

Richtlinien der Stadt Hamm

Richtlinien der Stadt Hamm über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und Wohnumfeldes durch die Gestaltung von Fassaden, Dächern, Innenhöfen und Vorgärten im Sanierungsgebiet Pelkum / ehem. Bergwerk Heinrich Robert („Fassaden- und Hofflächenprogramm Pelkum/Wiescherhöfen“).

1) Zuwendungszweck und Rechtsanspruch

Die Stadt Hamm gewährt mit finanzieller Unterstützung des Landes Nordrhein-Westfalen und des Bundes Zuwendungen zur Verbesserung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes im Sanierungsgebiet „Pelkum / ehem. Bergwerk Heinrich Robert“.

Die Zuwendungen werden nach Maßgabe dieser Richtlinien sowie der „Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008“¹ des Landes NRW gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Hamm entscheidet über eingehende Förderanträge in der Reihenfolge ihres Eingangs nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel und nach den Zielen des zugrunde liegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes „Bergwerk Heinrich Robert und Pelkum / Wiescherhöfen“.

2) Geltungsbereich

Die Förderung aus dem Fassaden- und Hofflächenprogramm kann nur für Immobilien und Grundstücke in Anspruch genommen werden, die im vom Rat der Stadt Hamm gemäß § 142 Abs. 4 BauGB festgelegten Sanierungsgebiet „Pelkum / ehem. Bergwerk Heinrich Robert“ liegen. Der räumliche Geltungsbereich der Förderrichtlinien ist dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen.

3) Ziel der Förderung

Durch die Förderung sollen Eigeninitiative und Investitionsbereitschaft zur Standortaufwertung im Sanierungsgebiet aktiviert werden. Geförderte Maßnahmen sollen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Wohn- und Geschäftsumfeldes sowie des Stadtbildes führen und den Wohn- und Freizeitwert für Anwohnerinnen und Anwohner erhöhen. Maßnahmen zur Aufwertung von Gebäuden sollen die architektonische Gestalt und die stilistisch prägenden Merkmale des jeweiligen Gebäudes aufgreifen und unterstreichen. Mit Maßnahmen zur Begrünung von Fassaden und Dächern und mit Maßnahmen zur Hofgestaltung wird eine Verbesserung der ökologischen Situation vor Ort angestrebt.

¹ „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung“ – RdErl. des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 22.10.2008.

4) Gegenstand der Förderung

Fördergegenstände sind Maßnahmen zur Fassadenverbesserung und -gestaltung, Maßnahmen zur Begrünung von Fassaden und Dächern sowie Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen.

Die Maßnahmen müssen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung des Stadtbildes und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld beitragen. Mit der Förderung von Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen soll ein Beitrag zum Klimaschutz im Sinne einer klimaangepassten Stadtentwicklung geleistet werden.

Das Erscheinungsbild des Gebäudes, des Grundstückes und des nahen Umfeldes muss durch geförderte Maßnahmen wesentlich und nachhaltig verbessert werden, gleichzeitig sind Maßnahmen nur in einem sinnvollen und wirtschaftlich vertretbaren Umfang förderfähig.

Maßnahmen sind nur an Gebäuden mit mindestens zwei Vollgeschossen förderfähig. Ausnahmen können für gemischt genutzte und/oder städtebaulich besonders bedeutsame Objekte zugelassen werden. Dazu gehören z.B. Objekte an Hauptverkehrsstraßen und öffentlichen Plätzen und Gebäude im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Zechensiedlung „Wiescherhöfen“ (vgl. Anlage 2). Die Entscheidung über die Förderfähigkeit entsprechender Anträge obliegt dem Stadtplanungsamt im Rahmen des pflichtgemäßen Ermessens. Maßnahmen an nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden können nur gefördert werden, wenn sie sich im direkten Umfeld von Wohngebäuden befinden.

