

Vorlage Nr.: 0055/2023
öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung		Ö			
Verwaltungsausschuss	Vorberatung		N			
Rat	Entscheidung		Ö			

Kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen im förderungsfähigen Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der „Soltauer Kernstadt“

Anlage: Entwurf Kommunale Förderungsrichtlinie

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Die Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) ermöglicht die Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen.

Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln im förderungsfähigen Gebiet der Sanierung der „Soltauer Kernstadt“ ist eine allgemeinverbindliche Regelung der Stadt (z. B. kommunale Modernisierungsrichtlinie). Außerdem ist ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zwischen der Stadt und der Eigentümerin oder dem Eigentümer vor Durchführung der Maßnahme erforderlich.

Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Ortsbildpflege und -verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Soltau gem. Integrierten Stadtentwicklungskonzept (Stand März 2019) sowie den Vorbereitenden Untersuchungen (Stand Mai 2020) stehen. Maßnahmen, die keine Auswirkungen auf das Stadtbild haben, werden nicht gefördert.

Die Höhe der Förderung beträgt bei förderfähigen Kosten bis zu 100.000,00 EUR brutto einzelfallbezogen pauschal max. 30 % der förderfähigen Kosten der Instandsetzung und Modernisierung, höchstens jedoch 30.000,00 EUR brutto (zuzüglich Baupreisindexsteigerung ab dem Jahr 2023).

Bei Baudenkmälern können pauschal 40 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 50.000 EUR brutto (zuzüglich Baupreisindexsteigerung ab dem Jahr 2023) gefördert werden.

Bei förderfähigen Kosten über 100.000,00 EUR brutto kann eine Gesamtertragsberechnung zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages erfolgen, jedoch beträgt die Förderung mindestens 30.000,00 EUR brutto.

Die Stadt Soltau kann einen Mindestbetrag festlegen, ab dem eine Förderung einer Maßnahme möglich wird. Einerseits kann hiermit der Verwaltungsaufwand reduziert werden, zum anderen wird vorausgesetzt, dass ein Mindesteinsatz erforderlich ist, um positive Auswirkungen auf das Stadtbild erreichen zu können. In dem Entwurf der Förderungsrichtlinie wird in § 3 ein Betrag von 10.000,00 EUR brutto vorgeschlagen.

Es ist möglich, eine Förderung auf die stadtbildprägenden Gebäude zu beschränken. Diese sind auf Seite 29 der Vorbereitenden Untersuchung zum „Stadtbild“ dargestellt. Um die Anschubwirkung nicht zu beeinträchtigen, schlägt die Verwaltung vor, vorerst keine solche Einschränkung vorzunehmen.

Es liegen bereits zwei Anträge auf Förderung vor, ein dritter Antrag befindet sich in der Antragstellung. Bei den drei Anträgen handelt es sich in einem Fall um ein stadtbildprägendes Gebäude.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses.

Gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes beschließt der Rat über die grundlegenden Ziele der Entwicklung der Kommune.

2. Haushaltmäßige Beurteilung:

Der Eigenanteil Stadt Soltau an den Städtebauförderungsmitteln beträgt 1/3 des Förderungsbetrages. Eine Förderung privater Maßnahmen ist nur unter Einhaltung der Kosten- und Finanzierungsübersicht möglich. Für private Baumaßnahmen sind hier bisher 300.000,00 EUR vorgesehen, Fortschreibungen sind im Rahmen der jährlichen Programmanmeldungen möglich.

Außerdem sind die Kostenrahmen der jeweiligen Programmjahre einzuhalten.

Haushaltsmittel für den Eigenanteil der Stadt stehen im Teilhaushalt 61.1 zur Verfügung. Die Zuschüsse werden als Investitionszuschüsse gezahlt, so dass diese als investive Ausgaben in den jeweiligen Haushaltsjahren unter Beachtung des Kostenrahmens der jeweiligen Programmjahre berücksichtigt werden.

3. Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen im förderungsfähigen Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der „Soltau Kernstadt“ in der der Vorlagen beigefügten Fassung.