

---

## **Richtlinie der Stadt Heiligenhaus**

### **über die Förderung zur Verbesserung von Hof- und Fassadenflächen innerhalb des Plangebietes Innenstadt Heiligenhaus (Hof- und Fassadenprogramm – HuF)**

**Beschlossen durch den Rat der Stadt Heiligenhaus am 11.12.2024,  
geändert durch**

**1. Richtlinienänderung vom 08.10.2025**

## **1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlage**

Mit finanzieller Förderung durch den Bund und das Land Nordrhein-Westfalen soll eine Steigerung des Wohnwertes und der Attraktivität des Stadtbildes und damit des Standortes der Innenstadt Heiligenhaus erzielt werden.

Die Zuwendung erfolgt gemäß der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008)“ sowie der „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zu städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Land Nordrhein-Westfalen“ (Städtebauförderlinie Nordrhein-Westfalen 2023).

Die Förderung erfolgt in der Form einer finanziellen Zuwendung im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes (HuF), um private Investitionen von Eigentümer\*innen für Maßnahmen zur Aufwertung des Gebäudebestandes, Begrünung und Gestaltung der dazugehörigen Freiflächen und damit für eine Verbesserung des Mikroklimas des Stadtraums zu unterstützen.

Das Hof- und Fassadenprogramm basiert auf den Inhalten des aktuellen Gestaltungsleitfadens, der eine Grundlage für die Bewilligung von Fördergeldern bildet, und berücksichtigt mögliche Auflagen des Denkmalschutzes.

Ein Rechtsanspruch auf eine Zuwendung besteht nicht. Die Stadt Heiligenhaus entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen und den zur Verfügung stehenden Mitteln über die Förderfähigkeit und Bewilligung der Maßnahmen.

## **2 Räumlicher Geltungsbereich**

Förderfähig sind Maßnahmen innerhalb des abgegrenzten Plangebiet Innenstadt Heiligenhaus. Der räumliche Geltungsbereich des Programmgebiets ist im beigefügten Lageplan, der als Anlage Bestandteil dieser Richtlinien ist, dargestellt.

## **3 Fördergegenstand**

Das Hof- und Fassadenprogramm (HuF) soll Eigentümer\*innen zur gestalterischen Aufwertung von Gebäuden und Freiflächen ermutigen.

Die Förderung erfolgt in Form einer Bezuschussung durch die Stadt Heiligenhaus.

Finanziell unterstützt werden Maßnahmen zur Fassadenaufwertung, Entsiegelung, Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern.

Gefördert werden insbesondere:

- (3.1) Instandsetzungen, Renovierungen und Restaurierungen sowie die farbliche Neugestaltung von Fassaden (beinhaltet auch die oberste Schicht eines Wärmedämmverbundsystems) und deren Begrenzungsmauern unter Berücksichtigung historischer und ortsgestalterischer Aspekte. Dies umfasst auch die dafür notwendigen Vorarbeiten wie Putzarbeiten und den Rückbau von Fassadenverkleidungen
- (3.2) die Wiederherstellung ursprünglicher Putz- und Fenstergliederungen, sowie die Erneuerung von Stuck- und Fassadenornamenten
- (3.3) die Gestaltung öffentlich einsehbarer Innenhöfe, Abstandsflächen und Vorgärten, auch durch die Errichtung von Sitzgruppen und Pergolen
- (3.4) die Begrünung von Dachflächen, Gebäudefassaden, Mauern und Garagen, sowie dazu notwendiger Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen
- (3.5) Fassadenbeleuchtungen
- (3.6) Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit

## 4 Förderbedingungen /-voraussetzungen

(4.1) Zuwendungen für die Maßnahmen im Allgemeinen, an Fassaden und auf Hofflächen werden nur gewährt, wenn:

