



Richtlinien der Stadt Werdohl über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen (Beschl. vom Rat der Stadt Werdohl am 21.03.2011)

Stadt Werdohl

Stadtumbau West

Bauen und Immobilienmanagement

Goethestraße 51

58791 Werdohl

1. Gegenstand der Förderung

Gefördert werden Maßnahmen zur Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Hausflächen sowie von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken. In Ausnahmefällen können auch gestalterische Maßnahmen auf unbebauten Grundstücken gefördert werden.

Gefördert werden Maßnahmen in den Bereichen des Stadtgebietes, für die der Regierungspräsident auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes finanzielle Mittel bewilligt. Der Förderungsgegenstand ist insofern auf abgegrenzte Stadterneuerungsgebiete beschränkt. Zu den förderungsfähigen Maßnahmen gehören insbesondere:

- 1.1 Vorbereitende Maßnahmen z.B. Entrümpelung, Abbruch von Mauern und Gebäuden, Schaffung oder Verbesserung von Zugängen, Entsiegelung des Bodens.
Die Kosten hierfür sollen in einem angemessenen Verhältnis zu den Maßnahmen nach Pkt. 1.2 dieser Richtlinien stehen.
- 1.2 Gärtnerische Gestaltung von Höfen, Anlage von Spiel- und Wegeflächen, Errichtung von Sitzgruppen, Regenschutzdächern und Pergolen, farbliche und sonstige Gestaltung von Mauer und Gebäudeteilen, Dach- und Fassadenbegrünung etc.
- 1.3 Erneuerung und farbliche Gestaltung von Fassaden an Wohn- oder gemischt genutzten Gebäuden.

1.4 Nebenkosten, einschließlich derjenigen für eine erfolgreiche fachliche Betreuung und/oder Beratung (z.B. Planung und Bauleitung). Diese Kosten dürfen jedoch 5 % der förderungsfähigen Kosten nicht überschreiten.

1.5 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 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.

1.6 Nicht förderungsfähig sind insbesondere

- nach Art und Maß unverhältnismäßig aufwendige gärtnerische Anlagen;
- Skulpturen, Brunnen, Beleuchtungsanlagen und ähnlich kostenintensive Einbauten und Anlagen
- Neuverlegung und Änderung von Ver- und Entsorgungsleitungen
- Arbeiten, die die Einrichtung von zusätzlichen KFZ-Einstellplätzen beinhalten
- die Gestaltung und der Ausbau von Innenhöfen bzw. Fassaden bei Neubauten (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit)
- Maßnahmen, die aufgrund öffentlich-rechtlicher oder nachbarrechtlicher Vorschriften gefördert werden können (z.B. Neuanlage und Instandsetzung von Spielflächen)
- Maßnahmen an Neubaufassaden (bis 15 Jahre nach Bezugsfertigkeit)
- Maßnahmen auf eingeschossig bebauten Grundstücken.

2. Förderungsbedingungen

2.1 Voraussetzung der Förderung

2.1.1 Die Maßnahmen müssen den Wohn-, Freizeit- und ökologischen Wert des o.g. Bereichs wesentlich und nachhaltig verbessern. Sie müssen hinsichtlich der Lage und des Zuschnitts der Gebäude sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sein. Die Herstellung eines Zugangs für die Öffentlichkeit ist nicht Bedingung. Gebäude müssen überwiegend Wohnzwecken dienen und sollten mindestens drei Wohneinheiten beherbergen.

Ergänzung nach Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Werdohl vom 20.02.2012:

Gebäude im Bereich des geltenden Bebauungsplans Nr. 11 (siehe Anlage 2), sowie Gebäude im Bereich Freiheitstraße Nr. 9 bis Nr. 30 und Goethestraße Nr. 7 bis Nr. 49, können eine Förderung beantragen, auch wenn sie über weniger als drei Wohneinheiten verfügen und nicht überwiegend zu Wohnzwecken genutzt werden.

