

## Tagesordnung öffentlicher Teil

### Sitzung des Ausschusses für Soziales und Gesundheit

---

**Sitzung:** Mittwoch, 22.01.2025, 15:00 Uhr

**Raum, Ort:** Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

---

#### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
2. Genehmigung der Protokolle der Sitzungen vom 20.11.2024 und 05.12.2024
3. Mitteilungen
- 3.1. Situation in der Altenhilfe und der Altenpflege in Braunschweig
- 3.2. Gesundheit
- 3.3. "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Hofumgestaltung 24-24815  
Sophienstraße 1 (Wohnungslosenunterkunft)
- 3.4. Sanierungsgebiet "Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet", Zweite 24-24828  
Änderung der Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von  
Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln
- 3.5. Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel" Maßnahmengesamtplan 25-24927  
ab 2016
- 3.6. Bericht der Abteilung Wohnen und Senioren des Fachbereiches 25-24929  
Soziales und Gesundheit über die Entwicklung der Unterbringung  
wohnungsloser Personen im Jahr 2023
4. Anträge
- 4.1. Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen 24-24910
- 4.1.1. Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen 24-24910-01
- 4.2. Wohnungslosigkeit bis 2030 überwinden 24-24648

Braunschweig, den 15. Januar 2025

Betreff:

**"Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet" - Hofumgestaltung Sophienstraße 1 (Wohnungslosenunterkunft)**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

15.01.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
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 (Entscheidung)	05.02.2025	Ö

**Beschluss:**

„Der Hofumgestaltung auf dem Grundstück Sophienstraße 1 wird zugestimmt. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf rd. 170.000 Euro. Von diesen Gesamtkosten werden 90.000 Euro aus Mitteln der Städtebauförderung finanziert, wobei 1/3 dieser Kosten als Eigenanteil bei der Stadt Braunschweig verbleiben (30.000 Euro). Der restliche Finanzierungsbedarf in Höhe von 80.000 Euro wird aus den Ansätzen für nicht förderfähige Kosten gedeckt.“

**Sachverhalt:**

Beschlusskompetenz:

Das Grundstück Sophienstraße 1 befindet sich im Sanierungsgebiet "Soziale Stadt -Westliches Ringgebiet". Für die Planungen zum Einsatz von Fördermitteln liegt die Beschlusskompetenz damit gem. § 76 Abs. 3 Satz 1 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit. e der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig beim Ausschuss für Planung und Hochbau.

Hintergrundinformation:

Das Grundstück der Wohnungslosenunterkunft Sophienstraße 1 besitzt einen ca. 205 m<sup>2</sup> großen Hinterhof, der umgestaltet werden soll. Die derzeitige Hofnutzung besteht aus einer dreiteiligen Garage und einer vorliegenden Schotterfläche. Die Mülltonnen stehen vor dem Balkon. In dem momentanen Zustand ist es für die Bewohner des Hauses nicht möglich die Hoffläche qualitativ zu nutzen.

Der Wunsch, den Hof für die Bewohner nutzbar zu machen und eine Aufenthaltsqualität zu erzeugen, soll durch die Umgestaltung erreicht werden. Bestandteile dieser Umbaumaßnahme sind neben einer Aufenthaltsfläche für die Bewohner, eine geeignete Möglichkeit zur Unterstellung für Müll und Fahrräder sowie eine Parkmöglichkeit für Pflegedienste, Handwerker o.ä. Außerdem soll den Bewohnern ermöglicht werden, den Hof über eine Treppe vom Bestandsbalkon zu erreichen.

Gestaltungskonzept:

Der Hinterhof wird in drei Teile gegliedert. Im Zentrum wird ein zu drei Seiten verglastes Fahrradhäuschen mit ca. 8 Fahrrädern und einer Dachbegrünung errichtet. Nördlich davon entsteht eine Park- und Wendemöglichkeit für PKW, sowie ein Müllstandort. Im Süden des Hofes wird die schon lange nicht mehr benötigte und marode Bestandsgarage abgebrochen.

Es verbleibt eine von drei Mauern umgebene Platzfläche, welche im Rahmen der Maßnahme zu einer geschwungenen Grünfläche mit Stauden und Sträuchern umgestaltet wird und dadurch der Verbesserung der Aufenthaltsqualität dient. Auf dieser Fläche werden Sitzmöglichkeiten in Form von Sitzsteinen sowie ein Tisch positioniert.

In Zuge der Umgestaltung wird die Zufahrt zum Hinterhof egalisiert und das Pflaster neu verlegt. Eine neue Treppenanlage ermöglicht die Erschließung des Hofes von der bestehenden Terrasse aus. Am angrenzenden Nachbargrundstück befindet sich eine Bestandskonifere, deren Wurzeln durch eine Wurzelbrücke geschützt werden sollen.

