

Modernisierungsrichtlinie

nach Nr.: 5.3.3 (2) a) R-StBauF Niedersachsen

**im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Wallenhorst –Zentrum“
auf der Grundlage der Sanierungssatzung mit Rechtskraft vom 15.01.2009**

- ABSCHRIFT -

Förderungsrichtlinie der Gemeinde Wallenhorst für Modernisierungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Wallenhorst Zentrum“ .

Präambel und Ausfertigung

Mit Aufnahme des Sanierungsgebiets „Wallenhorst - Zentrum“ in das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ können in den kommenden Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet umgesetzt werden.

Die Gemeinde Wallenhorst beabsichtigt, Modernisierungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Wallenhorst Zentrum“ unter Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung der Länder zur Städtebauförderung (VV-Städtebauförderung) sowie der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen.

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 Gemeinde Wallenhorst nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

Wallenhorst, den 05.10.2009

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister

(Siegel)

gez. U. Belde

(Ulrich Belde)

§ 1

Förderung von Modernisierungsmaßnahmen

- (1) Die Gemeinde Wallenhorst fördert im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF auf Antrag des Eigentümers Modernisierungsmaßnahmen an Wohn- oder Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Ortsbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.
- (2) Grundlage bilden 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 das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Wallenhorst - Zentrum“ räumlich beschränkt.

§ 2

Förderungsfähige Maßnahmen

- (1) Förderungsfähig sind Modernisierungsmaßnahmen i. S. der Nummer 5.3.3 (2) R-StBauF, die vor allem zur Behebung von Mängeln und Missständen der äußeren Gestaltung der Gebäude und zur Verbesserung der Wärmeisolierung beitragen. Dies können Einzelmaßnahmen wie Dachneueindeckungen, wärmeisolierende Maßnahmen im Fassaden- und Dachbereich, Erneuerung der Fenster u.ä. sein.
- (2) Reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sind nicht förderfähig.
- (3) Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben abzuziehen, es sei denn, dass der Eigentümer die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.
- (4) Andere Förderungsmittel Dritter wie z.B. Wohnungsbaufördermittel sind vorrangig einzusetzen (Subsidiaritätsprinzip) und im Einzelfall anzurechnen. Verzichtet der Eigentümer auf den möglichen Einsatz anderer Fördermittel, werden die vor der Modernisierung veranschlagten Kosten unter Abzug eines fiktiven Betrags errechnet, der den möglichen anderen Fördermitteln entspricht.
- (5) 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) Förderungsfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde stehen. Hierbei kommt dem fortzuschreibenden städtebaulichen Rahmenplan und der der Regierungsvertretung Oldenburg und dem Ministerium vorliegenden Dokumentation ortsbildprägender Gebäude maßgebende Bedeutung zu.
- (3) Grundvoraussetzung ist ferner, dass die Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen wirtschaftlich sinnvoll ist.
- (4) Den Grundsätzen des ökologischen und des fachgerechten Bauens ist Rechnung zu tragen. Mindestens die Erdgeschossebene sollte barrierefrei erreichbar sein.
- (5) Keine Förderung erfolgt bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.
- (6) Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt nach den Regelungen der R-StBauF in Form einer pauschalierten Förderung.
- (7) Der Regelfördersatz der Pauschalförderung beinhaltet die Gewährung eines Baukostenzuschusses als prozentualen Anteil der förderungsfähigen Kosten in folgender Höhe:

Gebäude mit besonderer städtebaulicher, ortsbildprägender, bauhistorischer oder geschichtlicher Bedeutung:

bis zu 40 v.H. der förderungsfähigen Kosten.

Übrige, vornehmlich gewerblich genutzte Gebäude, die der Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs dienen:

bis zu 25 v.H. der förderungsfähigen Kosten.

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 Gemeinde stehen oder von besonderer Bedeutung für die Sanierung sind.

§ 4

Antragsverfahren

- (1) Antragsberechtigt sind die Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften, innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Wallenhorst Zentrum“.
- (2) Die Antragsstellung des Eigentümers erfolgt formlos beim Sanierungsträger BauBeCon oder der Gemeinde Wallenhorst.
- (3) Der Sanierungsträger bzw. die Gemeinde Wallenhorst behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.
- (4) Die Entscheidung über die Fördermittelvergabe und die Förderhöhe erfolgt per Einzelentscheidung durch die Gemeindeverwaltung. In sachlich besonderen Fällen, bei starker Abweichung von den Regelfördersätzen oder bei besonders hohen finanziellen Aufwendungen wird die Entscheidung dem Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wallenhorst übertragen. Soll ein Förderantrag abgelehnt werden, so ist der Verwaltungsausschuss vor der Bekanntgabe der Ablehnungsentscheidung über den abzulehnenden Antrag zu informieren.

§ 5

Förderrechtliche Abwicklung

- (1) Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten zwischen der Gemeinde Wallenhorst und dem Antragsberechtigten (§ 4 Abs. 1) unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.
- (2) Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden.
- (3) Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des Eigentümers dem Sanierungsträger eine prüffähige Schlussabrechnung vorzulegen. Der Sanierungsträger rechnet die Maßnahme auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten ab.
- (4) Die Förderung erfolgt ausschließlich für die vertraglich vereinbarten Maßnahmen. Darüber hinaus gehende Leistungen werden nachträglich nicht gefördert.
- (5) Nach Abschluss ist die Maßnahme mit Fotos zu dokumentieren.

§ 6

Inkrafttreten

Die Förderungsrichtlinie tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Osnabrück in Kraft.

Der Rat der Gemeinde Wallenhorst hat diese Modernisierungsrichtlinie in seiner Sitzung vom 08.09.2009 beschlossen. Die Förderungsrichtlinie wurde im Amtsblatt Nr. 18 des Landkreises Osnabrück vom 30.09.2009 bekannt gemacht und ist mit ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

Wallenhorst, den 05.10.2009

Gemeinde Wallenhorst
Der Bürgermeister

gez. U. Belde

(Ulrich Belde)

(Siegel)