, Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.

An die  
Stadt Hagen  
Abteilung Wohnen  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen

**Schlussabrechnung**

Nach Fertigstellung der Arbeiten gemäß  
genehmigten Antrag auf Fassadengestaltung  
bzw. auf Hofgestaltung / Gestaltung des Vor-  
gartens bzw. von Abstandsflächen  
(Förderprogramm „Fassaden- und Hofgestal-  
tung“ im Rahmen von „InSEK Hohenlimburg“)

**1. Zuwendungsempfänger**

Name, Vorname:

---

Anschrift:

---

Telefon:

Fax:

E-Mail:

---

Eigentümer/Erbbauberechtigter:   
Mieter/Pächter:

Verfügungsberechtigter:   
Mietergemeinschaft:

**2. Bankverbindung**

Kontoinhaber

---

Kontonummer:

Bankleitzahl

---

Geldinstitut

---

**3. Mit Bewilligungsbescheid der Stadt Hagen vom** .....

wurden mir/uns zur Finanzierung der Maßnahme \_\_\_\_\_ € bewilligt.

**4. Förderungsobjekt**

Straße/Hausnummer

---

Flur/Flurstücke:

---

**5. Maßnahmenbeschreibung**

Kurze Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen, u. a. Beginn, Maßnahmendauer, Abschluss, Erfolg und Auswirkungen (evtl. durch Fotos zu belegen), Größe der umgestalteten Flächen, etwaige Abweichungen vom Zuwendungsbescheid, der zugrundeliegenden Planungen oder vom Finanzierungsplan. (Darstellung sollte auf gesondertem Blatt erfolgen)

## 6. Zahlenmäßiger Nachweis

<b>Maßnahmen</b>	<b>Kosten gem. Antrag/Voranschlag in €</b>	<b>Kosten lt. Abrechnung in €</b>
vorbereitende Maßnahmen, Planungen		
Gestaltung von Innenhöfen, Abstandsflächen und Vorgärten		
Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen		
Fassadenanstrich		
Fenstergestaltung		
Fassadensanierung		
Beleuchtung		
sonstige Ausgaben (bitte genauer benennen)		
<b>Gesamtkosten</b>		

## 7. Bestätigungen

Es wird bestätigt, dass

- die Bestimmungen des Bewilligungsbescheides beachtet wurden,
- die Ausgaben notwendig waren, wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben im Verwendungsnachweis mit den Büchern und Belegen übereinstimmen.
- die beigelegten Fotos veröffentlicht werden dürfen.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

.....

.....

---

## 8. Diesem Antrag beizufügende Unterlagen

- Rechnungen, Belege im Original (gegen Rückgabe),
- Fotos zur Dokumentation des Zustands nach Durchführung der Maßnahmen