



SV/FD3/071/2019 Sitzungsvorlage

öffentlich

Richtlinie über die Gewährung von Fördermitteln für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie den Rückbau von Bausubstanz im Sanierungsgebiet "Diepholz - Innenstadt"

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	29.10.2019 Stallmann, Natalie
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
13.11.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umwelt	
25.11.2019	Verwaltungsausschuss	
05.12.2019	Rat	

Beschlussvorschlag:

Die Richtlinie über die Gewährung von Fördermitteln für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie den Rückbau von Bausubstanz im Sanierungsgebiet „Diepholz - Innenstadt“ der Stadt Diepholz im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird als Satzung beschlossen.

Sachverhalt:

Die Stadt Diepholz hat mit der Aufnahme der Innenstadt Diepholz in das Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren die Chance nicht nur kommunale Projekte zu realisieren, sondern auch private Vorhaben durch Städtebaufördermittel zu unterstützen. Mit dem vorliegenden Entwurf einer Richtlinie über die Gewährung von Fördermitteln für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie den Rückbau von Bausubstanz im Sanierungsgebiet „Diepholz - Innenstadt“ soll die Grundlage geschaffen werden, um ab dem Jahr 2020 private Vorhaben aus Städtebaumitteln zu fördern. Weitere Voraussetzung ist, dass durch die Fördermittelgeber (Land, Bund, Stadt Diepholz) in den jeweiligen Jahren Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden.

Wer kann einen Antrag stellen?

Antragsberechtigt sind jeweils die Eigentümer der Liegenschaften. Dies können sowohl natürliche Personen als auch juristische Personen/ Gesellschaften sein.

Welche Maßnahmen sind förderfähig?

Voraussetzung ist entsprechend des Programms die Stadtbildprägung des Gebäudes bzw. ein struktureller Leerstand. Prüfungswürdig sind insbesondere Maßnahmen an der äußeren Hülle (Dach, Fassade, Fenster) sowie durchgreifende Sanierungen (innen wie außen; innen z. B. Erneuerung der Elektrik, Wasser- Abwasserleitungen, Bäder, Änderung Raumzuschnitte, Böden, Wände, Innentüren etc.).

Einzelmaßnahmen im Gebäudeinneren sind grundsätzlich in der Förderrichtlinie

ausgeschlossen (z.B. separater Heizungs austausch, separate Badsanierung)

Welche Maßnahmen sind definitiv nicht förderfähig?

Von einer Förderung ausgeschlossen sind Maßnahmen bzw. Gewerke für die ein anderer „Träger“ von Amts wegen zuständig ist. Zudem sind jegliche Ausstattungsgegenstände nicht förderfähig. Hierzu gehört z.B. auch eine fest installierte, mit dem Vermietungsgegenstand auf Dauer verbundene Einbauküche.

Wie hoch kann die finanzielle Förderung für förderfähige Maßnahmen sein?

Förderfähige Maßnahmen können nach der Förderrichtlinie mit bis zu 30% gefördert werden. Die konkrete maximale Förderquote für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ergibt sich jedoch aus dem Ergebnis der sogenannten Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB) und ist bei jedem Einzelfall individuell bestimmt. Selbst wenn in der kommunalen Förderrichtlinie eine 30 % Förderquote pauschal vorgesehen ist, muss diese von der KEB bestätigt werden. Wäre nach KEB nur eine 28 % Förderquote gegeben, ist diese maßgebend.

Im Falle von Ordnungsmaßnahmen (Rückbau von Bausubstanz durch den jeweiligen Eigentümer für ein definiertes Sanierungsziel), kann die Förderung auch eine Kostenübernahme in Höhe von 80% durch die Städtebauförderung bedeuten.

Wie können Fördermittel beantragt werden?

Zunächst ist ein formloser Antrag vor Maßnahmenbeginn zu stellen. Insbesondere sollte sich der Eigentümer bei der Stadt um einen entsprechenden Erörterungstermin kümmern. Erfahrungsgemäß ist das Thema für ein normiertes formales Antragsverfahren ohne „face to face – Kommunikation“ zu komplex. Ein entsprechender Gesprächstermin bietet sowohl für die Stadt als auch die Eigentümer die Möglichkeit, den Sachverhalt umfassend zu erörtern (Gesamtsanierungsbedarf für das Objekt, Einschaltung Architekturbüro, Einsatz weiterer Fördermittel, zinsverbilligte Kredite, Vertragsgestaltung Förderung). Grundlage einer Förderung ist ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag, der zwischen der Stadt Diepholz und dem privaten Eigentümer / der privaten Eigentümerin abgeschlossen wird.

Anlagen:

- Förderrichtlinie des Städtebauförderungsprogramms "Aktive Stadt und Ortsteilzentren"
- Anlage zur Förderrichtlinie stadtbildprägende Gebäude

gez. Marré
Bürgermeister