5) Förderfähige Maßnahmen

5.1) Fassadengestaltung

Förderfähig sind folgende Maßnahmen an Fassadenflächen:

- Renovierung, farbliche Gestaltung und Restaurierung von Fassaden sowie die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verputzen und Streichen; die farbliche Gestaltung ist mit dem Quartiersarchitekten abzustimmen;
- Rückbau von Fassadenverkleidungen und Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fassadengliederungen;
- Restaurierung und Erneuerung von gestalterisch aufwändigen und für das Stadtbild bedeutsamen Fassaden und Fassadenteilen (z.B. Stuck- und Fassadenornamenten);
- Entfernung von Werbeanlagen sowie Rückbau oder Wiederherstellung von Vordächern, Kragplatten oder Regenschutzdächern, wenn diese zu einer wesentlichen Aufwertung der Fassade und des Stadtbildes führen;
- Erneuerung, Sanierung und Umbau von Zugängen, Stufen, Treppen und Geländern an privat genutzten Immobilien, wenn diese Maßnahmen von besonderer städtebaulicher Bedeutung sind.

5.2) Fassadenbegrünung

Gefördert werden wand- und bodengebundene Begrünungen an Fassaden, Außenmauern und sonstigen Flächen, die für eine vertikale Begrünung geeignet sind. Förderfähig sind:

- Vorbereitende Maßnahmen, wie das Entsiegeln von Flächen und das Verankern von Rankhilfen, boden- oder wandgebundenen Fassadenbegrünungssystemen;
- Für die Anpflanzung notwendige Bodenaufbereitung, Bodenaustausch, Bodeneinbringung;
- Pflanzen und Pflanzmaßnahmen.

Aus den Antragsunterlagen muss hervorgehen, welche Pflanzen zur Fassadenbegrünung verwendet werden sollen.

5.3) Dachflächenbegrünung

Gefördert wird die Dachflächenbegrünung ab einer zusammenhängenden Begrünungsfläche von 10 qm. Die aufzubauende Substratschicht muss mindestens 8 cm betragen. Förderfähig sind Kosten für Maßnahmen ab Oberkante der Dachabdichtung, die im direkten Zusammenhang mit der Begrünungsmaßnahme stehen, z.B. für:

- Wurzelschutz;
- Substrataufbau;
- Anschaffung von Saatgut und Setzlingen;
- Einsaat und Anpflanzungen.

Mit dem Förderantrag ist eine Querschnittszeichnung zum Aufbau der Dachbegrünungsmaßnahme ab Oberkante Dachabdichtung vorzulegen. Aus den Antragsunterlagen muss hervorgehen, welche Pflanzen zur Dachflächenbegrünung verwendet werden sollen.

5.4) Hofflächengestaltung

Gefördert wird die gärtnerische Gestaltung einschließlich der Hofbefestigung. Förderfähig sind:

- Vorbereitende Maßnahmen, z.B. Flächenentsiegelung, Entrümpelung, Abbruch von Mauern und untergeordneten Gebäuden/Gebäudeteilen (nur im Zusammenhang mit weiteren der nachfolgend genannten Maßnahmen);
- Anlegen von Spiel- und Wegeflächen;
- Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen;
- Neuanpflanzung von Heckengehölzen;
- Maßnahmen für den Biotop- und Artenschutz;
- Maßnahmen zur ökologischen und ortsgerechten Gestaltung von Freiflächen.

5.5) Fördervorrang

Maßnahmen werden mit Vorrang gefördert, wenn

- Ein Antragsgebäude wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung zu erhalten ist, oder

- Im Zusammenhang mit einer Fassadengestaltung gleichzeitig eine Dach- oder Fassadenbegrünung oder eine Gestaltung privater Hofflächen gefördert werden soll, oder
- Mehrere Eigentümer eines oder mehrerer Grundstücke/Objekte Maßnahmen zur Begrünung oder Fassadengestaltung gemeinschaftlich umsetzen, oder
- Die Zugänglichkeit neu gestalteter Flächen neben Mieterinnen und Mietern einem erweiterten Personenkreis ermöglicht wird.