Durch die Umgestaltung wird eine Fläche von 45 m<sup>2</sup> entsiegelt.

#### Kosten:

Die Baukosten belaufen sich auf rd. 170.000 Euro (brutto) und gliedern sich wie folgt:

Vorbereitende Maßnahmen	3.300 Euro
Herrichten und Entsorgen	2.000 Euro
Bautechnische Bodenarbeiten	4.000 Euro
Oberbau und Deckschichten	22.000 Euro
Einbauten	39.200 Euro
Vegetationstechnische Arbeiten	11.200 Euro
Abriss Brüstung / neues Geländer / Treppe	16.200 Euro
Abbruch Garage	72.100 Euro
<b>Gesamtkosten (brutto)</b>	<b>170.000 Euro</b>

#### Finanzierung:

Die Finanzierung gliedert sich wie folgt:

Städtebaufördermittel	90.000 Euro
Mittel für nicht förderfähige Kosten (Treuhandkonto)	80.000 Euro
<b>Gesamtkosten (brutto)</b>	<b>170.000 Euro</b>

Ein Anteil in Höhe 90.000 Euro (brutto) wird aus Städtebaufördermitteln finanziert, wobei 1/3 der Kosten (30.000 Euro) als Eigenanteil bei der Stadt Braunschweig verbleibt. Im Projekt „FB 61: Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet (4S.610009)“ stehen nach derzeitigem Planungsstand ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung. Die darüber hinaus gehenden Kosten in Höhe von 80.000 Euro werden durch die Ansätze für nicht förderfähige Kosten (Treuhandkonto), die in der Vergangenheit nicht benötigt wurden, finanziert. Damit beträgt der gesamte städtische Anteil 110.000 Euro.

#### Zeitplanung:

Die Fertigstellung der Maßnahme ist für Herbst 2025 geplant.

#### Beteiligung:

Der Sanierungsbeirat „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet wird mit seiner Sitzung am 23.01.2025 in die Beratungsfolge einbezogen.

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

Leuer

#### **Anlage/n:**

Sophienstraße Hofgestaltung







Referat 0680  
Grün- und Freiraumplanung  
Objektplanung und Baudurchführung  
Willy-Brandt-Platz 13, 38102 Braunschweig

Projekt:	Sophienstraße 1
Plan:	Entwurf
Maßstab:	1 : 100
Plannr.:	3.1 - Index 02
PSP-Element:	Kostenstelle: 064-2000
gezeichnet:	18.10.2024 Mertens Projektleitung: Schatke
gesehen:	
P:\GRUEN_PLANUNG\OBJEKT_PLANUNG\Westl_Ringgeb_Sophienstr_Hinterhof_2024\Planung 241018_Sophienst_Hinterhof_Entwurf.dwg	

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

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
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 beigelegt. 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)

# Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln (Förderrichtlinie zur Stadterneuerung) Sanierungsgebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“

(Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig vom 18. Februar 2025)

## Inhalt

§ 1	Grundsätze .....	1
§ 2	Begriffe .....	1
§ 3	Förderungsfähige Maßnahmen und Kosten .....	2
§ 4	Eigenleistungen .....	3
§ 5	Förderungsarten .....	3
§ 6	Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung .....	4
§ 7	Einzelfallbezogene Pauschalförderung .....	4
§ 8	Förderung nach Gesamtertragsberechnung.....	4
§ 9	Entfällt.....	5
§ 10	Antragsverfahren .....	5
§ 11	Bindungen und Bedingungen .....	5
§ 12	Durchführung der Förderung.....	6
§ 13	Inkrafttreten, Geltungsdauer.....	7

## **§ 1 Grundsätze**

- (1) Die Stadt Braunschweig fördert im Rahmen der jährlich verfügbaren Städtebauförderungsmittel Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen sowie Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung. Die Förderung verfolgt den Zweck Behebung von Mängeln und Missständen an Gebäuden, der Ortsbildpflege und der Wohnumfeldverbesserung.
- (2) Diese Richtlinie beinhaltet Maßstäbe für die Festsetzung eines Kostenerstattungsbetrages für die Förderung von Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsrecht (entsprechend Nr. 5.3.3.1 R-StBauF).
- (3) Grundlage bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in der jeweils geltenden Fassung.
- (4) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt“ (vgl. Lageplan **Anlage 1**) begrenzt.

## **§ 2 Begriffe**

- (1) Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind insbesondere die Modernisierung zur Beseitigung von Missständen und die Instandsetzung zur Behebung von Mängeln von Gebäuden im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) sowie weitere bauliche oder andere Maßnahmen, etwa auf Freiflächen. Maßnahmen können in Maßnahmenabschnitte zeitlich unterteilt werden.
- (2) Entfällt.
- (3) Förderung im Sinne dieser Richtlinie ist die indirekte Förderung durch Ermöglichung einer erhöhten Steuerabschreibung ebenso wie die direkte Förderung durch Gewährung von Zuwendungen in Form von verlorenen Zuschüssen.

