

Kommunale Richtlinie über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen

für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Innenstadt Burgdorf“

Zur Regelung der Vergabe von Städtebaufördermitteln im Sanierungsgebiet Innenstadt Burgdorf hat der Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am **XX.XX.2023** gemäß § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zum Zeitpunkt des Beschlusses aktuellen Fassung die folgende kommunale Förderrichtlinie beschlossen:

Vorbemerkung

Die Stadt Burgdorf fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im vorgenannten Gebiet private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. v. § 177 BauGB. Die Förderung verfolgt den Zweck der *Mängel- und Missstands-beseitigung sowie der Ortsbildpflege* im Fördergebiet/Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Sanierungssatzung (rechtsverbindlich in Kraft getreten am 23.03.2023) der Stadt Burgdorf stehen.

§ 1

Bei der Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen gilt Folgendes:

1. Die Förderung von Maßnahmen erfolgt i. d. R. durch einzelfallbezogene pauschale Förderung (Kostenerstattungsbetrag).
 - 1.1 Die Pauschale beträgt 30 % der förderfähigen Gesamtkosten höchstens jedoch 30.000 Euro bei förderfähigen Kosten von max. 100.000 Euro der Modernisierung und Instandsetzung, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
 - 1.2 Bei Gebäuden, die Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind, beträgt die Pauschale 40 % der förderfähigen Gesamtkosten höchstens jedoch 50.000 Euro bei förderfähigen Kosten von max. 125.000 Euro der Modernisierung und Instandsetzung, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
2. Bei Überschreitung der in Ziffer 1.1 und 1.2 genannten förderfähigen Gesamtkosten von 100.000 € bzw. 125.000 €, kann eine Förderung auf Basis einer Kostenertragsberechnung auf Grundlage des Gesamtertrags gewährt werden.

§ 2

1. Zur Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung (Kostenerstattungsbetrags) bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen, in der die durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen festgelegt werden.
2. Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen (Einkommensteuergesetz, Bescheinigungsrichtlinien) können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung einer gegebenenfalls erfolgten Förderung in Sanierungsgebieten steuerlich geltend gemacht werden. Voraussetzung zur Wahrnehmung dieser gebietsbezogenen steuerlichen Sonderabschreibung ist, dass entsprechend § 2 Nr. 1 dieser Richtlinie eine Vereinbarung zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen geschlossen wurde.
3. Die Vereinbarung sowohl zur Förderung als auch zur Wahrnehmung der steuerlichen Sonderabschreibungsmöglichkeit ist vor Baubeginn abzuschließen.

§ 3

Die aus der Maßnahme entstehenden Kosten müssen gemäß Kostenschätzung mindestens 5.000 € betragen. Für jedes Gewerk sind mindestens drei vergleichbare Kostenvoranschläge beizubringen.

§ 4

Die Höchstgrenzen gem. § 1 beziehen sich auf die Kostenerstattung/en an die Eigentümer:innen je Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme.

§ 5

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses. Städtebaufördermittel sind nachrangig einzusetzen. Durch die Eigentümer:innen ist darzulegen, ob und in welcher Höhe andere Förderungen in Anspruch genommen werden können.

§ 6

1. Diese Richtlinie tritt mit dem Tage der Beschlussfassung in Kraft.
2. Mit der Beschlussfassung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das o.g. Sanierungsgebiet tritt diese Richtlinie außer Kraft.

Ort, Datum

Unterschrift Bürgermeister