



Kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen

für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Diepholz-Innenstadt“

Zur Regelung der Vergabe der Fördermittel hat der Rat der Stadt Diepholz in seiner Sitzung am gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, (Nds. GVBl. S. 576) in der Fassung der letzten Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes zur Änderung des Personalvertretungsgesetzes und des Kommunalverfassungsgesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), die folgende Förderrichtlinie beschlossen:

Vorbemerkung

Die Stadt Diepholz fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im vorgenannten Gebiet private Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen i. S. v. § 177 BauGB. Die Förderung verfolgt den Zweck der *Mängel- und Missstands-beseitigung sowie der Ortsbildpflege* im Fördergebiet/Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Diepholz gem. den Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der aktuellen Rahmenplanung (gebietsbezogenes Entwicklungskonzept) stehen.

§ 1

Bei der Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen gilt Folgendes:

1. Die Förderung von Maßnahmen erfolgt i. d. R. durch einzelfallbezogene Pauschale.
 - 1.1 Die Pauschale beträgt **30 %** der förderfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung, **höchstens jedoch 30.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
 - 1.2 Bei Gebäuden, die Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind, beträgt die Pauschale **40 %** der förderfähigen Kosten, **höchstens jedoch 50.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
2. Bei Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von über 100.000 Euro bzw. bei Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes über 125.000 Euro kann der aus einer Gesamtertragsberechnung ermittelte Kostenerstattungsbetrag gewährt werden. Liegt dieser unter dem nach Ziffer 1.1 oder 1.2 zu gewährenden pauschalen Betrag, so ist anstelle des ermittelten Kostenerstattungsbetrags die nach Ziffer 1.1 oder 1.2 festgelegte Pauschale zu gewähren.

§ 2

1. Zur Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung (Kostenerstattungsbetrags) bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung

(Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt und dem Eigentümer/ der Eigentümerin, in der die durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen festgelegt werden.

2. Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen (Einkommensteuergesetz, Bescheinigungsrichtlinien) können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung einer gegebenenfalls erfolgten Förderung in Sanierungsgebieten steuerlich geltend gemacht werden. Voraussetzung zur Wahrnehmung dieser gebietsbezogenen steuerlichen Sonderabschreibung ist, dass entsprechend § 2 Nr. 1 dieser Richtlinie eine Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Eigentümer/ der Eigentümerin geschlossen wurde.
3. Die Vereinbarung sowohl zur Förderung als auch zur Wahrnehmung der steuerlichen Sonderabschreibungsmöglichkeit ist vor Baubeginn abzuschließen.

§ 3

Die aus der Maßnahme entstehenden Kosten müssen gemäß Kostenschätzung mindestens 5.000,00 € betragen. Für jedes Gewerk sind mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge beizubringen.

§ 4

Eine Bezuschussung gem. den jeweilig in der Richtlinie benannten Höchstförderungsbeträgen kann für ein Gebäude im Sanierungsverfahren nur einmalig während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme erfolgen.

§ 5

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses. Städtebauförderungsmittel sind nachrangig einzusetzen. Durch den Eigentümer/ der Eigentümerin ist darzulegen, ob und in welcher Höhe andere Förderungen in Anspruch genommen werden können.

§ 6

1. Diese Richtlinie tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Mit der Beschlussfassung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das o.g. Fördergebiet/Sanierungsgebiet tritt diese Richtlinie außer Kraft.

Diepholz, den

.....
Bürgermeister