



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

| | |
|---------------|----------------------------|
| Vorlage Nr.: | M 2022 0269 |
| Datum: | 30.08.2022 |
| Federführung: | 61 Stadtplanung und Umwelt |
| Aktenzeichen: | 61.014-2022/001113 |

Mitteilung

öffentlich

Betreff: Städtebauförderung: Innenstadt Burgdorf wird in das Programm "Lebendige Zentren" aufgenommen

Für Gremien:

| | Datum |
|--|------------|
| Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau | 12.09.2022 |

Nachfolgende Mitteilung gebe ich Ihnen zur Kenntnis.

(Pollehn)

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Mit Antrag vom 01.06.2021 hat sich die Stadt Burgdorf um die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ zum 01.06.2022 beworben. Nach langem Warten veröffentlichte das Niedersächsische Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (MU) am 16.08.2022 das Städtebauförderprogramm des Landes für das Jahr 2022. Die Stadt Burgdorf wurde hier mit der Gesamtmaßnahme „Innenstadt Burgdorf“ aufgenommen und erhält für das erste Programmjahr circa 1.9 Mio. Euro bei einer 90%igen Förderung.

Die Veröffentlichung des Städtebauförderprogramms 2022 erfolgt unter Vorbehalt, da die jährliche Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern für das laufende Jahr aufgrund der Verzögerungen bei der Koalitionsbildung 2021 noch nicht in Kraft getreten ist (Stand: August 2022). Erst mit dem Aufnahmebescheid ist die Aufnahme in die Städtebauförderung rechtlich abgesichert. Es ist jedoch üblich, dass die Kommunen, die im Rahmen der Städtebauförderprogramme der Länder genannt werden, auch in die Programme aufgenommen werden.

2. Rückblick: Ablauf eines Sanierungsjahres

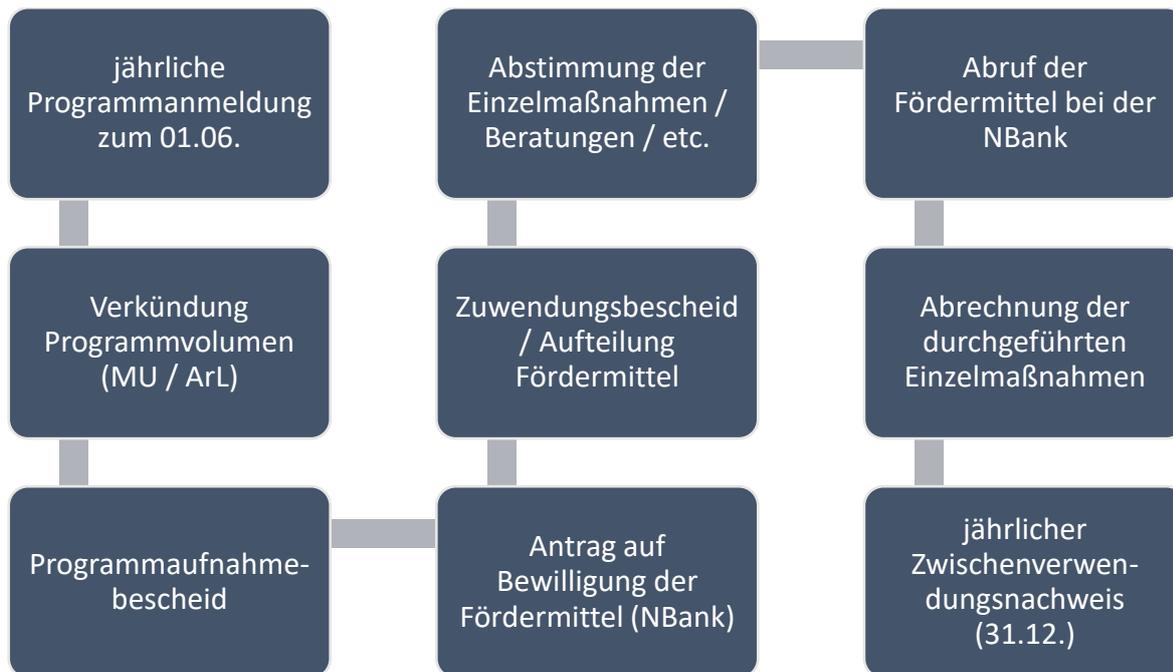
Nach Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm fallen jährlich wiederkehrende Aufgaben an, die von der Stadt (z.T. in Zusammenarbeit mit dem Sanierungsträger) erledigt werden müssen.

