

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

61 Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Bauordnung

Beteilt:

55 Fachbereich Jugend und Soziales

60 Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen

Betreff:

Änderung der Richtlinien der Stadt Hagen über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen durch die Gestaltung von privaten Hof - und Hausflächen

Beratungsfolge:

22.06.2017 Haupt- und Finanzausschuss

27.06.2017 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

28.06.2017 Sozialausschuss

04.07.2017 Stadtentwicklungsausschuss

06.07.2017 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt den Richtlinien in der vorliegenden Fassung zu.

Anlass

Mit der Veröffentlichung des Ministerialblattes NRW, Ausgabe Nr. 8, am 22.03.2017 wurden die Förderrichtlinien Stadtterneuerung 2008 an einer nicht unwesentlichen Stelle verändert.

Für die Fassaden- und Hofgestaltung in Nr. 11.2 Abs. 2 ist die Angabe "höchstens **60 € je qm** umgestalteter Fläche" ersatzlos gestrichen worden.

Es steht den Kommunen insofern nunmehr frei, ab sofort Ihre derzeitigen, gültigen kommunalen Förderrichtlinien zu diesem Fördergegenstand entsprechend anzupassen.

Es liegt unverändert im Interesse des Landes Nordrhein – Westfalen, möglichst vielen Eigentümern eine Förderung zuteilwerden zu lassen.

Begründung

In den vom Rat der Stadt Hagen am 11.07.2013 beschlossenen Richtlinien zur Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen durch die Gestaltung von privaten Hof – und Hausflächen wurde unter Punkt 6.2 „Art und Höhe der Förderung“ folgendes festgelegt:

Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderungsfähig anerkannten Kosten, **höchstens jedoch 30,00 € je Quadratmeter gestalteter Fläche.**

Der Antragsteller trägt mindestens 50 % der Gesamtkosten selbst.

(Der oben unterstrichene Passus wird folgendermaßen geändert:
grundsätzlich jedoch höchstens 30,00 € je Quadratmeter gestalteter Fläche.

Die Gestaltung der Maßnahmen soll nur so ausgeprägt sein, wie sie notwendig ist, um den festgestellten, städtebaulichen Missstand zu beseitigen und das Stadtbild entsprechend zu verbessern.

Bei den bisherigen Anträgen lag der 50%ige Zuschuss zu den förderfähigen Gesamtkosten überwiegend unterhalb des max. möglichen Zuschusses in Bezug auf die gestaltete Fläche.

Sofern dieser Höchstsatz bei bisherigen Projekten wesentlich überschritten wurde, war dieses häufig auf unterlassene Instandhaltungsmaßnahmen zurückzuführen. Diese Kosten sind nach den Richtlinien nicht förderfähig und müssen vom Eigentümer in jedem Fall selbst getragen werden.

Da es im Bereich des Gebiets „Soziale Stadt Wehringhausen“ aber mehrere sanierungsbedürftige Fassaden aus der Zeit der Jahrhundertwende (Jugendstilfassaden) gibt, bei denen die Höchstgrenze 60,00 € je Quadratmeter

gestalteter Fläche bei einer fachgerechten Sanierung mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit überschritten werden wird, ist es ratsam die Richtlinien anzupassen, um in der Zukunft auf entsprechende Anträge rechtzeitig reagieren zu können.

Durch die Beibehaltung der Benennung der Grenze von 30,00 € je Quadratmeter als Grundsatz bleibt das Signal gesetzt, dass die Gebote der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit nach wie vor zu berücksichtigen sind. Um die Förderung von Projekten zu ermöglichen, deren Kosten aus Gründen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, oberhalb der Grenze von 60 € je Quadratmeter liegen, können in diesen begründeten Fällen ausnahmsweise auch höhere Förderungen erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

(Bitte ankreuzen und Teile, die nicht benötigt werden löschen.)



Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

gez.

Erik O. Schulz
Oberbürgermeister

gez.

Thomas Grothe
Techn. Beigeordneter

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

**Erster Beigeordneter
und Stadtkämmerer**

Amt/Eigenbetrieb:

Stadtsyndikus

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____

**Beigeordnete/r
Die Betriebsleitung
Gegenzeichen:**

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 wenn sich das vorgelegte Farbkonzept nicht der näheren Umgebung anpasst. Dabei sind benachbarte Gebäude ebenso zu berücksichtigen wie Baustuktur 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.
- 6.3 Selbst geleistete und als förderungsfähig anerkannte Arbeitszeit wird mit einer Anerkennungspauschale in Höhe von 15,00 € je Arbeitsstunde bezuschusst.

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 Stadtteilladen in Wehringhausen 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 entsprechend der 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 den
Stadtteilladen
Lange Str. 22
58089 Hagen

**Antrag
auf Gewährung einer Zuwendung für die Begrünung
und Gestaltung von Hof- und Hausflächen im
Programmgebiet „Soziale Stadt Wehringhausen“**

1. Antragsteller

Name, Vorname:

Anschrift:

Telefon:

Fax:

E-Mail:

Eigentümer/Erbbauberechtigter:
Mieter/Pächter:

Verfügungsberechtigter:
Mietergemeinschaft:

2. Förderungsobjekt

Straße/Hausnummer

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 _____ 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. Eigenleistung

In den Kosten sind _____ € für voraussichtlich _____ Stunden eigener Arbeitsleistung á 15,00- € enthalten.

7. 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.

Die von mir/uns im Antrag angegebene Eigenleistung kann erbracht werden.

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)

8. Erklärung des/der Eigentümer(s)

(nur wenn der/die Mieter/Pächter oder Verfügungsberchtigte(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 Innenhofgestaltung bzw. der Gestaltung der Werbeanlagen, Schaufenster und 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)

9. Diesem Antrag beigefügte Unterlagen

- Lageplan im Maßstab 1 : 1.000 oder 1 : 500,
- Skizze, Fotos und/oder textliche Darstellung des jetzigen Zustands des Gebäudes/Innenhofes, der Werbeflächen,
- ein Plan, der die zukünftige Gestaltung und Nutzung deutlich und maßstabsgerecht erkennen lässt,
- ein ausgearbeitetes Farbkonzept
- ein alle Maßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierten Kostenvoranschlag für die geplanten Gestaltungsmaßnahmen,
- eine für die geplante Maßnahme etwa erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung,
- Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde (falls erforderlich).

**An den
Stadtteilladen
Lange Str. 22
58089 Hagen**

**Antrag
auf Gewährung einer Zuwendung für die Begrünung
und Gestaltung von Hof- und Hausflächen im
Programmgebiet „Soziale Stadt Wehringhausen“**

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)		
Gesamtkosten		

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 beigefügte Unterlagen

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