- (4) Förderungsvereinbarung im Sinne dieser Richtlinie ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) zur Regelung der durchzuführenden Maßnahmen und der Förderung. Im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung wird auch der Titel *Modernisierungsvertrag* und *Instandsetzungsvertrag* verwendet.

### § 3 Förderungsfähige Maßnahmen und Kosten

- (1) Förderungsfähig sind nur solche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 2 (1) und (2) an Gebäuden, die zur umfassenden Beseitigung von Mängeln und Missständen i. S. d. § 177 beitragen. Weiterhin förderungsfähig sind Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeinsparung sowie auf Freiflächen zur Verbesserung des Wohnumfeldes. Insbesondere müssen diese Maßnahmen im Einklang mit der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen stehen.
- (2) Den Grundsätzen des fachgerechten Bauens sowie eventuellen Belangen der Denkmalpflege ist Rechnung zu tragen.
- (3) Grundsätzlich müssen nach erfolgter Modernisierung bzw. Instandsetzung sämtliche Mängel und Missstände i. S. d. § 177 BauGB beseitigt sein; insbesondere sollen auch einzelne, bereits vorhandene städtebauliche Missstände durch die Maßnahmen nicht gefestigt werden.
- (4) Typische förderungsfähige Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind insbesondere
  - Maßnahmen zur umfassenden Modernisierung bzw. Instandsetzung von Gebäuden;
  - Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung an Gebäuden mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung;
  - Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung auf privaten Flächen, wenn
    - die Maßnahme im Zusammenhang mit der direkten Gebäudefunktion steht (z. B. Fahrradabstellanlagen, Müllsammelplätze, Wege, barrierefreie Gestaltung) und im Zuge der eigentlichen Gebäudesanierung durchgeführt wird, oder
    - die Fläche dauerhaft für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung steht (z. B. Spielplätze) und diese vertraglich abgesichert ist, oder
    - die Maßnahmen einer ökologischen Aufwertung dienen und öffentlich wirksam sind (z. B. Begrünung, wasserdurchlässige Wegeführung, Bodenentseiegelung für Vegetations- oder naturnahe Wasserflächen i. S. des Klimaschutzes und der Klimaanpassung).
- (5) Die Aufteilung einer Maßnahme in Maßnahmenabschnitte ist innerhalb eines tragfähigen Gesamtkonzepts zulässig. Nicht zulässig ist der Abschluss mehrerer aufeinander folgender Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen für Teile derselben Maßnahme (Gebäude).
- (6) Nichtförderungsfähig sind alle Arten von Instandhaltungsmaßnahmen sowie Teilmaßnahmen, die trotz fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.
- (7) Entfällt.
- (8) Falls eine Mehrwertsteuererstattung in Anspruch genommen werden kann, wird die Mehrwertsteuer bei den förderungsfähigen Maßnahmenkosten nicht berücksichtigt.
- (9) Sämtliche Förderungsarten nach dieser Richtlinie sind nachrangig. Andere verfügbare öffentlich-rechtliche Fördermittel anderer Programme – insbesondere die der Niedersächsischen Wohnungsbauförderung – sind vorrangig einzusetzen. Die förderungsfähigen Maßnahmenkosten werden bei einer Bezuschussung um die einzusetzenden Drittmittel reduziert.

- (10) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und Wohnraumförderungsmitteln für dasselbe Gebäude kommt grundsätzlich nicht in Betracht. Wohnraumförderungs- und Städtebauförderungsmittel können nur in dem Sinne kombiniert werden, dass Städtebauförderungsmittel für das bauliche Umfeld (Straßen, Plätze, Freiflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen etc.) eingesetzt werden und Wohnraumförderungsmittel für das Gebäude als solches.

#### **§ 4 Eigenleistungen**

- (1) Angemessene Arbeitsleistungen privater Eigentümer\*innen gehören zu den zuwendungsfähigen Baukosten. Diese werden nicht über einen Betrag in Höhe von 12 EUR je Stunde und nicht über 30% der sonstigen zuwendungsfähigen Ausgaben berücksichtigt. Eigentümer\*innen haben die erbrachten Arbeitsleistungen gegenüber der Stadt Braunschweig in Form von Stundennachweisen schriftlich zu belegen.

Die Stadt behält sich eine Vor-Ort-Prüfung und einen Vergleich mit den anerkannten Antragsunterlagen vor.