- die Maßnahme zur nachhaltigen Verbesserung des Umfelds beiträgt (öffentliches Interesse) und das Gebäude mindestens 10 Jahre alt ist
- die Maßnahme innerhalb des Plangebietes liegt
- mit der beantragten Maßnahme noch nicht begonnen, oder ein nicht förderschädlicher vorzeitiger Maßnahmenbeginn bewilligt wurde
- Maßnahmen sachgerecht von Fachbetrieben ausgeführt und Rechnungs- und Überweisungsbelege vorgelegt werden
- die Kosten der Maßnahme im Allgemeinen über der Bagatellgrenze von 1.000 € liegen. Im Einzelfall kann über eine Förderung von Maßnahmen auch unterhalb der Bagatellgrenze entschieden werden
- der Maßnahme keine planungs-, bauordnungs- oder denkmalrechtlichen Belange entgegenstehen und damit baurechtlich unbedenklich sind
- die Maßnahme zu einer nachhaltigen Verbesserung der Wohnumgebung, der Aufwertung der Gestaltung von privaten Hof- und Fassadenflächen bzw. zur Standortaufwertung beiträgt.
- die beabsichtigte Farbwahl, bzw. Fassadengestaltung des Gestaltungsleitfadens folgt und vorab abgestimmt wurde
- Hof- und Gartenflächen nach der Neu- oder Umgestaltung den Bewohner\*innen der zugehörigen Wohnungen oder der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden
- die Umgestaltung von Hofflächen keine ausschließliche Rasenfläche darstellt und einer überwiegenden Entsiegelung dient

(4.2) Von der Förderung ausgeschlossen sind:

- Maßnahmen, die nicht den unter Ziffer 4.1 aufgeführten Voraussetzungen dieser Richtlinie entsprechen

- Maßnahmen, durch die vorhandene, baurechtlich erforderliche Anlagen, wie z.B. Kinderspielplätze beeinträchtigt werden oder öffentlich-rechtlichen Auflagen entgegenstehen
- Maßnahmen, die aus anderen Förderprogrammen förderungsfähig sind (Subsidiaritätsprinzip)
- Maßnahmen, bei denen umweltschädliche Materialien verwendet werden
- Maßnahmen, die Veränderungen von Ver- und Entsorgungsleitungen betreffen
- Maßnahmen, die nur eine geringe ökologische Verbesserung darstellen

## **5 Art und Höhe der Förderung**

### (5.1) Zuwendungsform

- Die Förderung erfolgt in Form eines nicht zurückzuzahlenden Zuschusses.

### (5.2) Zuwendungshöhe

- Zuwendungsfähig sind maximal 50% der förderfähig anerkannten Kosten.
- Die Höchstgrenze der als förderfähig anerkannten Maßnahme bedingten Aufwendungen liegt bei maximal 70 €/m<sup>2</sup> (brutto) umgestalteter/hergerichteter Fläche, wodurch sich eine maximale Zuwendungssumme von 35 €/m<sup>2</sup> (brutto) umgestalteter, bzw. hergerichteter Fläche ergibt. Bei Gebäuden mit aufwendigen Fassaden oder einem hohen städtebaulichen Wert, liegt die Zuwendungssumme bei 40 €/m<sup>2</sup> (brutto) je m<sup>2</sup> aufgemessener Fläche
- Die Förderhöchstsumme pro Maßnahme liegt bei 12.000 €.
- Insgesamt stehen 300.000 € Städtebaufördermittel und damit jährlich etwa 50.000 € Fördermittel im Rahmen des Hof- und Fassadenprogrammes zur Verfügung.

## **6 Antragstellung und Verfahren**

- (6.1) Antragsberechtigt sind private Eigentümer\*innen, Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigte, sowie Mieter\*innen und sonstige Nutzungsberechtigte im Einverständnis der Eigentümer\*in bzw. Erbbauberechtigten. Bei einem hohen öffentlichen

Interesse können im Einzelfall auch andere Personen, Personengruppen und Gesellschaften antragsberechtigt sein.

