

## **Förderrichtlinie nach § 164 a Baugesetzbuch (BauGB) und Nr. 5.3.3 (2) a) Städtebauförderungsrichtlinie Niedersachsen (R-StBauF) im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt“ – Förderrichtlinie „Altstadt“**

### **Förderrichtlinie der Stadt Duderstadt für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung der Stadt Duderstadt für das Sanierungsgebiet „Altstadt“ vom 13.06.2013**

#### **Präambel**

Mit Aufnahme des Gebiets „Altstadt“ in das Städtebauförderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz können in den kommenden Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet umgesetzt werden.

Die Kernstadt von Duderstadt ist ein herausragendes Stadtdenkmal, dessen Erhaltung, Pflege, Instandhaltung und Entwicklung besondere Anforderungen stellt. Die Stadt Duderstadt bezuschusst Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Altstadt“ der Stadt Duderstadt unter Maßgabe des Besonderen Städtebaurechts (§§ 136 ff BauGB), der Verwaltungsvereinbarung der Länder zur Städtebauförderung (VV-Städtebauförderung) sowie der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln.

Unter Verzicht auf eine genaue Berechnung eines Erstattungsbetrages für Modernisierungs- und Instandsetzungskosten soll die Förderung über die Gewährung von pauschalen Zuwendungen erfolgen.

Zur Förderung vorgenannter Maßnahmen beschließt der Rat der Stadt Duderstadt nachstehende Förderrichtlinie.

#### **§ 1 Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

- (1) Die Stadt Duderstadt fördert im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF auf Antrag des Eigentümers Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Ortsbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.
- (2) Grundlage bilden das Besondere Städtebaurecht (§§ 136 ff BauGB), die Verwaltungsvereinbarungen der Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen sowie die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf den Geltungsbereich der Sanierungssatzung für das Gebiet „Altstadt“ der Stadt Duderstadt räumlich beschränkt.

## **§ 2 Förderfähige Maßnahmen**

- (1) Auf die Landesrichtlinien wird grundsätzlich verwiesen.  
Förderfähig sind auch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne der Nummer 5.3.3 (2) R-StBauF, die zur Behebung von Mängeln und Missständen der äußeren Gestaltung von Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und zur Verbesserung des Nutzwertes beitragen.  
  
Dies können Einzelmaßnahmen und Verfahren, die der Verbesserung der Erschließung und Bebaubarkeit zu Nutzzwecken dienen, sowie Instandsetzungen von Fassaden, Dächern, Wänden und Decken, wärmedämmende Maßnahmen, Erneuerung von Fenstern, Schaffung von barrierefreien Zugängen, Herstellung von Belichtungen, technische Optimierung der Heizungsanlagen zur Vermeidung von die Altbausubstanz gefährdenden Eingriffen im Rahmen von energetischen Verbesserungsmaßnahmen u.ä. sein.
- (2) Die Übereinstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit den denkmalpflegerischen Anforderungen zur Erhaltung, Pflege, Instandsetzung und Entwicklung der jeweiligen betroffenen Baudenkmale ist unverzichtbare Grundlage der Förderfähigkeit.
- (3) Reine Verschönerungs-, sowie laufend erforderliche Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sind nicht förderfähig.
- (4) Auf Grundlage der Städtebauförderrichtlinie ist für die unterlassene Instandsetzung grundsätzlich ein Betrag in Höhe von 10 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben in Abzug zu bringen. Bei Anwendung dieser Förderrichtlinie wird dieser Abzug nicht vorgenommen, da dieser in der Pauschalförderung berücksichtigt wird.
- (5) Andere Fördermittel Dritter wie z.B. Wohnungsbaufördermittel sind vorrangig einzusetzen (Subsidiaritätsprinzip) und im Einzelfall anzurechnen.
- (6) Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können Maßnahmen auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.

