



**SV/FD3/083/2023**

**Sitzungsvorlage**

öffentlich

**Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen für das Sanierungsgebiet "Willenberg/Lüderstraße"**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: Verfasser:	11.05.2023
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
07.06.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
12.06.2023	Verwaltungsausschuss	
28.06.2023	Rat	

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Diepholz beschließt die kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen für das Sanierungsgebiet „Willenberg/Lüderstraße“.

**Sachverhalt:**

Das Gebiet „Willenberg/Lüderstraße“ wurde 2008 in das Städtebauförderprogramm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die soziale Stadt“ aufgenommen. Wegen der neuen Förderprogrammstruktur auf Bundes- und Landesebene heißt das Förderprogramm seit 2020 „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gestalten“.

Die Durchführung der Sanierung soll innerhalb von 15 Jahren erfolgen. Wesentliche Sanierungsziele sind innerhalb dieses Sanierungszeitraumes nicht realisierbar, so dass die Programmbehörde einer Verlängerung des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2028 zugestimmt hat.

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ unterstützt die Stadt Diepholz neben der Realisierung von kommunalen Projekten auch private Vorhaben in Form von Städtebaufördermitteln. Das Land Niedersachsen hat die Städtebauförderungsrichtlinie neu gefasst (R-StBauF 2022). Dadurch wurden auch die Regelungen zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Privaten geändert.

Bei der Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen können im Vergleich zur vorherigen Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen nun einzelfallbezogene Pauschalen gewährt werden, solange festgelegte Höhen nicht überschritten werden.

Die Pauschale beträgt 30 % der förderfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung, höchstens jedoch 30.000 €.

Beispiel:

	Beispiel A	Beispiel B	Beispiel C
prognostizierte zuwendungsfähige Modernisierungskosten	10.000 €	100.000 €	200.000 €
davon 30 %	3.000 €	30.000 €	60.000 €
Kostenerstattungsbetrag (Pauschale)	3.000 €	30.000 €	30.000 €

Bei denkmalgeschützten Gebäuden beträgt die Pauschale 40 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 50.000 €. Für Vorhaben mit Kosten bis 100.000 € bzw. 125.000 € bei denkmalgeschützten Gebäuden bietet sich die Pauschale an.

Im Übrigen können für alle Vorhaben weiterhin die bereits in der vorherigen Städtebauförderungsrichtlinie genutzte Gesamtertragsberechnung zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages durchgeführt werden.

In der vorliegenden Förderrechtliche für das Sanierungsgebiet „Willenberg/Lüderstraße“ ist eine Bagatellgrenze von 5.000 € vorgesehen. Die aus der Maßnahme entstehenden Kosten müssen diese Höhe gemäß Kostenschätzung mindestens betragen. Antragsberechtigt sind jeweils die Eigentümer der baulichen Anlagen einschließlich Außenanlagen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses. Städtebaufördermittel sind nachrangig einzusetzen.

Für das Gebiet „Willenberg/Lüderstraße“ wurde bisher keine kommunale Förderrichtlinie erlassen. Die privaten Zuschüsse für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wurden anhand der nach der Förderrichtlinie des Landes Niedersachsen vorgesehenen Jahresmehrertrags-/Gesamtertragsberechnung gewährt.

Um den Eigentümern bis zum Ende des Sanierungsverfahrens (31.12.2028) insbesondere die Inanspruchnahme der neu eingeführten einzelfallbezogenen Pauschale zu ermöglichen, empfiehlt die Verwaltung die kommunale Förderrichtlinie zu beschließen.

#### **Finanzierung:**

Weitere Voraussetzung für die private Zuschussgewährung ist, dass durch die Fördermittelgeber (Bund, Land, Stadt Diepholz) in den jeweiligen Jahren Finanzmittel zur Verfügung gestellt werden.

#### **Anlagen:**

- Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen für das Sanierungsgebiet „Willenberg/Lüderstraße“

gez. Marré  
Bürgermeister