- (6.2) Anträge sind bei der Stadt Heiligenhaus, Fachbereich II.1 Stadtentwicklung und Umweltschutz, Hauptstraße 157, 42579 Heiligenhaus einzureichen.
- (6.3) Dem Antrag sind prüfungsfähige Unterlagen (Lageplan, Pläne, Eigentümersnachweis, Flächenermittlungen, Kostenanschläge) beizufügen.
- (6.4) Die Unterstützung bei der Antragsstellung erfolgt über das Zentrenmanagement sowie eine/n Quartiersarchitekt\*in.
- (6.5) Aufgrund von rechtlichen Bestimmungen erforderliche Genehmigungen (bspw. eine denkmalrechtliche Erlaubnis) sind vor Bewilligung des Antrages von den Antragstellenden einzuholen. Der Bewilligungsbescheid ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen, behördlichen Genehmigungen oder Zustimmungen für den Fördergegenstand.
- (6.6) Ein Rechtsanspruch auf Gewährung des beantragten Zuschusses besteht nicht. Die Stadt Heiligenhaus entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und kann aus städtebaulichen Gründen und den im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bzw. der durch den Fördergeber bewilligten Zuwendungen, Prioritäten in der Entscheidung der Förderzusage setzen.

## **7 Bewilligung**

- (7.1) Nach der Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt die Bewilligung des Zuschusses durch die Stadt Heiligenhaus.
- (7.2) Die Zweckbindungsfrist beträgt 10 Jahre vom Zeitpunkt der Fertigstellung.

## **8 Durchführung und Abrechnung der Maßnahme**

- (8.1) Die Arbeiten müssen spätestens 6 Monate nach Bewilligung abgeschlossen sein.
- (8.2) Nach Abschluss der Maßnahme ist ein Verwendungsnachweis zu führen.
- (8.3) Dem Verwendungsnachweis sind alle Rechnungen, Ausgabebelege und sonstige Zahlungsnachweise im Original, sowie eine fotografische Dokumentation (vorher-nachher-Situation) beizulegen.

- (8.4) Alle weiteren für die Förderung maßgeblichen Unterlagen, wie Planunterlagen, sind für den Zeitraum der Zweckbindungsfrist aufzubewahren.
- (8.5) Nach Überprüfung und Anerkennung der antrags-/ordnungsgemäßen Durchführung, sowie der Rechnungsbelege und des Verwendungsnachweises, wird der Förderzuschuss ausgezahlt.
- (8.6) Der Förderzuschuss kann nachträglich nicht erhöht werden, reduziert sich jedoch anteilig, falls die nachgewiesenen Kosten niedriger als die veranschlagten Kosten aus den Angeboten ausfallen.

## **9    Widerrufmöglichkeiten / Rückforderungsmöglichkeit / Rücknahme**

- (9.1.) Im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften kann eine Rückforderung der gezahlten Förderzuschüsse erfolgen, insbesondere wenn:
- gegen die Auflagen im Bewilligungsbescheid verstoßen wurde
  - der Zuschuss durch falsche oder unvollständige Angaben gewährt wurde
  - die Förderung nicht für den vorgesehenen Zweck verwendet wurde
- (9.2.) Die Rückzahlungsforderung erfolgt vom Zeitpunkt der Auszahlung an und ist mit jährlich 5% über dem jeweiligen Basiszinssatz des § 49a des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (VwVfG NRW) zu verzinsen.

## **10   Ausnahmefälle**

Die Stadt Heiligenhaus behält sich vor über Ausnahmen von dieser Richtlinie zu entscheiden.

## **11   Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit der Beschlussfassung im Rat der Stadt Heiligenhaus in seiner Sitzung am 11.12.2024 in Kraft. Diese Richtlinie tritt am 31.12.2032 außer Kraft. Bis zu diesem Tag müssen die Mittel an den Fördernehmer ausgezahlt sein.

## **Anlagen:**

- 1) Lageplan des räumlichen Geltungsbereichs innerhalb des abgegrenzten Plangebietes  
Innenstadt Heiligenhaus

Anlage 1