## **§ 3 Förderungsgrundsätze**

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht in keinem Fall, weder dem Grunde noch der Höhe nach.
- (2) Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen. Hierbei kommen der denkmalpflegerischen Vorgabe / Stellungnahme maßgebliche Bedeutung zu.
- (3) Keine Förderung erfolgt bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.
- (4) Die Förderung erfolgt grundsätzlich als Zuschuss. Die endgültige Höhe des Zuschusses richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten der förderfähigen Maßnahmen und wird nach Bestätigung der Schlussabrechnung festgelegt.

## § 4 Förderquoten

- (1) Die Pauschalförderung beinhaltet die Gewährung eines Kostenzuschusses als prozentualen Anteil der förderfähigen Kosten in folgender Höhe:

Regelfördersatz (Anteil an den insgesamt förderfähigen Kosten): 30 %,  
im begründeten Einzelfall ist eine Erhöhung auf bis zu 50 % möglich;  
Höchstbetrag: 50.000 €.

- (2) Eine Erhöhung der Förderung kann im Einzelfall bei Maßnahmen in Betracht kommen, die
- besondere Vorbildwirkung haben oder
  - im direkten Zusammenhang mit beschlossenen Gestaltungs- oder Vorhabenplanungen der Stadt Duderstadt stehen oder
  - zur brandschutztechnischen Ertüchtigung im Zusammenhang der Stärkung innerstädtischen Wohnens führen oder
  - von besonderer Bedeutung für die Erreichung der Ziele und Zwecke der Sanierung sind.

Eine Erhöhung der Förderung kann auch bei notwendigen Maßnahmen an Baudenkmalen erfolgen, um die Erhaltung dem Verpflichteten entsprechend § 7 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz zumutbar zu gestalten.

- (3) Die Kosten für Modernisierungsvoruntersuchungen können pauschal folgendermaßen bezuschusst werden:
- Für Einzelobjekte: 30 %,  
Höchstbetrag: 5.000 €,  
bei einer anschließenden Realisierung der Sanierung kann der Zuschuss auf 50 % (Höchstbetrag 7.500 €) der Kosten der Modernisierungsvoruntersuchung erhöht werden.  
In besonderen Ausnahmefällen ist eine Förderung bis maximal 50 % (Höchstbetrag 15.000 €) möglich.

## § 5 Antragsverfahren

- (1) Antragsberechtigt sind die Eigentümer von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereichs der Sanierungssatzung „Altstadt“ der Stadt Duderstadt.
- (2) Die Antragsstellung des Eigentümers erfolgt formlos bei der Stadt Duderstadt oder bei der BauBeCon Sanierungsträger GmbH. Der Zustand des Gebäudes ist mit detaillierten Fotos darzustellen.
- (3) Die Stadt Duderstadt bzw. der Sanierungsträger behält sich vor, für die Antragsbearbeitung prüf- und beurteilungsfähige Unterlagen nachzufordern.
- (4) Die Entscheidung über die Fördermittelvergabe und die Förderhöhe erfolgt per Einzelentscheidung durch die Stadt Duderstadt, vertreten durch den Bürgermeister.

## **§ 6 Förderrechtliche Abwicklung**

- (1) Die Gewährung von Fördermitteln erfolgt im Rahmen eines schriftlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages zwischen der Stadt Duderstadt und dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers (§ 4).
- (2) Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages begonnen werden.
- (3) In begründeten Einzelfällen ist im Ausnahmefall nach schriftlicher Genehmigung ein vorzeitiger Maßnahmebeginn möglich.
- (4) Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des Eigentümers der Stadt Duderstadt oder dem Sanierungsträger eine prüffähige Schlussabrechnung vorzulegen. Der Sanierungsträger rechnet die Maßnahme auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten ab.
- (5) Die Durchführung der Maßnahme ist mit detaillierten Fotos des Zustands nach Abschluss und ausführlicher Beschreibung zu dokumentieren.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Die Förderrichtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2013 in Kraft.

Stadt Duderstadt, den 13.06.2013

gez. Wolfgang Nolte

(Siegel)

Bürgermeister