6) Förderbedingungen

6.1) Zuwendungen werden nur gewährt, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- Der Maßnahme stehen keine planungs-, denkmal-, bauordnungs- oder ortsrechtlichen Belange entgegen;
- Eventuell erforderliche Genehmigungen liegen vor Maßnahmenbeginn vor;
- Beantragte Maßnahmen können nicht nach anderen Richtlinien und/oder aus anderen Förderprogrammen gefördert werden (Subsidiaritätsprinzip);
- Das Gebäude, auf das sich beantragte Maßnahmen beziehen, ist zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens 10 Jahre alt;
- Maßnahmen zur Begrünung von Fassaden und Dächern oder zur Gestaltung von Hofflächen tragen zur ökologischen Aufwertung der Bestandssituation bei;
- Bei Begrünung und Gestaltung privater Grundstücksflächen ist die Zugänglichkeit für Mieter und Bewohner sichergestellt. Mieter sind bei der Planung angemessen zu beteiligen. Die Beteiligung ist im Förderantrag nachzuweisen (siehe Formblatt). Die umgestalteten Hofflächen müssen mindestens 10 Jahre für die geförderte Nutzung zur Verfügung stehen und grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können. Diese Bestimmungen gelten auch für Rechtsnachfolger;
- Die Kosten der Maßnahme werden nicht auf die Miete umgelegt und sind dauerhaft unrentierbar.

Je Förderobjekt und Antragssteller ist nur ein Förderantrag pro Jahr zulässig.

6.2) Nicht förderfähig sind insbesondere:

- Maßnahmen, die ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Hamm bereits vor Bewilligung des Zuschusses begonnen wurden (als Maßnahmenbeginn gilt der Zeitpunkt, zu dem der erste Auftrag im Zusammenhang mit der zur Förderung beantragten Maßnahme erteilt wird);
- Maßnahmen, die dem Artenschutz entgegen stehen;
- Maßnahmen an Gebäudeteilen, für die in der Vergangenheit bereits Städtebaufördermittel eingesetzt wurden und für die noch eine Zweckbindungsfrist besteht;
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Auflagen gefordert werden können, oder die diesen entgegen stehen;
- Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen;
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie nicht direkt zur Umgestaltung von Hofflächen erforderlich sind;

- Arbeiten, die die Einrichtung oder Sanierung von Kfz-Stellplätzen und Zufahrten beinhalten;
- Kosten für Pflege und Erhaltung von Fassaden- oder Dachbegrünungen;
- Kosten für Grunderwerb, Gebühren und Abgaben;
- Maßnahmen, die unter Verwendung von Tropenhölzern ausgeführt werden;
- Nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwändige gärtnerische Arbeiten;
- Energetische Maßnahmen (z.B. Dämmmaßnahmen an Fassaden oder Dächern, Austausch von Fenstern und Türen);
- Maßnahmen, die nicht durch ein Fachunternehmen ausgeführt werden;
- Eigenleistungen (Sach- und Arbeitsleistungen).

7) Art und Höhe der Förderung

Förderfähig sind die tatsächlichen und über Belege nachgewiesenen Kosten für die bewilligten Maßnahmen. Die Antragsstellerin oder der Antragssteller trägt mindestens 50% der Gesamtkosten. Eine Förderung erfolgt nur, wenn die förderfähigen Kosten mindestens 2.000 € (brutto) betragen (Bagatellgrenze).

Die Förderung 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. Nebenkosten, die für eine erforderliche fachliche Beratung entstehen (z.B. für Planung oder Bauleitung), sind bis zu einer Höhe von 5% der förderungsfähigen Gesamtkosten zuwendungsfähig.

Der Höchstbetrag für die Gesamtförderung auf einem Antragsgrundstück beträgt 15.000 € (brutto). Für die Ermittlung des Förderhöchstbetrages sind alle Maßnahmen zusammenzurechnen, für die noch eine Zweckbindungsfrist besteht.