- (2) Leistungen mit dem eigenen Unternehmen der Antragsteller\*in gehören zu den zuwendungsfähigen Baukosten. Es werden dabei nur solche Leistungen anerkannt, für die das eigene Unternehmen qualifiziert ist. Antragssteller\*innen haben darüber einen entsprechenden geeigneten Nachweis zu führen. Die Kosten werden vor Antragstellung auf der Grundlage von bepreisten Leistungsverzeichnissen (Einheitspreise an der unteren Preisskala) ermittelt.
- (3) Die Stadt Braunschweig behält sich eine Prüfung der Kosten und einen Vergleich mit Kostenkenndaten vor. Nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Eigentümer\*innen die mit dem eigenen Unternehmen erbrachten Leistungen entsprechend nachweisen, erforderlichenfalls durch sachliche und rechnerische Prüfung durch das baubetreuende Planungsbüro.
- (4) Die Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung (§ 5 (1)) berücksichtigt laut Gesetz bei Eigenleistung nicht die eigene Arbeitsleistung. Hier sind die Materialkosten und sonstigen Kosten zum Zweck der Bescheinigung nachzuweisen.

#### **§ 5 Förderungsarten**

- (1) Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung:

Die Förderung der Maßnahme kann in der Weise erfolgen, dass die Stadt Braunschweig nach Durchführung über die Maßnahmenkosten eine gemeindliche Bescheinigung ausstellt, die Eigentümer\*innen die Inanspruchnahme der erhöhten steuerlichen Abschreibungen nach §§ 7h/ 10f Einkommensteuergesetz (EStG) ermöglicht.

- (2) Einzelfallbezogene Pauschalförderung:

Bei einer Zuwendung in Form eines Zuschusses soll grundsätzlich eine pauschalisierte Förderung von Maßnahmen unter Verzicht auf eine Einzelfallberechnung erfolgen, um möglichst viele Vorhaben fördern zu können.

- (3) Förderung nach Gesamtertragsberechnung:

Im Einzelfall kann die Förderung durch Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages auf Grundlage des jährlichen Gesamtertrags erfolgen. Diese Förderung ist insbesondere vorgesehen für Maßnahmen an Gebäuden mit herausgehobener städtebaulicher oder sozialer Bedeutung.

- (4) Förderung durch Darlehen

Entfällt.

## **§ 6 Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung**

- (1) Die indirekte Förderung durch Steuervergünstigung ist eine von anderen Förderungsarten nach dieser Richtlinie unabhängige Förderung. Sie ist geregelt durch Gesetz. Sie kann somit mit der Gewährung einer Zuwendung verbunden werden; die gemeindliche Bescheinigung weist diese Zuwendung dann aus.
- (2) Die in Anspruch genommenen anderen öffentlich-rechtlichen Fördermittel i. S. d. § 3 (9) sind der Stadt Braunschweig zum Zwecke der Bescheinigung nachzuweisen.
- (3) Die gemeindliche Bescheinigung zur Vorlage bei den Finanzbehörden ist nach Landesrecht kostenpflichtig.

## **§ 7 Einzelfallbezogene Pauschalförderung**

- (1) Der Regelfördersatz bei Modernisierung und Instandsetzung sowie bei Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung beträgt 30 % der von der Stadt Braunschweig als förderungsfähig ermittelten Modernisierungs- und Instandsetzungskosten bzw. Maßnahmenkosten. Die Höhe des Zuschusses ist auf 30.000 € zuzüglich Baupreisindexsteigerung (Höchstgrenze) je Maßnahme begrenzt.
- (2) Davon abweichend können Außenanlagen (z.B. Spielplätze), die nach ihrer Sanierung dauerhaft der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, in Einzelfällen mit Förderungen von bis zu 100% der Maßnahmenkosten bedacht werden. In diesen Fällen ist ein Vertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Eigentümer\*in über die Durchführung der Ordnungsmaßnahme und der dauerhaften öffentlichen Nutzung zu schließen.
- (3) Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beträgt die Pauschale 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. Die Höhe des Zuschusses ist auf 50.000 € zuzüglich Baupreisindexsteigerung (Höchstgrenze) je Maßnahme begrenzt.
- (4) Die vorgenannten Höchstgrenzen der Pauschalen sind dynamisch gestaltet (Baupreisindexsteigerung). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank (Fördermittelgeber) veröffentlicht.
- (5) Anstelle der Auszahlung eines Zuschusses kann zu gegebener Zeit die Förderung auch durch Verrechnung des Zuschussanspruches mit dem für das Grundstück ggf. entstehenden sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB vereinbart werden. Auch hierbei beträgt der Fördersatz 30 % bzw. 40 %, der Zuschuss wird aber begrenzt auf die Höhe des Ausgleichsbetrages, so dass maximal förderungsfähige Kosten in Höhe des 3,33- bzw. 2,5-fachen des Ausgleichsbetrages bezuschusst werden. Voraussetzung für diesen Förderungsweg ist, dass die Ausgleichsbeträge zu gegebener Zeit mit ausreichender Sicherheit ermittelt werden können.