- 2.1.2 Die Neu- und Umgestaltung soll in erster Linie auf die Wünsche der Bewohner der zugehörigen Gebäude ausgerichtet sein. Die Maßnahme darf nicht zu Mieterhöhungen führen.
- 2.1.3 Bei Gebäuden, die in der Denkmalliste entweder vorläufig oder endgültig als Denkmäler eingetragen sind, sowie bei Gebäuden innerhalb von Denkmalbereichen gemäß § 5 DSchG, die als – erhaltenswerte Bausubstanz – im Sinne des § 25 (2) Ziffer 2 DSchG eingestuft sind, bedürfen Veränderungen der Fassaden der Zustimmung der Unteren Denkmalbehörde.
- 2.1.4 Die umgestalteten Bereiche müssen mindestens 10 Jahre für eine entsprechende Nutzung zur Verfügung stehen, grundsätzlich von allen Bewohnern der dazugehörigen Wohnungen genutzt werden können und in einem dem beabsichtigten Nutzungszweck entsprechenden Zustand gehalten werden. Dafür hat der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte Sorge zu tragen. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die sich aus dem Zuwendungsvertrag ergebenden Pflichten auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.
- 2.2 Die Förderung ist ausgeschlossen, wenn
- ein Gebäude, zu dem die private Freifläche gehört, mit der Wohnnutzung unvereinbare Missstände bzw. Mängel aufweist, oder nach den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht erhalten bleiben soll;
 - das Grundstück und die beabsichtigten Maßnahmen von einer Veränderungssperre nach dem BauGB erfasst werden und eine Ausnahme hiervon nicht zugelassen wird;
 - die beabsichtigte Gestaltung und Nutzung der privaten Freifläche den Festsetzungen eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes oder anderen öffentlich-rechtlichen oder nachbarrechtlichen Vorschriften widerspricht;
 - mit der Durchführung der Maßnahme (Planungsarbeiten ausgenommen) ohne Zustimmung der Stadt Werdohl vor der Bewilligung begonnen wird;
 - das Grundstück im Eigentum einer juristischen Person des öffentlichen Rechts steht;
 - die einzelnen Maßnahmen nach anderen Richtlinien und/oder Förderprogrammen (z.B. aktiver und passiver Lärmschutz, Modernisierung, Denkmalpflege) gefördert werden können und der Mehrfachförderung von allen fördernden Stellen nicht zugestimmt wird;
 - bei Gebäuden mit öffentlich geförderten Wohnungen die zur Wertverbesserung erforderliche Zustimmung nach § 11 Abs. 7 der zweiten

Berechnungsverordnung nicht erteilt werden kann; sie gilt mit Erlass des Bewilligungsbescheids für die Modernisierung als erteilt.

3. Art und Höhe der Förderung

- 3.1 Die Zuwendung wird als Anteilsfinanzierung in Form eines Zuschusses gewährt.
- 3.2 Zu den förderfähigen Kosten der Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen und sonstigen Flächen und der Begrünung von Außenwänden wird ein Zuschuss in Höhe von max. 50 % gewährt, jedoch höchstens 30,68¹ € je qm gestalteter Fläche.
- 3.3 Für die Erneuerung und farbige Gestaltung der Ansichtsflächen von Gebäuden beträgt der Zuschuss max. 50 % der förderfähigen Kosten, jedoch höchstens 15,34² € je qm ausgemessener Fläche.
- 3.4 Die von der Stadt Werdohl im Rahmen dieses Programms gewährten verlorenen Zuschüsse sind nicht öffentliche Mittel im Sinne des zweiten Wohnungsbaugesetzes. Die im Zuschussantrag angegebenen Gesamtkosten, bestehend aus Zuschuss und Eigenanteil, dürfen weder direkt noch indirekt auf die Mieter umgelegt werden.

