

Richtlinien der Stadt Hamm

über die Vergabe von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen durch die Gestaltung von Fassaden, Dächern, Innenhöfen und Freiflächen im Stadtumbaugebiet Innenstadt Hamm (Fassaden- und Hofprogramm) vom 14.02.2017

1. Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- 1.1 Die Stadt Hamm gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und der Bundesrepublik Deutschland Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes.
- 1.2 Die Zuwendungen werden nach Maßgabe dieser Richtlinien sowie der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008, Punkt 11.2 Profilierung und Standortaufwertung) des Landes NRW und nach der Maßgabe der jährlichen Haushaltssatzung gewährt.
- 1.3 Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Hamm entscheidet vielmehr nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und nach den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Die Förderung für das Fassaden- und Hofprogramm bezieht sich auf einen abgegrenzten Teilbereich des vom Rat der Stadt Hamm festgelegten Stadtumbaugebietes „Innenstadt Hamm“. Der räumliche Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan (siehe Anlage A) zu entnehmen.

3. Förderziel

- 3.1 Ziel ist es, durch die Aktivierung von Eigeninitiative und durch die Unterstützung von Selbsthilfeporhaben eine Standortaufwertung des Stadtumbaugebietes Innenstadt Hamm zu erreichen. Die Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und des Gewerbe- und Geschäftsstandortes führen bzw. den Wohn- und Freizeitwert für die Anwohner und Anwohnerinnen deutlich und nachhaltig verbessern.
- 3.2 Die Aufwertung der Fassaden soll der architektonischen Gestalt des Gebäudes entsprechen und seine stilistischen Elemente unterstreichen. Zudem ist die ursprüngliche Gestaltung des Gebäudes bzw. der Fassade zu berücksichtigen, so dass gestalterisch prägende Merkmale erhalten bleiben bzw. wieder sichtbar gemacht werden.

4. Gegenstand der Förderung

- 4.1 Fördergegenstände sind Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern an Wohn- oder Gewerbegebäuden.
- 4.2 Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes, zur Aufwertung der Aufenthaltsqualität der Wohn- und Freizeitsituation, des Stadt- und Bioklimas und der ökologischen Situation im Stadtteil beitragen.
- 4.3 Maßnahmen müssen das Erscheinungsbild des Gebäudes, des Grundstückes und auch des nahen Umfeldes wesentlich und nachhaltig verbessern, gleichzeitig müssen sie auch sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4.4 Maßnahmen an Gebäuden sind förderfähig, wenn sie mindestens zwei Vollgeschosse haben. Hinsichtlich der Geschosse können Ausnahmen zugelassen werden, wenn es sich um gemischt genutzte Gebäude und/ oder städtebaulich besonders wichtige Objekte handelt. Dazu gehören beispielsweise Maßnahmen entlang der Hauptverkehrsstraßen und an Plätzen, wenn sie den Zielen der städtebaulichen Rahmenplanung nicht widersprechen.

4.5 Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Vorbereitende Maßnahmen (z.B. die Entsiegelung von Flächen, Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden). Die Kosten hierfür sollen in einem angemessenen Verhältnis zu den nachfolgend genannten Maßnahmen stehen.
- gärtnerische Gestaltung einschließlich Hofbefestigung, z.B. Anlegen von Spiel- und Wegeflächen, Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen, die Neuanpflanzungen von Heckengehölzen Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz;
- Maßnahmen, die der Entsiegelung und der ökologischen und ortsgerechten Gestaltung von Freiräumen dienen;
- Renovierung, farbliche Gestaltung 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 Fenstergliederungen;
- Restaurierung und Erneuerung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen Fassaden und Fassadenteilen (z.B. Stuck- oder Fassadenornamenten);
- die Erneuerung und die Entfernung von Werbeanlagen sowie der Rückbau /die Wiederherstellung von Vordächern, Kragplatten, Regenschutzdächern, wenn diese zu einer wesentlichen Verbesserung der Fassade und des Stadtbildes führen ;

- Reparatur und Erneuerung von Hauszugängen, Stufen, Treppen Geländern und Fensterbänken;
- Lichttechnische Inszenierung stadtbildprägender Fassaden;
- Dach- und Fassadenbegrünung

4.6 Die Maßnahmen sind mit Vorrang zu fördern, wenn

- das Gebäude wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist, oder
- im Zusammenhang mit der Fassadenerhaltung gleichzeitig eine Neugestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen wird, oder
- mehrere Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke/Objekte zur Einsparung von Kosten die Maßnahmen nach einem einheitlichen Plan zeitlich abgestimmt durchführen, oder
- die Zugänglichkeit der neu angelegten Flächen für einen erweiterten Personenkreis ermöglicht oder verbessert wird.