## **§ 8 Förderung nach Gesamtertragsberechnung**

- (1) Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags erfolgt durch Berechnung auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrags (Gesamtertragsberechnung) Nr. 5.3.3.1 Absatz 5 c) R-StBauF.
- (2) Entfällt.
- (3) Entfällt.
- (4) Für Wohnungsbelegungsrechte, die der Stadt Braunschweig im Bedarfsfall in der Förderungsvereinbarung eingeräumt werden, kann darüber hinaus ein Zuschlag von 5.000 € pro Wohnung gewährt werden.
- (5) Entfällt.

- (6) Die verfügbaren anderen öffentlich-rechtlichen Fördermittel i. S. d. § 3 (9) werden auf die zu bezuschussenden Kosten angerechnet.

## **§ 9 Entfällt**

## **§ 10 Antragsverfahren**

- (1) Für die Stadt Braunschweig ist ein Sanierungsträger tätig. Der Sanierungsträger ist vorrangiger Ansprechpartner für Fragen der Förderung. Vor Antragstellung muss eine Beratung durch den Sanierungsträger stattfinden. Hierbei ist u. a. festzustellen, ob das Objekt modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig ist bzw. ob die Maßnahme sonst durchführbar und sinnvoll erscheint sowie ob eine kurze gutachterliche Stellungnahme oder ein externes (Modernisierungs-)Gutachten erforderlich ist.
- (2) Die Förderung von Maßnahmen bedarf bei allen Förderungsarten (§ 5) der rechtzeitigen vorherigen schriftlichen formlosen Antragstellung bei der Stadt Braunschweig. Dem Antrag sind aussagefähige Fotos über den derzeitigen Zustand des Objektes, Maßnahmen- und Materialbeschreibung, und – soweit vorhanden – Planungsunterlagen beizufügen. Anträgen zur Förderung von Maßnahmen, die Wohn- oder Gewerbeflächen betreffen, ist bei einer Förderung gemäß § 8 eine Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 277 beizufügen; bei allen anderen Förderungsarten ist eine vereinfachte Wohn- und Nutzflächenberechnung ausreichend.
- (3) Über die Art und Höhe der Förderung entscheidet die Stadt Braunschweig.
- (4) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.
- (5) Die Stadt Braunschweig kann, soweit die verfügbaren Städtebauförderungsmittel nicht für die Bezuschussung aller grundsätzlich förderungsfähigen Maßnahmen ausreichen, die Auswahlkriterien für zu bezuschussende Projekte weiter eingrenzen.

Als Kriterien können hierbei insbesondere dienen die zeitliche Reihenfolge des Antrags einganges, der Grad der positiven sozialen, städtebaulichen, ökologischen oder regionalwirtschaftlichen Auswirkungen des Projektes sowie die relative Bedürftigkeit des/der Antragsteller\*in, die sich aus der wirtschaftlichen, persönlichen oder sozialen Situation ergeben kann.

Besonders begrüßt werden darüber hinaus Maßnahmen, die den Belangen des Umweltschutzes, des ressourcenschonenden und stilgerechten Bauens Rechnung tragen.

- (6) Die Förderung wird vereinbart durch Abschluss einer Förderungsvereinbarung im Sinne des § 2 (4). Sie wird geschlossen zwischen der Stadt Braunschweig und dem/der Eigentümer\*in.

## **§ 11 Bindungen und Bedingungen**

- (1) Für sämtliche Förderungsarten nach § 5 sind folgende wesentliche Bindungen und Bedingungen in der Förderungsvereinbarung festzulegen:
- a) Der/Die Eigentümer\*in verpflichtet sich zur zügigen und zweckgerechten Durchführung der Maßnahmen auf der Grundlage einer mit der Stadt Braunschweig abgestimmten Planung.
  - b) Die fachgerechte Durchführung der Maßnahme ist in geeigneter Form nachzuweisen; die Nachweisform soll in der Förderungsvereinbarung konkretisiert werden.
  - c) Entfällt.
  - d) Entfällt.
  - e) Aus wichtigem Grund, insbesondere bei gravierendem Vertragsverstoß durch den/die Eigentümer\*in, kann der Vertrag gekündigt werden.