4. Rechtsanspruch

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Eine Förderung erfolgt nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

5. Antragstellung und Verfahren

- 5.1 Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte sowie Mieter im Einvernehmen mit dem Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten. Bei Mieteranträgen müssen Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte diese Richtlinie auch für sich als verbindlich anerkennen. Im Sinne der Förderungsbedingungen zu Ziffer 2.1.2 sind die Mieter in jedem Fall zu beteiligen.
- 5.2 Der Antrag ist auf dem dafür vorgesehenen Formular mit den darin angeführten Unterlagen bei der Stadt Werdohl einzureichen.
- 5.3 Nach diesen Richtlinien eingegangene Anträge werden in der Reihenfolge des Eingangs bearbeitet.
- 5.4 Liegen die Voraussetzungen für eine Förderung vor, ergeht ein Bewilligungsbescheid. Der Zuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden. Die Arbeiten müssen innerhalb von 12 Monaten nach Bewilligung abgeschlossen sein.

¹ 60,- DM

² 30,- DM

- 5.5 Dieser Bewilligungsbescheid ersetzt nicht nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Genehmigungen oder Zustimmungen zu den Maßnahmen.
- 5.6 Auf Antrag kann die Stadt ausnahmsweise einem Beginn der Durchführungsarbeiten vor Vertragsabschluss schriftlich zustimmen. Anspruch auf Bewilligung eines Zuschusses kann hieraus nicht abgeleitet werden.
- 5.7 Die Maßnahme ist in jedem Falle kontinuierlich durchzuführen, etwaige Schutzbestimmungen sind zu überwachen. Die Abrechnungsbelege sind permanent zu sammeln und zu prüfen. Ist dies vom Antragsteller nicht zu gewährleisten, hat er nach Aufforderung durch die Stadt Werdohl einen Architekten, Garten- oder Tiefbauingenieur zu beauftragen, der für die Planung und die fachtechnische Durchführung der Maßnahme verantwortlich ist.
- 5.8 Der Antragsteller hat innerhalb von 2 Monaten nach Abschluss der Maßnahme der Bewilligungsstelle einen Nachweis über die entstandenen Kosten vorzulegen und die Rechnungen und sonstigen Ausgabebelege beizufügen. Nach Überprüfung der Kostenbelege und deren Anerkennung sowie Durchführung der Arbeiten entsprechend der eingereichten Unterlagen wird der sich daraus ergebende Zuschuss ausgezahlt. Falls eine Bewilligung aufgrund fehlender Voraussetzungen nicht möglich ist, hat der Antragsteller bereits entstandene Honorare für Architekten- bzw. Ingenieurleistungen selbst zu tragen.
- 5.9 Abschlagszahlungen sind bei Maßnahmen mit einem Zuschussbetrag von mehr als 2.556.46³ € möglich.
- 5.10 Änderungen während der Durchführung der Baumaßnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Werdohl.
- 5.11 Zum Zwecke der Überprüfung der Richtlinien oder ordnungsgemäßen Verwendung der öffentlichen Mittel haben zuständige Vertreter der Stadt Werdohl und der Aufsichtsbehörde bis zum Abschluss der Maßnahme jederzeit Begehungsrecht.
- 5.12 Der Zuschuss wird an den Antragsteller ausgezahlt.

Ergänzung nach Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Werdohl vom 20.02.2012:

5a Entscheidungskriterien

Für die Bewertung von Anträgen werden folgende Kriterien herangezogen:

- Lage im Stadtumbaugebiet: Die Maßnahme für die ein Zuschuss beantragt werden soll, muss innerhalb des Stadtumbaugebiets Innenstadt Werdohl liegen/durchgeführt werden. (siehe Anlage 1 „Abgrenzung Stadtumbaugebiet“)*
- Priorisierung von Teilbereiche: Gebäude und Hofflächen innerhalb des geltenden Bebauungsplans Nr. 11 (siehe Anlage 2) sowie im Bereich Freiheitstraße Nr. 9 bis*

³ 5.000,- DM

Nr. 30 und Goethestraße Nr. 7 bis Nr. 49 werden prioritär gefördert. Dementsprechend wird angestrebt, dass mindestens die Hälfte der zur Verfügung stehenden Zuwendungen zur Förderung von Wohnumfeldverbesserungen zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen in diesen Bereichen eingesetzt werden.