5. Förderbedingungen

Zuwendungen werden nur gewährt wenn,

- 5.1 die Maßnahme baurechtlich unbedenklich ist.
- 5.2 die Maßnahme innerhalb der Abgrenzung des Gebietes Stadtumbau Innenstadt Hamm liegt und ein eindeutiger Handlungsbedarf besteht sowie hinsichtlich der Lage und des Zustandes des Gebäudes sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar ist.
- 5.3 beantragte Maßnahmen nicht nach anderen Richtlinien und/ oder Förderprogrammen gefördert werden können (Subsidiaritätsprinzip).
- 5.4 bei Neubauvorhaben die Mehrkosten im Einzelfall durch besondere städtebauliche oder denkmalbedingte Auflagen entstehen.
- 5.5 bei Begrünung und Gestaltung privater Grundstücksflächen die Zugänglichkeit für Mieter und Bewohner sichergestellt ist. Bei der Planung ist auch die Mitwirkung der Mieter erforderlich. Sie ist im Förderungsantrag nachzuweisen. Die umgestalteten Innenhofbereiche müssen mindestens 10 Jahre für die geförderte Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Diese Bestimmungen gelten auch für Rechtsnachfolger.
- 5.6 die Kosten der Maßnahme nicht auf die Miete umgelegt werden.

5.7 Nichtförderungsfähig sind insbesondere:

- Maßnahmen, die ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Hamm bereits vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden;
- Maßnahmen, die dem Artenschutz entgegenstehen;
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Auflagen gefördert werden könnten oder diesen entgegenstehen;
- Skulpturen, Brunnen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen;
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie nicht direkt zur Umgestaltung von Hofräumen erforderlich sind;
- Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen Kfz-Stellplätzen beinhalten;
- Kosten für Grunderwerb, Gebühren und Abgaben;
- Maßnahmen, die unter Verwendung von Tropenhölzern ausgeführt werden;
- Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Anlagen;
- Energetische Maßnahmen (Dämmmaßnahmen an Fassade/ Dach, Austausch von Fenstern und Türen);
- Eigenleistungen (Sach- und Arbeitsleistungen)

6. Art und Höhe der Förderung

- 6.1 Zuschussfähig sind die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen. Vorsteuerabzugsberechtigten Antragstellern wird die Förderung auf Basis der Nettokosten bewilligt.
- 6.2 Die Zuwendung wird in Form eines Zuschusses gewährt. Der Zuschuss beträgt 50% der nach diesen Richtlinien als förderfähig anerkannten Kosten, höchstens jedoch 30 € (Brutto) je qm hergerichtete Fläche.
- 6.3 Der Antragsteller oder die Antragstellerin trägt mindestens 50 % der Kosten, mindestens jedoch 10 € (Brutto) pro qm.
- 6.4 Eine Förderung erfolgt nur, wenn der Zuschuss mindestens 500 € (Brutto) beträgt (Bagatellgrenze).
- 6.5 Eine Förderung oberhalb der nachfolgenden Wertgrenzen erfolgt nur, wenn eine Durchführung der Maßnahme im besonderen städtebaulichen Interesse liegt:
- 20.000 € (Brutto) bei der Förderung von Außenwänden
 - 20.000 € (Brutto) bei der Förderung von Dachbegrünungen
 - 10.000 € (Brutto) bei der Förderung von Garten-/Grünflächen
- 6.6 Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Grundstück liegt bei 30.000 € (Brutto).

6.7 Zuschussfähig sind Nebenkosten einschließlich derjenigen für eine erforderliche fachliche Betreuung und/ oder Beratung (z.B. Planung oder Bauleitung). Diese Kosten sind jedoch nur in einer Höhe von 5% der förderungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

7. Antragstellung und Verfahren

7.1 Antragsberechtigte sind:

7.1.1 Eigentümer (natürliche und juristische Personen), Erbbauberechtigte, Mieter und Pächter von Gebäuden, baulichen Anlagen, Wohnungen und (Teil-) Grundstücken im Geltungsbereich der Richtlinien. Bei Anträgen von Mietern muss das schriftliche Einverständnis des Eigentümers vorliegen gemäß Ziffer 5.5 ist die Beteiligung der Mieter in jedem Falle nachzuweisen.