Für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist festzulegen:

- f) Eine Begrenzung der Nettokaltmiete für vermietete bzw. zu vermietende Wohnungen nach dem Mietpreisspiegel der Stadt Braunschweig bzw. – bei ggf. Fortfall dieses Mietpreisspiegels – nach ortsüblicher Vergleichsmiete.
  - g) Der/Die Eigentümer\*in verpflichtet sich, die in Zukunft notwendigen laufenden Instandhaltungsmaßnahmen regelmäßig durchzuführen.
  - h) Entfällt.
- (2) Für Förderung durch Auszahlung oder Verrechnung eines Zuschussbetrages (§ 7 (5)) ist zu vereinbaren:
- a) Werden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt, so kann die Stadt Braunschweig insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung innerhalb angemessener Frist verlangen. Die Stadt Braunschweig kann nach erfolglos abgelaufener Frist vom Vertrag zurücktreten oder Ersatzvornahme auf Kosten der/des Vertragspartner\*in durchsetzen.
  - b) Entfällt.
  - c) Bei schwerwiegenden Vertrags- oder Pflichtverstößen kann die Stadt Braunschweig unter Rückforderung ausgezahlter Beträge vom Vertrag zurücktreten.
  - d) Erfolgt ein Rücktritt oder eine Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer\*in nicht zu vertreten hat, so kann diese/r Eigentümer\*in verlangen, dass die Stadt Braunschweig in angemessenem Umfang, max. bis zum vereinbarten Zuschusshöchstbetrag, die notwendigen Aufwendungen erstattet.
- (3) Bei Bezuschussung über 10.000 € ist auf Verlangen der Stadt Braunschweig zusätzlich die Verpflichtung des/der Eigentümer\*in zu vereinbaren, auf die Nutzung des Gebäudes oder von Teilen des Gebäudes als Spielhalle, (Sport-) Wettbüro, Videothek, Sexshop Bordell und für bordellähnliche Nutzungen, zur Wohnungsprostitution und ähnlichen Nutzungen zu den vorgenannten zu verzichten. Die Absicherung dieser Verpflichtung erfolgt durch die Eintragung einer erstrangigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Braunschweig im Grundbuch.
- (4) Bei Bezuschussung über 30.000 € ist zusätzlich eine dingliche Sicherung des Zuschussbetrages nebst 17 % Zinsen durch brieflose Grundschuld für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahmen zu vereinbaren.
- (5) Weitere Bindungen und Bedingungen, die ggf. für die zügige und zweckgerechte Durchführung der Maßnahmen oder zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich erscheinen, können zusätzlich vereinbart werden.

## **§ 12 Durchführung der Förderung**

- (1) Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Unterzeichnung der Förderungsvereinbarung und nach Vorliegen der erforderlichen öffentlich-rechtlichen, insbes. bauordnungsrechtlichen Genehmigungen begonnen werden; ein vorzeitiger Beginn führt zum Ausschluss von der Förderung.
- (2) Entfällt.
- (3) Die Maßnahmen sind zügig und zweckgerecht innerhalb des vereinbarten Zeitraumes durchzuführen und gegenüber dem Sanierungsträger abzurechnen. Für den Fall von Verzug oder sonstigem Verstoß gegen die Förderungsvereinbarung, insbesondere bei Abweichung von Inhalt und Qualität der vereinbarten Maßnahmen, kann die Stadt Braunschweig Fristen setzen sowie Nachholung oder Ersatzvornahme verlangen. Bei schwerwiegenden Verstößen können die vereinbarten Zuwendungen widerrufen werden; bereits ausgezahlte Beträge können dann zurückgefordert werden.

- (4) Bei Zuwendungen bis 10.000 € erfolgt die Auszahlung zu 100 % nach Fertigstellung der Maßnahme und Vorlage prüffähiger Rechnungen sowie Zahlungsnachweisen über die geförderte Maßnahme und nach Feststellung des zweckbestimmten Einsatzes der Zuwendungen.
- (5) Bei Zuwendungen über 10.000 € erfolgt die Auszahlung auf Verlangen der/des Eigentümer\*in in Raten nach Vereinbarung bzw. nach Baufortschritt höchstens zu insgesamt 90 %. Die Höhe einer Rate soll mit Ausnahme der Schlussrate 10.000 € nicht unterschreiten. Die Auszahlung der Restsumme erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und Vorlage prüffähiger Rechnungen sowie Zahlungsnachweisen und nach Feststellung des zweckbestimmten Einsatzes der Zuwendungen.
- (6) Entfällt.

### **§ 13 Inkrafttreten, Geltungsdauer**

- (1) Die geänderte Förderrichtlinie tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig in Kraft.
- (2) Die Förderungsrichtlinie hat keinen Satzungscharakter.