- *Die geplante Maßnahme unterstützt die Ziele des Werdohler Stadtumbaus (siehe Anlage 3)*

6. Rückforderungsmöglichkeit

Der Bewilligungsbescheid kann nach den Regelungen des Verwaltungsverfahrensgesetzes widerrufen oder zurückgenommen werden. Zurückgeforderte Beträge sind vom Zeitpunkt der Auszahlung an bis zum Zeitpunkt der Erstattung entsprechend den landesrechtlichen Bestimmungen (VV u. VVG zu § 44 LHO) zu verzinsen.

7. Förderung von Modellmaßnahmen

Die Stadt Werdohl behält sich vor, einzelne Maßnahmen über das in diesen Richtlinien festgelegte Maß hinaus als Modellmaßnahmen zu fördern. Die Entscheidung darüber trifft die Stadt Werdohl im Einvernehmen mit dem Regierungspräsidenten Arnsberg.

Diese Richtlinie wurde beschlossen am 21.03.2011 vom Rat der Stadt Werdohl.

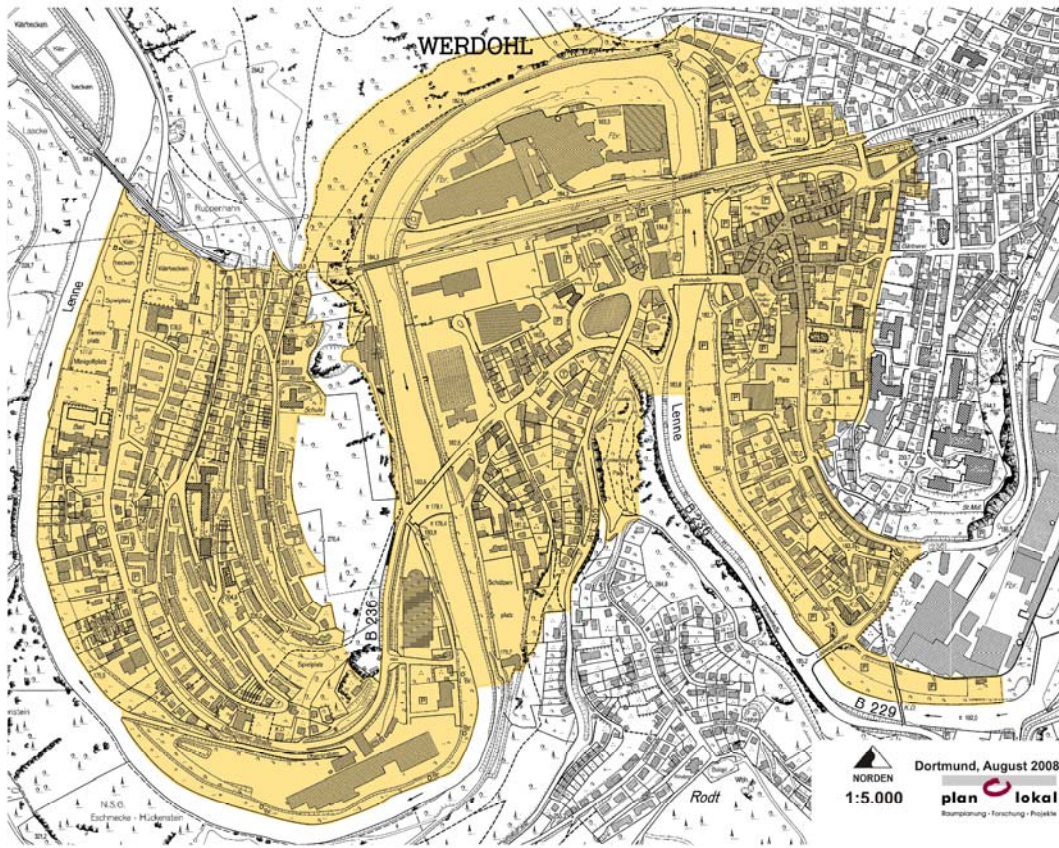
Geändert bzw. ergänzt am 20.02.2012 vom Ausschuss für Umwelt und Stadtentwicklung der Stadt Werdohl.