Für jedes Programmjahr muss zum Stichtag 01.06. eine Programmanmeldung für das Folgejahr gestellt werden. Hierbei werden beispielsweise die Kosten- und Finanzierungsübersicht fortgeschrieben und die Projekte für das folgende Programmjahr benannt. Zum 01.06.2021 hat die Stadt Burgdorf die Erstanmeldung für das Programmjahr 2022 eingereicht, auf deren Basis das o.g. Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen die Fördermittel (s.o.) verteilt hat. Für das Jahr 2023 hat die Stadt Burgdorf die Programmanmeldung ebenfalls fristgerecht zum 01.06.2022 abgegeben. Eine Rückmeldung hierzu wird erst in einigen Monaten erwartet.

Nach der Erstanmeldung befinden wir uns aktuell in der Phase des Programmaufnahmebescheids. Hier wartet die Stadt Burgdorf auf den offiziellen Bescheid, dass sie mit der Gesamtmaßnahme „Innenstadt Burgdorf“ in das Förderprogramm aufgenommen ist. Nach Erfahrungswerten des Sanierungsträgers DSK (aktuell als Sanierungsberater beauftragt) muss hier mit etwa 4 Wochen Bearbeitungszeit gerechnet werden. Im Oktober sollte der Aufnahmebescheid der Stadt entsprechend vorliegen.

Sobald der Programmaufnahmebescheid eingetroffen ist (auch hier wird jedes Jahr ein neuer Bescheid ausgestellt), müssen die Fördermittel für das erste bzw. jeweilige Programmjahr bei der NBank beantragt werden. Die NBank fungiert im Rahmen der Städtebauförderung als Bewilligungs- und Prüfbehörde und prüft die Fördermittelanträge und Verwendungsnachweise, um auf dieser Basis dann die entsprechenden Fördermittel auszuzahlen. Nach Prüfung und Aufteilung der Fördermittel auf die Haushaltsjahre (siehe unten) erhält die Stadt Burgdorf den Zuwendungsbescheid über die entsprechenden Fördermittel, die sie je nach Bedarf abrufen.

Von diesem Zeitpunkt an kann die Stadt Burgdorf beginnen, die angemeldeten Einzelmaßnahmen abzustimmen, Beratungen für bauwillige Privatpersonen anzubieten oder ähnliches.



Für die jeweiligen Einzelmaßnahmen kann dann der Abruf der Mittel bei der Förderbank erfolgen. Zum Ende eines jeden Jahres muss die Stadt Burgdorf einen Zwischenverwendungsnachweis erbringen, in dem die Fortschritte der vergangenen Jahres bzw. der bisherigen Gesamtmaßnahme dokumentiert sowie die bisherigen Kosten dargelegt werden.

3. Aufteilung der Fördermittel auf die Haushaltsjahre

Eine Besonderheit bei Städtebauförderprogrammen im Vergleich zu anderen Förderprogrammen ist die Aufteilung der beantragten und bewilligten Fördermittel auf **vier Haushaltsjahre**. Laut Städtebauförderprogramm des Landes Niedersachsen hat die Stadt Burgdorf für das Programmjahr 2022 circa 1,9 Mio. Euro zugewiesen bekommen (Bewilligung erfolgt erst durch die NBank, s.o.). Diese Fördermittel werden der Stadt jedoch nicht komplett im Jahr 2022 zur Verfügung stehen. Vielmehr teilt die NBank die 1,9 Mio. Euro auf die Haushaltsjahre 2022, 2023, 2024 und 2025 in sogenannte „Kassenscheiben“ auf. Erfahrungsgemäß dient hierfür ein Verteilungsschlüssel, bei dem der Förderbetrag von Jahr zu Jahr erhöht wird.

Beispielhaft könnte die Aufteilung folgendermaßen aussehen:

| Programmjahre | | Haushaltsjahre | | | |
|---------------|-------------|----------------|-----------|-----------|-----------|
| | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 2022 | 1.908.000 € | 477.000 € | 477.000 € | 477.000 € | 477.000 € |

Anhand dieser Tabelle ist zu erkennen, dass – bei einer gleichmäßigen Aufteilung der Fördermittel auf die vier Haushaltsjahre (=Kassenscheiben) – der Stadt Burgdorf lediglich 477.000 € aus dem ersten Programmjahr zustehen. Dieser Betrag akkumuliert sich im Verlauf der Sanierung über die Jahre mit den Fördermitteln aus den folgenden Programmjahren (Beispiele sind den aktuellen Programmanmeldungen entnommen):

| Programmjahre | Fördermittel | Haushaltsjahre | | | |
|---------------|--------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| | | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
| 2022 | 1.908.000 € | 477.000 € | 477.000 € | 477.000 € | 477.000 € |
| 2023 | 1.656.000 € | - | 414.000 € | 414.000 € | 414.000 € |
| 2024 | 504.900 € | - | - | 126.255 € | 126.255 € |
| ... | ... | ... | ... | ... | ... |
| Insg. | 4.068.900 € | 477.000 € | 891.000 € | 1.017.255 € | 1.017.225 € |

Wie bei anderen Förderprogrammen ist es auch bei der Städtebauförderung so, dass die Stadt Burgdorf bei den Kosten für die Einzelmaßnahmen in Vorkasse gehen muss und diese dementsprechend im Haushalt einzustellen hat. Nach Abschluss der Einzelmaßnahmen können die anteiligen Fördermittel rückwirkend abgerufen werden.

