

Richtlinie der Stadt Seesen über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Seesen – Stadtzentrum“

Der Rat der Stadt Seesen hat in seiner Sitzung am 28.06.2023 gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, (Nds. GVBl. S. 576) in der Fassung der letzten Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588), zur Regelung der Vergabe von Fördermitteln im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Seesen – Stadtzentrum“ die folgende Förderrichtlinie beschlossen:

Vorbemerkung

Die Stadt Seesen fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Seesen – Stadtzentrum“ private Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen i.S.v. § 177 BauGB. Die Förderung verfolgt den Zweck der Beseitigung von Missständen und Behebung von Mängeln sowie der Ortsbildpflege im Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt gemäß den Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der aktuellen Rahmenplanung 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 gem. 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 Baudenkmalen 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 gewährenden pauschalen Betrag, so ist anstelle des ermittelten Kostenerstattungsbetrages 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 der Eigentümerin oder dem Eigentümer, 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 oder 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 gemäß den in § 1 dieser 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 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

1. Diese Richtlinie tritt mit dem Tage der Beschlussfassung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie der Stadt Seesen über die Gewährung von Fördermitteln für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie den Rückbau von Bausubstanz im Sanierungsgebiet „Seesen - Stadtzentrum“ vom 06.07.2012 außer Kraft.

2. Mit der Beschlussfassung des Rates der Stadt Seesen über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Seesen – Stadtzentrum“ tritt diese Richtlinie außer Kraft.

Seesen, den 04.07.2023

STADT SEESEN
Der Bürgermeister

gez. Homann

(L.S.)