Anlagen:

- Anlage 1: Abgrenzung Stadtumbaugebiet Werdohl
 - Anlage 2: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr.11
 - Anlage 3: Ziele der Gesamtmaßnahme „Stadtumbau West in Werdohl“
 - Anlage 4: Antragsformular Fassaden- und Hofflächenprogramm
-

Anlage 1

Karte Stadtumbaugebiet:



Stadtumbaugebiet Ufterlingsen / Stadtmitte

Anlage 3

Ziele der Gesamtmaßnahme „Stadtumbau West in Werdohl“

[Auszug aus dem Stadtentwicklungskonzept 2008]

1. Qualitative Weiterentwicklung zentraler Stadtstrukturen unter Berücksichtigung der Anforderungen an den demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel
2. Erhalt und Akzentuierung stadtbildprägender bzw. baukulturell bedeutsamer Bebauung und Räume
3. Verbesserung des Stadtbildes, insbesondere an den Eingangsbereichen zur Stadt, am Lenneufer und im Innenstadtbereich. Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
4. Nachfrageorientierte Gestaltung der Wohnungsbestände
5. Aufwertung des Wohnumfeldes, Verbesserung des sozialen Zusammenlebens. Förderung bürgerschaftlichen Engagements
6. Zielgruppenbezogene Integration / Beteiligung der Werdohler Bürger im Stadtumbauprozess
7. Verbesserung des Images und der Identität

Anlage 4

Antrag Fassaden- und Hofflächenprogramm der Stadt Werdohl

An das
Stadtumbaubüro Werdohl
Freiheitstraße 5a
58791 Werdohl

Datum der Antragstellung

Eingangsstempel

Antrags-Nr. [Stadt Werdohl]

Antrag auf die Gewährung von Fördermitteln aus dem Förderprogramm der Stadt Werdohl: "Förderung von Wohnumfeldverbesserungen zur Gestaltung von privaten Hof- und Hausflächen" in Stadtumbau- oder Stadterneuerungsgebieten.

1. Antragsteller/in

Name, Vorname	
Adresse	
Telefon	Email
Verhältnis zum Grundstück/ Gebäude <input type="checkbox"/> Eigentümer/in <input type="checkbox"/> Erbbauberechtigte/r Mieter/in <input type="checkbox"/> Mieter/in <input type="checkbox"/> Sonstige/r Nutzungsberechtigte/r	
Bankverbindung (Kontoinhaber/in (falls von Ziffer 1 verschieden), Konto-Nr., Kreditinstitut, Bankleitzahl)	

Wichtige Hinweise (unumgänglich für die weitere Bearbeitung):

- Füllen Sie bitte den Antrag vollständig aus
- Fügen Sie bitte die auf Seite 5 aufgeführten Unterlagen als Anlagen bei
- Tragen Sie bitte den Termin des tatsächlichen Baubeginns in das Formular ein
- Reichen Sie bitte bei der Mitteilung über die Fertigstellung der Baumaßnahme die Rechnungsbelege (Originale) ein

2. Angaben zum Gebäude, zur Freifläche

Straße, Nr.		
Gemarkung	Flur	Flurstück
Baujahr (Gebäude)		
Anzahl der Wohnungen		
Davon Mietwohnungen		
Gewerbenutzung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Erläuterung:		
Handelt es sich um ein Baudenkmal <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Wurden bereits Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein Wenn ja, bitte beschreiben Sie kurz die Art und den Umfang der Maßnahme: A Maßnahmen an der Fassade (z.B. Fensteraustausch, Heizungsanlagenmodernisierung) B Maßnahmen im Hof oder Garten (z.B. Entsiegelung, Einrichtung eines Spielplatzes)		

3. Angaben zum Vorhaben

Welche Maßnahmen sind nunmehr geplant?
(kurze Beschreibung des Vorhabens)

Wurden sonstige öffentliche Fördermittel beantragt?

ja

nein

Wenn ja, welche?