Bei Maßnahmen, deren Durchführung im besonderen städtebaulichen Interesse liegt, kann im Einzelfall eine höhere Förderung gewährt werden. Über die Gewährung erhöhter Zuschüsse entscheidet die Stadtverwaltung.

Bei Maßnahmen an Grundstücken und Gebäuden, die sich im Eigentum von Wohnungsbaugesellschaften befinden, beträgt der Zuschuss 20% der als förderungsfähig anerkannten Kosten.

8) Antragsstellung und Verfahren

8.1) Antragsberechtigte

Antragsberechtigte sind 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 6.1, Punkt 6 ist die Beteiligung der Mieter bei Anträgen zur Begrünung und Gestaltung privater Hofflächen nachzuweisen.

Juristische Personen des öffentlichen Rechts sind von der Antragsstellung ausgeschlossen.

8.2) Antragsstellung

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

- Skizzen, Fotos und/oder eine textliche Darstellung des Zustandes des Objektes vor Beginn der Maßnahme und des nahen Umfeldes mit den angrenzenden Gebäuden;
- Maßstabsgetreue Planunterlagen, die die zukünftige Gestaltung und Nutzung erkennen lassen (möglichst im Maßstab 1:100);
- Bei farblicher Neugestaltung von Fassaden: Farbmuster anhand von Farbtabelle oder Beispielfotos; die Farbauswahl wird verbindlicher Bestandteil der abzuschließenden Fördervereinbarung;
- Ein alle Teilmaßnahmen umfassender, prüfbarer, detaillierter Kostenvoranschlag mit nachvollziehbaren Flächenangaben zu den geplanten Maßnahmen. Ab einer Auftragshöhe von zurzeit über 15.000 € (netto) sind je Gewerk mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge von Fachbetrieben mit prüffähigem Aufmaß vorzulegen.²
- Sofern diese Angebote nicht eingeholt werden können, ist ein schriftlicher Nachweis über eine entsprechende Anfrage bei den Fachbetrieben – mit Datumsangabe und dem Hinweis, dass kein Angebot abgegeben werden kann – vorzulegen (siehe hierzu auch die Anlage zum Antragsformular);
- Für die Umsetzung der Maßnahme ggf. erforderliche Genehmigungen.

Die Farbauswahl bei der Neugestaltung von Fassaden ist vor Antragsstellung mit der Stadt Hamm oder einem von der Stadt Hamm bestimmten Sachverständigen (Quartierarchitekt) abzustimmen. Kostenvoranschläge von Fachbetrieben dürfen zum Zeitpunkt der Antragsstellung nicht älter als sechs Monate sein.

8.3) Bewilligung und Fördervereinbarung

Nach Eingang und Prüfung der vollständigen Antragsunterlagen werden die Einzelheiten über die Bewilligung einer Zuwendung in einer Fördervereinbarung zwischen der Stadt Hamm und dem Antragssteller festgelegt. Inhalte der Fördervereinbarung sind:

- Die bewilligten Maßnahmen und deren Umfang;
- Die maximale Höhe der vereinbarten Zuwendung;
- Beginn und Ende des Durchführungszeitraumes der Fördermaßnahme;
- Grundlegende Rechte und Pflichten der Beteiligten;
- Einzuhaltende Fristen und Zweckbindungen.

Auf Antrag kann die Stadt Hamm einem Beginn der zur Förderung beantragten Maßnahmen vor Abschluss der Vereinbarung schriftlich zustimmen (Vorzeitiger Maßnahmenbeginn). Ein Anspruch auf Fördermittel kann hieraus nicht abgeleitet werden.

