

*Betreff:***Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Zweite Änderung der Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln***Organisationseinheit:*Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation*Datum:*

13.01.2025

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	22.01.2025	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung)	28.01.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	05.02.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2025	Ö

Beschluss:

„Der zweiten Änderung der „Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln (Förderrichtlinie zur Stadterneuerung)“ im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ wird zugestimmt.“

Sachverhalt:Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 2 NKomVG.

Hintergrund

Im Fördergebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ fördert die Stadt Braunschweig seit der Programmaufnahme im Jahr 2001 im Rahmen der jährlich verfügbaren Städtebauförderungsmittel aus der Programmkomponente „Soziale Stadt“ – seit 2020 „Sozialer Zusammenhalt“ - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 177 Baugesetzbuch (BauGB) an privaten Gebäuden und Freiflächen zur städtebaulichen Erneuerung des Gebietes.

Die geförderten Maßnahmen müssen den Zielen der städtebaulichen Aufwertung, der Gebäudemodernisierung und -instandsetzung, der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Wohnumfeldverbesserung sowie der Stadtbildpflege im Sinne der im Entwicklungskonzept beschriebenen Ziele und den jeweils entsprechenden Maßnahmen und Projekten entsprechen.

Die Förderung wird im Rahmen von jeweils abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Verträgen (Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvertrag oder sonstige Förderungsvereinbarung) mit der Eigentümerin/dem Eigentümer durchgeführt. Durch die Förderung kleinteiliger, privater Maßnahmen sollen insbesondere Anreize für private Folgeinvestitionen geschaffen werden.

Anlass

Am 23.09.2003 hat der Rat der Stadt Braunschweig die Förderrichtlinien zur Stadterneuerung im Westlichen Ringgebiet beschlossen (DS 8013/03). Am 19.02.2013 hat der Rat die

erste Änderung der Förderrichtlinien beschlossen (DS 15719/12).

Anlässlich der Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen durch das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung ist eine Anpassung der kommunalen Modernisierungsrichtlinie notwendig, da sich grundlegende Regelungen geändert haben. Die Gemeinden sind rechtlich verpflichtet, ihre kommunalen Richtlinien anzupassen.

Die Anpassung der Förderrichtlinie wirkt sich auf die zukünftige Berechnung der Förder-summe von privaten Gebäuden und Freiflächen aus. Die bisherige Förderrichtlinie sah neben der Berechnung des Kostenerstattungsbetrags (KEB) im Regelfall eine pauschale Förderung mit verschiedenen Förderquoten vor. Eine maximale Förderhöhe gab es nicht. In der neuen Förderrichtlinie wird die pauschale Förderung vereinheitlicht und eine maximale Förderquote von 30 % bei Gebäuden und Wohnumfeldverbesserungen sowie eine maximale Förderhöhe i. H. v. 30.000 Euro pro Gebäude festgelegt. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beträgt die maximale Förderquote 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten bei einer maximalen Förderhöhe von 50.000 Euro. Private Außenanlagen, z. B. Spielplätze, die dauerhaft der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, können in Einzelfällen mit bis zu 100 % gefördert werden.

Maßnahmen im öffentlichen Raum (Straßensanierungen, Aufwertung Grünflächen, Erneuerung Spielplätze), die von den städtischen Fachstellen begleitet und umgesetzt werden, sind von den Änderungen nicht betroffen. Der Geltungsbereich dieser Förderrichtlinie ist auf das Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ beschränkt.

Der Leitfaden zum Ausstattungsstandard ist nicht mehr Teil der Förderrichtlinie, weil Luxusmodernisierungen bereits nach der geltenden Förderrichtlinie des Landes Niedersachsen ausgeschlossen sind, die Eigentümer vor Abschluss der Fördervereinbarung eine Maßnahmenbeschreibung samt Kostenaufstellung vorzulegen haben und eine Ortsbesichtigung stattfindet.

Gebietsumgriff

Die zu fördernden Maßnahmen müssen sich im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“ befinden. Es gilt der zur Zeit der Antragstellung bestehende Umgriff des Sanierungsgebiets. Der Plan in der Anlage stellt das Sanierungsgebiet nach Inkrafttreten der Satzung über die 4. Teilaufhebung der Sanierungssatzung dar. Die Vorlage über die 4. Teilaufhebung wird im Rat in der gleichen Sitzung beraten (DS 24-23919).

Anlagen

Die neue Förderrichtlinie ist als Anlage 1 beigefügt. Die Änderungen der bislang geltenden Förderrichtlinie (Stand 13.01.2013) zur Neufassung 2025 können der Anlage 2 entnommen werden.

Beteiligung

Der Sanierungsbeirat wird in die Beratungsfolge mit seiner Sitzung am 23.01.2025 einbezogen.

Der Ausschuss für Soziales und Gesundheit erhält die Vorlage zur Kenntnis.

Leuer

Anlage/n:

Anlage 1: Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln im Westlichen Ringgebiet

Anlage 2: Vergleich der neuen Förderrichtlinie (2025) mit der bisherigen Förderrichtlinie (2013)