



SV/FD3/077/2016 Sitzungsvorlage

öffentlich

Soziale Stadt - Gewährung eines Zuschusses für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Federführend: FD 3 Gestaltung der Umwelt	Datum: Verfasser:	30.11.2016 Schwarze, Stephan
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen		
Datum	Gremium	
13.12.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
19.12.2016	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

Für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an den Objekten Lüderstraße 60-63 wird der Wohnbau Diepholz GmbH ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln „Soziale Stadt“ in Höhe von 61.000 € gewährt. Voraussetzung ist der Abschluss eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages.

Sachverhalt:

Die Wohnbau Diepholz GmbH hat die Objekte Lüderstraße 58/59, 60-63 und 64/65 in den Jahren 2011 und 2012 umfangreich modernisiert. Neben einer energetischen Sanierung sind Balkone und Terrassen errichtet und Grundrissveränderungen vorgenommen worden. Die Gesamtinvestitionen für die o.g. Objekte belaufen sich auf insgesamt rd. 1,2 Mio. €.

Nach Prüfung der Rechnungsunterlagen durch den Sanierungsträger, die DSK Hannover, kann für die Modernisierung der Objekte Lüderstraße 58/59 und 64/65 kein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln gewährt werden. Entsprechend den Richtlinien der Städtebauförderung sind zinsverbilligte Kreditgewährungen von möglichen Zuschüssen abzuziehen. Zudem werden die Fördermittel nur nachrangig, d.h. unter Abzug aller anderen in Betracht kommenden Fördermittel (KfW, Wohnungsbaufördermittel), gewährt. Im Ergebnis kann daher für die Objekte Lüderstraße 58/59 und 64/65 kein Zuschuss gewährt werden.

Hingegen verbleibt bei der Modernisierung der Gebäude Lüderstraße 60-63 unter Berücksichtigung des zuvor genannten ein möglicher Zuschuss in Höhe von 61.000 €. Eine Auszahlung des Zuschusses setzt den Abschluss eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages voraus.

Zurzeit liegt beim Nds. Sozialministerium die Frage zur Prüfung vor, ob die Kosten der Fremdkapitalaufnahme (Zins und pauschale Abschreibung) bei der Zuschussberechnung berücksichtigt werden kann. Sollte dies bejaht werden, könnte der Zuschuss sich auf 127.000 € erhöhen. Da die Prüfung des Nds. Sozialministeriums bereits seit mehreren Monaten aussteht, soll der unbestrittene Zuschuss zur Auszahlung gelangen.

Finanzierung:

Der Zuschuss von 61.000 € erfolgt aus dem Treuhandkonto für das Sanierungsverfahren

„Willenberg/Lüderstraße“. Die Mittel stehen zur Verfügung.

Anlagen:

- Lageplan

gez. Dr. Schulze
Bürgermeister