Geplanter Beginn der Maßnahme:

4. Geplante Maßnahme

Bitte ermitteln Sie überschlägig die Maße Ihrer geplanten Maßnahmen und tragen Sie diese in den nachfolgenden Rubriken ein.

Begrünung, Herrichtung, Gestaltung von Hof- und Gartenflächen, Dach und Fassadenbegrünung

gestaltete Hof- und / oder Gartenfläche _____ m²

begrünte Dach- oder Fassadenfläche _____ m²

Kosten laut Kostenvoranschlag:

Erneuerung bzw. farbliche Gestaltung von Fassaden

Wandfläche _____ m²

abzüglich Fensterfläche¹ _____ m²
(Fensterflächen unter 1 m² werden nicht berücksichtigt)

= zu sanierende Fläche _____ m²

Kosten laut Kostenvoranschlag:

Nebenkosten für z.B. fachliche Betreuung und Beratung

ja

nein

Wenn ja, in welcher Höhe (Kosten laut Kostenvoranschlag):

5. Anlagen

Dem Förderantrag **sind** unbedingt **als Anlage beizufügen**:

Begründung von Hof- und Hausflächen:

Bitte reichen Sie einen Kostenvoranschlag eines Handwerksunternehmens und ggf. für Beratungs- oder Betreuungsleistungen ein. Falls Sie Pläne zur Verfügung haben, reichen Sie diese ein, ansonsten können Sie auch Skizzen zu den Gestaltungsmaßnahmen beifügen.

Erneuerung und farbliche Gestaltung von Fassaden:

Bitte reichen Sie Pläne (z.B. Ansichten, Schnitte, Grundrisse, jeweils im Maßstab), sowie einen Gestaltungsplan mit Farb- und Materialdarstellung ein. Erforderlich ist ein Kostenvoranschlag eines Handwerksunternehmens und ggf. für Beratungs- oder Betreuungsleistungen (Kopie).

Generell ist bei baulichen Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden eine Genehmigung durch die Untere Denkmalbehörde einzuholen. Bitte reichen Sie diese **denkmalrechtliche Erlaubnis** (Kopie) ein.

6. Erklärungen

Ich/Wir bestätige(n) mit meiner/unserer Unterschrift, dass wir den Antrag und der gültigen Richtlinien der Stadt Werdohl über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Außenanlagen und Fassaden in Stadtumbau- und Stadterneuerungsgebieten sorgfältig gelesen habe/n und meine/unsere Angaben wahrheitsgemäß sind.

Die Stadt Werdohl versichert, dass Ihre Antragsdaten ausschließlich für dienstliche Zwecke gespeichert werden. Bei nicht gegebenen Voraussetzungen oder nicht mehr benötigten Angaben, z.B. durch Ablauf des Bewilligungszeitraums, werden gespeicherte Daten gelöscht bzw. unkenntlich gemacht. Die Vorschriften des Datenschutzgesetzes werden beachtet.

Mir/uns ist bekannt, dass die Stadt Werdohl berechtigt ist, einen gewährten Zuschuss zurück zu fordern, wenn die Bewilligung aufgrund falscher oder unvollständiger Angaben meiner-/unsererseits erfolgte. Das gleiche gilt, wenn Zuschüsse für andere Zwecke als für den bewilligten verwendet werden oder wenn geförderte Maßnahmen innerhalb eines Zeitraums von weniger als 10 Jahren zurückgenommen, demontiert, stillgelegt oder anderweitig zweckentwendet werden.

Die „Richtlinien der Stadt Werdohl über die Gewährung von Zuwendungen zur Neugestaltung von Außenanlagen und Fassaden und Stadtumbau- und Stadterneuerungsgebieten“ wird als verbindlich anerkannt.

Mit der Maßnahme wird erst nach Bewilligung der Zuwendung begonnen.

Unterschrift/en