² Dieser Wert richtet sich nach den Kommunalen Vergabegrundsätzen NRW, Nr. 4.2 in der zum Zeitpunkt der Antragsstellung gültigen Fassung. Aktuelle Informationen erhalten Sie beim Stadtplanungsamt. Die Kommunalen Vergabegrundsätze finden Sie auch im Rechtsportal des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen unter www.recht.nrw.de

Die Umsetzung der geförderten Maßnahmen muss innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss der Fördervereinbarung oder der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn abgeschlossen sein. Eine Verlängerung des Durchführungszeitraums ist nur ausnahmsweise und mit schriftlicher Genehmigung der Stadt Hamm zulässig.

8.4) Verwendungsnachweis und Auszahlung der Fördermittel

Innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme hat der Antragssteller folgende Unterlagen bei der Stadt Hamm – Stadtplanungsamt – vorzulegen:

- Nachweis über die entstandenen Kosten (Formular „Verwendungsnachweis“);
- Alle Rechnungen, die im direkten Zusammenhang mit der Fördermaßnahme stehen (einschließlich Abschlagsrechnungen);
- Zahlungsbelege zu den eingereichten Rechnungen.

Nach Überprüfung der vorgelegten Unterlagen wird der sich hieraus ergebende Zuschuss ausgezahlt. Eine Auszahlung erfolgt nur, wenn die Unterlagen vollständig vorgelegt wurden und die Maßnahme nach Maßgabe der Fördervereinbarung umgesetzt wurde oder Änderungen vorher schriftlich mit der Stadt Hamm abgestimmt worden sind. Bei einer Überschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt keine Anpassung der gewährten Zuwendung. Liegen die tatsächlichen Kosten unter den in der Fördervereinbarung festgeschriebenen förderfähigen Kosten, wird die Zuwendung entsprechend anteilig gekürzt.

9) Zweckbindung

Für umgesetzte Maßnahmen besteht eine Zweckbindungsfrist von 10 Jahren ab Fertigstellung. Während dieses Zeitraums haben Zuwendungsempfänger folgende Verpflichtungen:

- Der durch die Förderung erreichte Zustand von Flächen und Gebäuden ist zu erhalten, weitergehende Verbesserungsmaßnahmen stehen dem Eigentümer frei;
- Die für die Förderung maßgeblichen Pläne, Belege und sonstigen Unterlagen sind aufzubewahren;
- Den zuständigen Bediensteten der Stadt Hamm, übergeordneter Verwaltungsbehörden und des Landesrechnungshofes ist zum Zweck der Überprüfung des richtlinien- und ordnungsgemäßen Umgangs mit öffentlichen Mitteln jederzeit Auskunft und Begehungsrecht bezüglich der durchgeführten geförderten Maßnahmen zu erteilen.

Diese Verpflichtungen sind bei Änderung der Eigentumsverhältnisse auf Rechtsnachfolger zu übertragen. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Verpflichtungen kann der ausgezahlte Zuschuss zurückgefordert werden.

10) Widerruf des Bewilligungsbescheides, Rückforderung der Zuwendung

Die gemäß Ziffer 8.3 abzuschließende Vereinbarung enthält eine Rückforderungsklausel. Im Falle eines schwerwiegenden Verstoßes gegen diese Richtlinien oder bei Angaben, die in wesentlichen Punkten unrichtig oder unvollständig waren, kann der Zuschuss ganz oder teilweise zurückgefordert

werden. Dies gilt insbesondere für Verstöße gegen die Verpflichtungen nach Ziffer 6.1, Punkt 6 und Ziffer 9.

Zurückgeforderte Beträge 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.

11) Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am Tag nach der Beschlussfassung durch die Bezirksvertretung Hamm-Pelkum, frühestens jedoch am 01.01.2022, in Kraft.

Anlage 1: Lageplan/Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Pelkum / ehem. Bergwerk Heinrich Robert“

Anlage 2: Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Zechensiedlung „Wiescherhöfen“

Anlage 1 – Lageplan/Geltungsbereich Sanierungssatzung „Pelkum / ehem. Bergwerk Heinrich Robert“



Anlage 1



Anlage 1

Anlage 2 – Geltungsbereich Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Zechensiedlung „Wiescherhöfen“