4. Aktuell laufende Vorbereitungen

Mit der Nachricht über die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm treten die laufenden Arbeiten zur Städtebauförderung nun in eine neue und damit auch intensivere Phase ein. Gemeinsam mit dem derzeitigen Sanierungsberater DSK werden die nächsten Schritte abgestimmt und vorbereitet. Hierzu werden wir in den kommenden Wochen und Monaten verschiedene politische Beschlüsse erwirken, die als Basis für das kommende mehrjährige Sanierungsverfahren dienen.

a. Sanierungssatzung:

Die Sanierungssatzung bildet den Grundpfeiler jeder städtebaulichen Sanierungsmaßnahme und muss von der Stadt aufgestellt werden. Über die Sanierungssatzung werden die wesentlichen Weichen für die kommenden Jahre gestellt.

Wesentlich ist hierbei die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets durch den Rat der Stadt Burgdorf. Zudem wird die Satzung regeln, ob die Gesamtmaßnahme in einem **vereinfachten** oder **umfassenden** Verfahren durchgeführt wird.

Da die Sanierungssatzung Auswirkungen auf das Grundeigentum der privaten und öffentlichen Eigentümer:innen hat, werden entsprechende Informationen zu den verschiedenen Verfahrensarten und den Inhalten der Sanierungssatzung über die nächsten Monate zusammengetragen und im Rahmen von Ausschüssen und Öffentlichkeitsveranstaltungen kommuniziert.

b. Modernisierungsrichtlinie:

Im Rahmen der Kosten- und Finanzierungsübersicht hat die Stadt Burgdorf Kosten für die Sanierung von ortsbildprägenden bzw. bedeutsamen Gebäuden im Sanierungsgebiet aufgeführt. Damit sollen Eigentümer:innen dieser Gebäude einen Anreiz erhalten, die Gebäude (energetisch) zu sanieren.

Es wird im Allgemeinen dazu geraten, dass für die Förderungen solcher Modernisierungsmaßnahmen eine Modernisierungsrichtlinie aufgestellt wird, die die Bedingungen für die Fördermittelvergabe transparent beschreibt und auch maximale Förderquoten festlegt. Diese Richtlinie kann dann auf alle Modernisierungsmaßnahmen angewendet werden und unterstützt die Stadt Burgdorf dabei, die Fördermittel gerecht einzusetzen.

Laut aktuellem Entwurf für die Neuaufstellung der Städtebauförderrichtlinie, die voraussichtlich rückwirkend ab 01.01.2022 gelten soll, wird die Erstellung einer Modernisierungsrichtlinie verpflichtend.

Zu diesen beiden Themen wird die Stadtverwaltung in den kommenden Wochen entsprechende Beschlüsse vorbereiten, die nach Erhalt des Aufnahmebescheids in die Politik eingebracht werden. Zuvor sind jedoch noch die wesentlichen Inhalte und Auswirkungen mit dem Sanierungsträger zu erörtern.

5. Ausblick

Nach Erhalt des Aufnahmebescheids wird die Stadtverwaltung den Bewilligungsantrag für die Fördermittel des ersten Programmjahres bei der NBank stellen und nach Zuwendungsbescheid dann die Aufteilung der Fördermittel auf die Haushaltsjahre (=Kassenscheiben) erhalten. Parallel zur Antragstellung sollen die ersten politischen Beschlüsse zur Sanierungssatzung und ggf. auch schon zur Modernisierungsrichtlinie vorbereitet werden. Ebenso laufen bereits erste Arbeiten zur Erstellung eines Städtebaulichen Rahmenplans, der als Sanierungskonzept die Basis für die künftige Entwicklung der Innenstadt darstellt.

Mit ersten Beschlussvorlagen ist frühestens im Dezember 2022 oder Frühjahr 2023 zu rechnen. Bis dahin werden die o.g. Vorbereitungen weiter vorangetrieben. Private Antragstellungen/ Maßnahmen sind frühestens nach den erfolgten Beschlussfassungen möglich. In der Zwischenzeit bietet die Stadt Burgdorf erste Beratungsgespräche zur Vorbereitung an.