



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/324/2023 / öffentlich**

### **Anpassung der Modernisierungsrichtlinie für die Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung "Innenstadt Friesoythe"**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz	15.11.2023
Verwaltungsausschuss	20.11.2023
Stadtrat	

#### **Beschlussvorschlag:**

Die als Anlage beigefügte Modernisierungsrichtlinie gemäß Nr. 5.3.3.1 (5) Städtebauförderungsrichtlinie Niedersachsen (R-StBauF) im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Innenstadt Friesoythe“ wird hiermit beschlossen.

Als Geschäft der laufenden Verwaltung liegt die Entscheidung über die Gewährung des Zuschusses beim Bürgermeister.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Gemäß der Beschlussvorlage BV/010/2017 bezuschusst die Stadt Friesoythe Modernisierungsmaßnahmen an Wohn- und Geschäftsgebäuden im Sanierungsgebiet unter Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung der Länder zur Städtebauförderung (VV-Städtebauförderung) sowie der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen mit der beschlossenen städtischen Modernisierungsrichtlinie. Die Förderung wird im Rahmen der 2/3-Regelung vom Bund und vom Land mitfinanziert.

Die Modernisierungsrichtlinie wurde auf Grundlage der seinerzeit gültigen Städtebauförderrichtlinie erstellt. Aufgrund der Neufassung der R-StBauF 2022 durch das niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung, welche rückwirkend zum 01.01.2022 in Kraft getreten ist, ist eine Änderung der Modernisierungsrichtlinie notwendig.

Einleitend ist darauf hinzuweisen, dass jede geförderte private Maßnahme im Zusammenhang mit den Sanierungszielen der Stadt (Vorbereitende Untersuchungen und ISEK Fortschreibung plus Gestaltungsgrundsätze) stehen muss, sodass eine begründete Modernisierungs- und Instandsetzung seitens der Eigentümer vorgelegt werden muss.

Insbesondere sind eine Unterteilung der Pauschalförderung in verschiedenen Kategorien und die Kombination der Regelfördersätze nicht mehr möglich. Die Maximalförderung beträgt anstatt 50.000,00 € nur noch bis zu 30.000,- €. Bei Gebäuden, die Baudenkmal im Sinne der Bestimmungen des Nds. Denkmalschutzgesetzes sind, beträgt die Maximalförderung weiterhin 50.000,- €. Die Förderquote bei einfachen Gebäuden beträgt 30 % und bei Baudenkmalern 40 % der förderfähigen Kosten.

Darüber hinaus legt die neue kommunale Richtlinie fest, dass nur noch eine Förderung pro Gebäude möglich ist. Dies stellt sicher, dass insgesamt durch die Maßnahme umfassend die wesentlichen Mängel und Missstände des Gebäudes beseitigt werden und zugleich der Gemeinde ein Überblick über die Gesamtkosten vorliegt. Der Einsatz von Städtebaufördermittel dient vordergründig den Gebäuden, die vollständig modernisiert und instandgesetzt werden, dies kann bei unabhängigen Verträgen über einzelne Bauabschnitte für ein Gebäude nicht gewährleistet werden. Es besteht hierbei jedoch die Möglichkeit, einen Vertrag über verschiedene Teilmaßnahmen in einer zeitlichen Abfolge abzuschließen.

Eine weitere Änderung der neuen kommunalen Richtlinie umfasst die Möglichkeit, Außenanlagen und Maßnahmen des Wohnumfeldes ebenfalls zu fördern. Durch die Hinzunahme von Freiflächen wird eine bestehende Regelungslücke der bisherigen Richtlinie geschlossen. Die Voraussetzungen sind hierbei, dass die Flächen eindeutig dem Gebäude zuzuordnen sind und im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept (ISEK) stehen. Durch diese Erweiterung ist es z.B. möglich, Anreize für die Errichtung von Fahrradabstellanlagen oder die Herstellung von Spielangeboten auf privaten Flächen (welche vertraglich festgehalten der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen) zu schaffen.

Gemäß der neuen Richtlinie besteht außerdem ein grundsätzlicher Anspruch auf Förderung bei allen Gebäuden im Sanierungsgebiet. Bislang war eine Förderung nur bei ortsbildprägenden Gebäuden möglich.

Die Entscheidung über die Gewährung des Zuschusses im Rahmen der Richtlinien und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel ist weiterhin ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 200.000,- € gemäß Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von            €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter I1.350035.500
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

Entwurf Modernisierungsrichtlinie ab 2024

In Vertretung

Heidrun Hamjediers  
Erste Stadträtin