

# **Richtlinien der Stadt Hagen**

über die Gewährung von Zuwendungen für die Begrünung und Gestaltung von Hof- und Hausflächen im Programmgebiet „Soziale Stadt Wehringhausen“

## **Präambel**

Mit dem Ziel, das Wohnumfeld im Programmgebiet „Soziale Stadt Wehringhausen“ 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 Bürgerinnen und Bürger unterstützen, die wohnungsnahen Bereiche durch Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen aufzuwerten.

## **1. Förderungsvoraussetzungen**

- 1.1 Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn das Objekt im Fördergebiet liegt (Gebietsabgrenzung siehe Anlage).
- 1.2 Maßnahmen an Wohngebäuden sind förderfähig, wenn diese mehr als zwei Wohneinheiten und mindestens zwei Vollgeschosse aufweisen.
- 1.3 Maßnahmen im Wohnumfeld sind nur förderfähig, wenn mindestens 50% der Fläche einer gemeinschaftlichen Nutzung unterliegen.
- 1.4 Maßnahmen an nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden können nur gefördert werden, wenn sie sich im direkten Umfeld von Wohngebäuden befinden.

## **2. Fördermaßnahmen**

Die Begrünung und Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen 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
- 2.2 Begrünung von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen einschließlich des dazu notwendigen Herrichtens der Flächen

## 2.3 Gestaltung von Außenwänden:

- die Renovierung und Restaurierung;
- das Reinigen, Verputzen und Streichen von Fassaden und Giebeln;
- der Rückbau verunstalteter Fassaden (Entfernen von Verkleidungen, Verklinkerungen);
- die Wiederherstellung der ursprünglichen Fenster- und Putzgliederung

## 2.4 künstlerische Gestaltung von Fassaden, sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten

## 2.5 Nebenkosten für eine fachlich zwingend erforderliche Beratung und/oder Betreuung (z.B. Planung, Bauleitung) durch eine anerkannte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- und Finanzierungskosten.

# 3. Förderbedingungen

## 3.1 Der/Die Verfügungsberechtigte hat sicherzustellen, dass die mit Hilfe dieser Zuwendungen durchgeführten Maßnahmen für einen Zeitraum von mindestens 10 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 (Zweckbindungsfrist). Diese Verpflichtung ist auch auf einen evtl. Rechtsnachfolger 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 jedenfalls 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 erforderlichen behördlichen 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 Baudenkmälern, 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 Lieferungsvertrages zu werten. Planungsarbeiten sind hiervon ausgenommen (Ausnahme siehe Ziffer 7.5);
- 4.4 die Gesamtkosten der Neugestaltung unter 500,-- € liegen (Bagatellgrenze);
- 4.5 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;
- 4.6 das Objekt keinen zeitgemäßen Wohnstandard aufweist;
- 4.7 sich das vorgelegte Farbkonzept nicht der näheren Umgebung anpasst. Dabei sind benachbarte Gebäude ebenso zu berücksichtigen wie Baustruktur und – stil;

#### **5. Rechtsanspruch**

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

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

- 6.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die Maßnahme nach Ziffer 2.
- 6.2 Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, grundsätzlich jedoch höchstens 30,00 € je Quadratmeter gestalteter Fläche. Der Antragsteller trägt somit mindestens 50 % der Gesamtkosten selbst.

## **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 über die geplante Maßnahme zu informieren.
- 7.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin aufgeführten Unterlagen im Stadteilladen Wehringhausen (Lange Straße 22) bzw. bei der Stadt Hagen/ Ressort Wohnen einzureichen.
- 7.3 Die eingegangenen Anträge werden anhand einer nach Maßnahmenschwerpunkten erstellten Prioritätenliste bearbeitet. Bei gleicher Gewichtung ist der Antragseingang 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.
- 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 Antragsteller 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 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 Antragsteller 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 Wehringhausen  
c/o Stadteilladen Wehringhausen  
Langestraße 22  
58089 Hagen

**Antrag**  
auf Gewährung einer Zuwendung zum  
Förderprogramm „Fassaden- und  
Hofgestaltung“ im Rahmen von  
„Soziale Stadt - Wehringhausen“

**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 \_\_\_\_\_ Mietwohnungen  
\_\_\_\_\_ Eigentumswohnungen, \_\_\_\_\_ Ladenlokale.  
\_\_\_\_\_ Büronutzungen, \_\_\_\_\_

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

**4. Gestaltungsmaßnahmen**

Die umzugestaltende

- Hofffläche hat eine Größe von \_\_\_\_\_ m².
- Fassadenfläche inkl. Fenster hat eine Größe von \_\_\_\_\_ m².

**5. Kosten lt. Vorschlag:**

Kosten für vorbereitende Maßnahmen, Planung \_\_\_\_\_ €  
Kosten für die Hofgestaltung (Ziffer 1 der Richtlinien) \_\_\_\_\_ €  
Kosten für die Fassaden(neu)-gestaltung (Ziffer 1 der Richtlinien) \_\_\_\_\_ €

## 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 „Soziale Stadt Wehringhausen“

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 im Maßstab 1 : 500
- Skizze, Fotos und/oder 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
- für die Fassadengestaltung ein ausgearbeitetes Farbkonzept in Verbindung mit einem maßstäblichen Gestaltungskonzept,
- ein alle Maßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag 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 „Soziale Stadt Wehring-  
hausen“)

**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

Maßnahmen	Kosten gem. Antrag/Voranschlag in €	Kosten lt. Abrechnung in €
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.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

.....

.....

## 8. Diesem Antrag beizufügende Unterlagen

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