

Modernisierungsrichtlinie

nach Nr.: 5.3.3 (2) a) in Verb. Mit Nr. 5.7 (5) R-StBauF Niedersachsen

Der Rat der Stadt Bad Iburg hat am 17.06.2009 die nachstehende Förderungsrichtlinie für Modernisierungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Gewerbeflächen am Bahnhof“ beschlossen.

Präambel

Mit Aufnahme des Sanierungsgebietes der Stadt Bad Iburg „Gewerbeflächen am Bahnhof“ in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau West“ können in den nächsten Jahren umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet umgesetzt werden.

Die Stadt Bad Iburg beabsichtigt Modernisierungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Gewerbeflächen am Bahnhof“ im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen.

Gefördert werden sollen Maßnahmen, die das Erscheinungsbild des Sanierungsgebietes nachhaltig und wesentlich aufwerten, sowie zur energetischen Erneuerung der Gebäude beitragen. Dies sind i.d.R. Maßnahmen an Dach, Fenster und Fassade. Besonders hervorgehoben sind Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden mit baukultureller, das Stadtbild prägender Bedeutung.

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 Bad Iburg nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

§ 1

Förderung von Modernisierungsmaßnahmen

- (1) Die Stadt Bad Iburg fördert, im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF auf Antrag des Eigentümers / Erbbauberechtigten Modernisierungsmaßnahmen an Wohn- oder Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandseseitigung, der Ortsbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.

- (2) Grundlage bilden die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Gewerbeflächen am Bahnhof“ räumlich beschränkt.

§ 2 Förderungsfähige Maßnahmen

- (1) Förderungsfähig sind Modernisierungsmaßnahmen i. S. der Nummer 5.3.3 R-StBauF, die zur äußeren Gestaltung der Gebäude, zur Behebung von Mängeln und Missständen und zur Verbesserung der Wärmeisolierung beitragen, an Gebäuden, die zu Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Mängeln und Missständen im Sinne des Baugesetzbuches aufwiesen. Dies können Maßnahmen wie Dachneueindeckung, 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 / Erbbauberechtigte die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat. Bei Anwendung dieser Förderrichtlinie wird dieser Abzug nicht vorgenommen, da dieser in der Pauschalförderung berücksichtigt ist.
- (4) Andere Förderungsmittel Dritter wie z.B. Wohnungsbaufördermittel sind vorrangig einzusetzen (Subsidiaritätsprinzip) und im Einzelfall anzurechnen. Verzichtet der Eigentümer / Erbbauberechtigte 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 nicht.
- (2) Förderungsfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen. Hierbei kommt dem städtebaulichen Rahmenplan 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 Erdgeschossenebene 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:	max. 40 v.H. höchstens 50.000,00 €
übrige Gebäude:	max. 25 v.H. höchstens 25.000,00 €
- (8) 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 stehen oder von besonderer Bedeutung für die Sanierung sind.

§ 4 Antragsverfahren

- (1) Antragsberechtigt sind die Eigentümer / Erbbauberechtigte bzw. Eigentümergemeinschaften, innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Bad Iburg „Gewerbeflächen am Bahnhof“.
- (2) Die Antragsstellung des Eigentümers/Erbbauberechtigten erfolgt formlos beim Sanierungsträger BauBeCon oder der Stadt Bad Iburg.
- (3) Der Sanierungsträger bzw. die Stadt Bad Iburg behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.
- (4) Die Entscheidung über die Fördermittelvergabe und die Förderhöhe erfolgt per Einzelentscheidung durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Bad Iburg.

§ 5 Förderrechtliche Abwicklung

- (1) Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten zwischen der Stadt Bad Iburg 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 / Erbbauberechtigten dem Sanierungsträger eine 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 am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft.

Bad Iburg, den 17.06.2009

Stadt Bad Iburg
Der Bürgermeister

Drago Jurak