7.1.2 Juristische Personen des öffentlichen Rechts sind von der Antragsstellung ausgeschlossen.

7.2 Der Antrag ist auf dem hierfür vorgesehenen Vordruck mit folgenden Unterlagen bei der Stadt Hamm einzureichen:

7.2.1 Skizze, Fotos und/oder eine textliche Darstellung des Zustandes des Objektes vor Beginn der Maßnahme und des nahen Umfeldes mit den angrenzenden Gebäuden sowie eine schriftliche Bestätigung, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde;

7.2.2 maßstabsgetreue Planunterlagen, die die zukünftige Gestaltung und Nutzung erkennen lassen (möglichst im Maßstab 1:100) und eine textliche Darstellung des Vorhabens;

7.2.3 ein alle Teilmaßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag mit entsprechenden Flächenberechnungen für die geplante Maßnahme. Ab einer Auftragshöhe von über 5.000 € sind je Gewerk mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähigem Aufmaß vorzubringen. Sofern diese drei Angebote nicht eingeholt werden können, ist ein schriftlicher Nachweis über eine entsprechende Anfrage bei den Firmen – mit Datumsangabe und dem Hinweis, dass kein Angebot abgegeben werden kann – vorzulegen (siehe hierzu Anlage Antragsformular).

7.2.4 einer für die geplante Maßnahme etwa erforderlichen öffentlichen Genehmigung.

7.2.5 Bei einem Antrag von Mietern die schriftliche Zustimmung des Eigentümers. Eigentümer liefern einen Nachweis über die Beteiligung der Mieter.

7.3 Die Einzelheiten über die Gewährung einer Zuwendung werden durch eine Vereinbarung zwischen der Stadt Hamm und dem Antragsteller geregelt. Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss dieser Vereinbarung oder der Zustimmung zum vorzeitigen Beginn (Ziffer 7.4) beendet sein. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Eine

Verlängerung der Frist ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Hamm zulässig.

- 7.4 Auf Antrag kann die Stadt Hamm einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Abschluss der Vereinbarung schriftlich zustimmen. Ein Anspruch auf Fördermittel kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- 7.5 Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Stadt Hamm einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Originalrechnungen und sonstigen Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Nachweise und deren Anerkennung wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt.
- 7.6 Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme nach den eingereichten Unterlagen durchgeführt worden ist oder Abänderungen vorher schriftlich mit der Stadt Hamm abgestimmt worden sind.
- 7.7 Zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- oder ordnungsgemäßen Umgangs mit öffentlichen Mitteln haben zuständige Vertreter der Stadt, der Aufsichtsbehörde und des Landesrechnungshofes jederzeit Begehungsrecht.
- 7.8 Eine Förderung ist ausgeschlossen, wenn Zuwendungen nach anderen Bedingungen, bzw. aus anderen öffentlichen Haushalten gewährt werden.

8. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Stadt Hamm behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in den Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern.

Diese bedürfen jedoch der Zustimmung der Bezirksregierung Arnsberg.

9. Rückforderungsmöglichkeit

Die gemäß Ziffer 7.3 abzuschließende Vereinbarung enthält eine Rückforderungsklausel. Im Falle eines schwerwiegenden Verstoßes gegen diese Richtlinien oder Angaben, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren, kann der Zuschuss ganz oder teilweise zurückgefordert werden.

Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Ziffer 5.5, Satz 4, Satz 5 dieser Richtlinien.

Zurückgeforderte Beiträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung mit fünf von Hundert über dem jeweiligen „Basiszinssatz nach § 247 BGB“ jährlich zu verzinsen.

10. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag nach der Beschlussfassung durch den Rat in Kraft.

Anlage:

- Abgrenzung des Geltungsbereiches (Anlage A)



Anlage A

Richtlinie "Fassaden- und Hofprogramm" im Stadtumbaugebiet Innenstadt Hamm

 Geltungsbereich
 ("Perspektive Innenstadt 2030")

Stand: 17.03.2016



1: 10.000