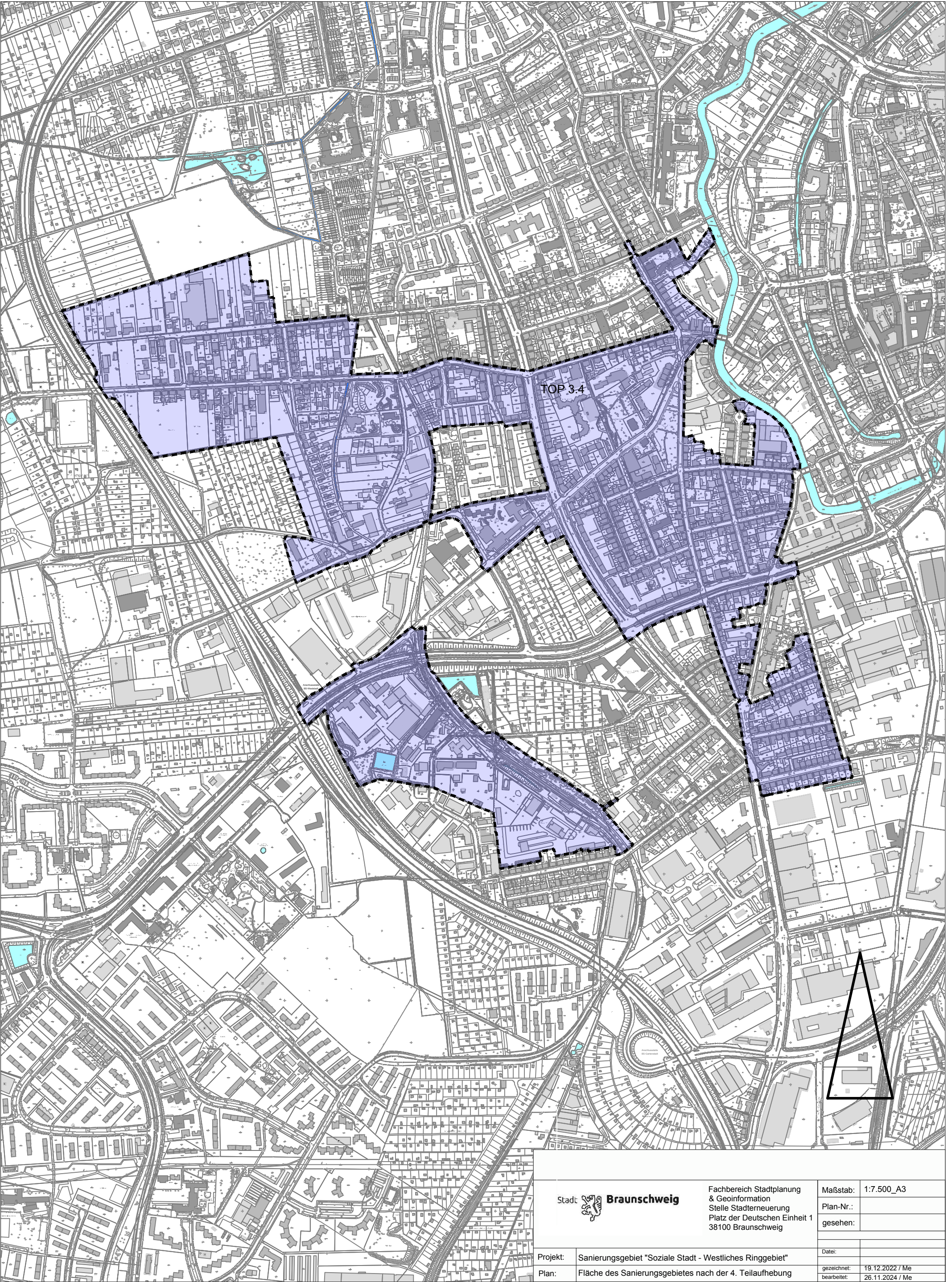
#### Anlage

Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ Braunschweig nach der 4. Teilaufhebung

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister  
i.V.  
Leuer Stadtbaurat







## Vergleich der neuen Förderrichtlinie (2025) mit der bisherigen Förderrichtlinie (2013)

Anlage 2 zur Vorlage 24-24828

### Legende

Mehrertrags- oder	Text in neuer Richtlinie (2025) gestrichen
in Verbindung mit § 177 BauGB	Text in neuer Richtlinie (2025) ergänzt

