

Beschlussvorlage		03.08.2023	114/2023		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Lebendige Zentren - Strategische Weiterentwicklung der Altstadt und des Weserufers II von III Neue kommunale Förderrichtlinie "Hameln Altstadt"			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ausschuss für Stadtentwicklung	23.08.2023	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	13.09.2023	Beschlissen			
Rat	27.09.2023	38	0	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag	114/2023
<p>Die Neufassung der kommunalen Förderrichtlinie – Hameln Altstadt – wird auf Grundlage des § 164a Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Nr. 5.3.3.1 (5) Buchstabe c) der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) beschlossen. Mit dem Beschluss über die Neufassung tritt die alte Förderrichtlinie inkl. aller Änderungen außer Kraft.</p>	
Begründung	114/2023
<p>Mit dem neuen Förderprogramm „Lebendige Zentren“ wurde die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF Nds.) aktualisiert. Hierdurch lässt sich auf kommunaler Ebene das Förderprozedere durch die im Landesrecht verankerte Pauschalförderung vereinfachen.</p> <p>Im Fokus der kommunalen Förderrichtlinie stehen nach wie vor die finanzielle Unterstützung von Eigentümerinnen und Eigentümern bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäuden, die u.a. von städtebaulicher oder bauhistorischer Bedeutung sind.</p> <p>Mit der Neufassung der kommunalen Förderrichtlinie sollen nun auch Maßnahmen zur Einsparung von Energie und klimaschädlicher Emissionen gefördert werden.</p> <p>Ebenso sollen die Entsiegelung und Aufwertung von Freiflächen (Maßnahmen der Klimaanpassung) und Modernisierungskonzepte bzw. Planungsleistungen gefördert werden, sofern diese tatsächlich umgesetzt werden. Zusätzlich ist die Möglichkeit der Förderung von Kosten für gewerbliche Werbeanlagen, wenn diese stadtbildtypisch und -verträglich gestaltet werden. Grundlage hierfür bildet die Werbesatzung der Stadt Hameln. Dadurch sollen die Fassaden der weitestgehend historischen Gebäude in der Innenstadt besser zur Geltung kommen und insgesamt ein harmonisches und wertiges Gestaltungsbild geschaffen werden. Weitere förderungsfähige Maßnahmen wurden ebenfalls konkretisiert und unter § 3 (1) der kommunalen Förderrichtlinie aufgenommen.</p> <p>Auf Basis der aktuellen R-StBauF Nds. können zudem die Förderhöchstsätze in der Neufassung der kommunalen Förderrichtlinie geändert werden. So hat sich der Förderhöchstbetrag des pauschalisierten Zuschusses in Höhe des prozentualen Anteils der förderungsfähigen Kosten bei Baudenkmälern sowie zusätzlich bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung von 35 % auf 40 % und von max. 20.000 € auf max. 50.000 € erhöht. Bei den übrigen Gebäuden hat sich der Regelfördersatz von 25 % auf 30 % und von max. 15.000 € auf max. 30.000 € erhöht.</p> <p>Bei der Förderung nach dem Kostenerstattungsbeitrag (Gesamtertragsmethode) sind die Förderobergrenzen ebenfalls erhöht worden. Dies ermöglicht umfassende und abschließende Sanierungsmaßnahmen angemessen zu fördern, wodurch auch Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden, die sich im sehr schlechten Zustand befinden, eine attraktive Förderquote erhalten können. Mit diesem Schritt wird zudem auch der aktuellen Baupreisentwicklung Rechnung getragen. Bei Baudenkmälern sowie zusätzlich bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beträgt die Förderobergrenze statt 150.000 € bzw. 250.000 € nun 400.000 € pro Objekt und bei den übrigen Gebäuden nun 250.000 €.</p> <p>Mit der Erhöhung der Förderobergrenzen wird eine stärkere Mobilisierung der privaten Eigentümerinnen und Eigentümer zur Sanierung von Gebäuden im Fördergebiet angestrebt. Für Maßnahmen mit besonderer Bedeutung und einem entsprechend ermittelten Kostenerstattungsbeitrag kann im Einzelfall auch über diese Förderobergrenze hinaus gefördert werden. Der § 6 Abs. 1 Pkt. a) der Hauptsatzung der Stadt Hameln vom 22.03.2023 bleibt hiervon unberührt (Vorlage von Rechtsgeschäften deren Vermögenswerte die Höhe von 400.000 € übersteigt).</p>	

Personelle Auswirkungen

- Ja. Der personelle Aufwand wird durch das vorhandene Personal der Abteilung 41 und dem treuhänderischen Sanierungsträger GOS mbH der Stadt Hameln geleistet.

Finanzielle Auswirkungen

- Ja. Gem. der Kosten- und Finanzierungsübersicht (Stand 28.07.2023) stehen für die Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von städtischen und privaten Gebäuden Mittel in Höhe von 3.593.000 € zur Verfügung. Hiervon wurden bereits rd. 464.000 € als Fördermittel ausgezahlt, sodass im Rahmen des kommunalen Förderprogramms noch 3.129.000 € bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme Lebendige Zentren als Fördertopf zur Verfügung stehen. Dieser Fördertopf wird für jedes Haushaltsjahr neu aufgestellt. Die Anmeldung der notwendigen Eigenmittel erfolgt zum jeweiligen Haushaltsplan/Nachtragshaushaltsplan für die Jahre 2024 bis 2030. Für das Haushaltsjahr 2024 soll das Volumen des Fördertopfs 900.000 € betragen (Eigenmittelanteil Stadt Hameln: 300.000 €; Anteil Bund/Land: 600.000 €). Der Eigenmittelanteil ist bereits im Entwurf des Haushaltsplans 2024 veranschlagt worden.

Organisatorische Auswirkungen

- Nein

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

- Nein

Anlagen**114/2023**

Anlage 1 Kommunale Förderrichtlinie Hameln Altstadt

Änderungen / Ergänzungen**114/2023**