

Entwurf

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

für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Jever IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ mit Erweiterungsbereich

Zur Regelung der Vergabe der Fördermittel hat der Rat der Stadt Jever in seiner Sitzung am ... gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, (Nds. GVBl. S. 576) in der Fassung der letzten Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), die folgende Förderrichtlinie beschlossen:

Vorbemerkung

Die Stadt Jever fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im vorgenannten Gebiet private Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen i. S. v. § 177 BauGB. Die Förderung verfolgt den Zweck der *Mängel- und Missstands-beseitigung sowie der Ortsbildpflege* im Sanierungsgebiet Jever IV. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Jever gemäß der Vorbereitenden Untersuchung 2014, dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten vom 26.11.2014, der Fortschreibung vom 25.09.2019 einschließlich der aktuellen Rahmenplanung vom Mai 2022 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.
 - 1.1 Die Pauschale beträgt **30 %** der förderfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung, **höchstens jedoch 30.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gemäß 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 Kosten, **höchstens jedoch 50.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
2. Bei Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von über 100.000 Euro bzw. bei Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes über 125.000 Euro kann der aus einer Gesamtertragsberechnung ermittelte Kostenerstattungsbetrag gewährt werden. Liegt dieser unter dem nach Ziffer 1.1 oder 1.2 zu gewährendem pauschalem Betrag, so ist anstelle des ermittelten Kostenerstattungsbetrags die nach Ziffer 1.1 oder 1.2 festgelegte Pauschale zu gewähren.

§ 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 der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer 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 5.000,00 € betragen. Für jedes Gewerk sind mindestens drei vergleichbare Kostenvorschläge beizubringen.

§ 4

Eine Bezuschussung gem. den jeweilig in der Richtlinie benannten Höchstförderungsbeträgen kann für ein Gebäude im Sanierungsverfahren nur einmalig während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme erfolgen.

§ 5

1. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses.
2. Städtebauförderungsmittel sind nachrangig einzusetzen. Durch die Eigentümerin oder den Eigentümer ist darzulegen, ob und in welcher Höhe andere Förderungen in Anspruch genommen werden können.
3. Über die Gewährung eines Zuschusses entscheidet bis zur Höhe von 25.000,00 Euro der Bürgermeister analog der Richtlinie der Stadt Jever über die Abgrenzung der Geschäfte der laufenden Verwaltung und die Delegation von personalrechtlichen Befugnissen und darüber hinaus der Verwaltungsausschuss.
4. Über den Abschluss von Modernisierungs- und Instandsetzungsverträgen nach § 2 Nr. 2, bei denen keine Zahlung eines Zuschusses vorgesehen ist, entscheidet die Verwaltung.

§ 6

Diese Richtlinie tritt mit dem Tage der Beschlussfassung in Kraft. Damit treten die bisherige Richtlinie vom 25.02.2016 und die 1. Änderung der Richtlinie vom 15.03.2021 außer Kraft.

Mit der Beschlussfassung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das o.g. Fördergebiet/Sanierungsgebiet tritt diese Richtlinie außer Kraft.

Jever, den

.....

Jan Edo Albers

Bürgermeister