

STADT NORDEN

Sitzungsvorlage

Beschluss-Nr:	Status	Datum	Wahlperiode
0923/2023/3.1	öffentlich	13.11.2023	2021 - 2026
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Modernisierungsrichtlinie "Doornkaatgelände und Umfeld"			
<u>Beratungsfolge:</u>			
06.12.2023	Verwaltungsausschuss		öffentlich
12.12.2023	Rat der Stadt Norden		öffentlich
<u>Sachbearbeitung/Produktverantwortlich:</u> von der Ohe, 3.1		<u>Organisationseinheit:</u> Stadtentwicklung	

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt die Modernisierungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ in der vorliegenden Fassung gem. Nr. 5.3.3.1 (5) c R-StBauF des Landes Niedersachsen, welche per 01.01.2024 in Kraft tritt. Die bisherige Richtlinie (Fassung vom 09.05.2017) tritt per 01.01.2024 außer Kraft.

Finanzen

Finanzielle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	Betrag: _____ €
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	
Hh-Mittel stehen im Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung	Ja	<input type="checkbox"/>	Haushaltsstelle: _____
	Nein	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
Folgejahre	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein	<input type="checkbox"/>	
Folgekosten	Ja	<input type="checkbox"/>	(s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein	<input type="checkbox"/>	
Hat diese Entscheidung konsolidierende Wirkung für den Haushalt?	Ja	<input type="checkbox"/>	(welche? s. ges. Erläuterung in der Sach- und Rechtslage)
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	

Personal

Personelle Auswirkungen	Ja	<input type="checkbox"/>	_____
			(s. ggfls. auch Erläuterungen in der Sach- und Rechtslage)
	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	

Strategische Ziele

1. Wir positionieren Norden als Wirtschafts- und Tourismusstandort unter Nutzung der vorhandenen Stärken, weil
2. Wir entwickeln die Stadtverwaltung von einem Dienstleister zu einem Impulsgeber für das Gemeinwesen, weil
3. Wir fördern bürgerschaftliches Engagement und Eigenverantwortung für die Entwicklung der Stadt, weil
4. Wir schaffen positive Lebensperspektiven für alle Altersgruppen und sichern die Lebensqualität durch eine gute soziale Infrastruktur und ein bedarfsorientiertes Bildungsangebot für Jung und Alt, weil
5. Wir bieten und erhalten die Natur- und Kulturlandschaft und sichern diese durch nachhaltige Konzepte, weil
6. Wir stärken Norden als Mittelzentrum, weil
7. Wir unterstützen die Flüchtlingshilfe, weil
8. Wir fördern den Klimaschutz, weil
9. Wir fördern die Teilhabe von Menschen mit Behinderung in allen Bereichen der Stadt Norden, weil

(Bitte ankreuzen, welchen Zielen die vorgeschlagene Maßnahme dient; bei Bedarf ggfls. in der Sach- und Rechtslage gesondert erläutern.)

Was wollen wir mit dieser Entscheidung erreichen? (Kurze Beschreibung des Ziels)
Erhalt eines verbindlichen Regelwerks bei Bemessung von Zuschüssen im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Doornkaatgelände und Umfeld".

Andere Ziele:

Sach- und Rechtslage:

Das Land Niedersachsen hat im Rahmen der Erneuerung der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) vom 14.12.2022 die Förderobergrenze für förderfähige Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten teilweise herabgesetzt. Die Aufgabe der Stadt Norden ist es nun, ihre Modernisierungsrichtlinien für Sanierungsgebiete (in diesem Fall für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“) entsprechend anzupassen.

Zweck der Modernisierungsrichtlinie ist der Erhalt eines verbindlichen Regelwerks zur Förderung von privaten Einzelmaßnahmen, insbesondere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Gebäuden im Sanierungsgebiet.

Bislang betrug die einzelfallbezogene Pauschale 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten und maximal 50.000,00 EUR. In der neusten Fassung der R-StBauF Niedersachsen vom 14.12.2022 liegt diese nur noch bei **30 % bzw. maximal 30.000,00 EUR**. Lediglich für Maßnahmen an Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann die Pauschale **bis zu 40 % und maximal 50.000,00 EUR** betragen. Neu ist zudem, dass die zuvor genannten Höchstgrenzen der Pauschalen (geltend für 2022) fortan dynamisch, **zuzüglich Baupreisindexsteigerung** zu verstehen sind (ab 2023). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank (Fördermittelgeber) veröffentlicht.

Darüber hinaus ist eine **Erhöhung der Förderung im Einzelfall nicht mehr möglich**. Der folgende Absatz wurde in der Modernisierungsrichtlinie der Stadt Norden für das Sanierungsgebiet „Doornkaatgelände und Umfeld“ daher gestrichen: *„Eine Erhöhung der Förderung kann im Einzelfall bei Maßnahmen in Betracht kommen, die besondere Vorbildwirkung haben oder im direkten Zusammenhang mit beschlossener Gestaltungs- oder Vorhabenplanungen der Stadt Norden stehen oder von besonderer Bedeutung für die Sanierung sind. Eine Erhöhung der Förderung bei notwendigen Maßnahmen an Kulturdenkmälern kann auch erfolgen, um die Erhaltung der Verpflichteten entsprechend §7 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz zumutbar zu gestalten. Hierbei ist § 2 Abs. 3 zu berücksichtigen.“*

Den Kommunen ist es frei überlassen, ab wann sie diese Neuerungen geltend machen wollen – frühestens jedoch zum 01.01.2023 rückwirkend und spätestens zum 01.01.2024.

Anlagen:

1. Modernisierungsrichtlinie „Doornkaatgelände und Umfeld“
2. Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) / RdErl. d. MS des Landes Niedersachsen vom 14.12.2022