Bisherige Förderrichtlinie (2013)	Neue Förderrichtlinie (2025)
<p><b>Richtlinie<del>n</del> der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln (Förderrichtlinie<del>n</del> zur Stadterneuerung)</b></p> <p>(Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig vom <del>19. Februar 2013</del>)</p>	<p><b>Richtlinie der Stadt Braunschweig zur Förderung von Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln (Förderrichtlinie zur Stadterneuerung)</b></p> <p><b>Fördergebiet „Soziale Stadt – Westliches Ringgebiet“</b></p> <p>(Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig vom <b>18. Februar 2025</b>)</p>
<p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>§ 1 Grundsätze .....1</p> <p>§ 2 Begriffe .....1</p> <p>§ 3 Förderungsfähige Maßnahmen und Kosten .....2</p> <p>§ 4 Eigenleistungen .....3</p> <p>§ 5 Förderungsarten .....3</p> <p>§ 6 Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung .....4</p> <p>§ 7 Pauschalförderung <del>Stufe 1</del> .....4</p> <p>§ 8 <del>Pauschalförderung Stufe 2</del> .....4</p> <p>§ 9 <del>Förderung durch Darlehen</del> .....5</p> <p>§ 10 Antragsverfahren .....5</p> <p>§ 11 Bindungen und Bedingungen .....6</p> <p>§ 12 Durchführung der Förderung .....7</p> <p>§ 13 Inkrafttreten, Geltungsdauer .....8</p>	<p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>§ 1 Grundsätze .....1</p> <p>§ 2 Begriffe .....1</p> <p>§ 3 Förderungsfähige Maßnahmen und Kosten .....2</p> <p>§ 4 Eigenleistungen .....3</p> <p>§ 5 Förderungsarten .....3</p> <p>§ 6 Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung .....4</p> <p>§ 7 <b>Einzelfallbezogene Pauschalförderung</b> .....4</p> <p>§ 8 <b>Förderung nach Gesamtertragsberechnung</b> .....4</p> <p>§ 9 <b>Entfällt</b> .....4</p> <p>§ 10 Antragsverfahren .....5</p> <p>§ 11 Bindungen und Bedingungen .....5</p> <p>§ 12 Durchführung der Förderung .....6</p> <p>§ 13 Inkrafttreten, Geltungsdauer .....7</p>

<p><b>§ 1 Grundsätze</b></p> <p>(1) Die Stadt Braunschweig fördert im Rahmen der jährlich verfügbaren Städtebauförderungsmittel Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen sowie Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung. Die Förderung verfolgt den Zweck Behebung von Mängeln und Missständen an Gebäuden, der Ortsbildpflege und der Wohnumfeldverbesserung.</p> <p>(2) Diese Richtlinie <del>beinhaltet</del> Maßstäbe für die Festsetzung eines Kostenerstattungsbetrages für die Förderung von Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsrecht (entsprechend Nr. 5.3.3 R-StBauF).</p> <p>(3) Grundlage bilden <del>die Städtebauförderungsrichtlinie</del> des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>(4) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „<del>Westliches Ringgebiet – Soziale Stadt</del>“ (vgl. Lageplan <del>Anlage 1</del>) begrenzt.</p>	<p><b>§ 1 Grundsätze</b></p> <p>(1) Die Stadt Braunschweig fördert im Rahmen der jährlich verfügbaren Städtebauförderungsmittel Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen sowie Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung. Die Förderung verfolgt den Zweck Behebung von Mängeln und Missständen an Gebäuden, der Ortsbildpflege und der Wohnumfeldverbesserung.</p> <p>(2) Diese Richtlinie beinhaltet Maßstäbe für die Festsetzung eines Kostenerstattungsbetrages für die Förderung von Maßnahmen nach dem Städtebauförderungsrecht (entsprechend Nr. 5.3.3.1 R-StBauF).</p> <p>(3) Grundlage bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in der jeweils geltenden Fassung.</p> <p>(4) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „<b>Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet</b>“ (vgl. Lageplan <b>Anlage 1</b>) begrenzt.</p>
<p><b>§ 2 Begriffe</b></p> <p>(1) Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind insbesondere die Modernisierung zur Beseitigung von Missständen und die Instandsetzung zur Behebung von Mängeln von Gebäuden im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) sowie weitere bauliche oder andere Maßnahmen, etwa auf Freiflächen. Maßnahmen können in Maßnahmenabschnitte zeitlich unterteilt werden. <del>Soweit nicht anders geregelt, umfasst der Begriff Maßnahme in dieser Richtlinie auch den Maßnahmenabschnitt.</del></p> <p>(2) <del>. Kleinteilig sind Maßnahmen nach Absatz (1), bei denen im Falle der Modernisierung und Instandsetzung die Bruttokosten höchstens 300 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche betragen oder bei denen im Falle der Gestaltung privater Freiflächen mit dem Ziel einer Wohnumfeldverbesserung die Bruttokosten höchstens 50 €/m<sup>2</sup> betragen</del></p> <p>(3) Förderung im Sinne dieser Richtlinie ist die indirekte Förderung durch Ermöglichung einer erhöhten Steuerabschreibung ebenso wie die direkte Förderung durch Gewährung von Zuwendungen in Form von verlorenen Zuschüssen <del>und von Darlehen.</del></p> <p>(4) Förderungsvereinbarung im Sinne dieser Richtlinie ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes</p>	<p><b>§ 2 Begriffe</b></p> <p>(1) Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind insbesondere die Modernisierung zur Beseitigung von Missständen und die Instandsetzung zur Behebung von Mängeln von Gebäuden im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) sowie weitere bauliche oder andere Maßnahmen, etwa auf Freiflächen. Maßnahmen können in Maßnahmenabschnitte zeitlich unterteilt werden.</p> <p>(2) <b>Entfällt.</b></p> <p>(3) Förderung im Sinne dieser Richtlinie ist die indirekte Förderung durch Ermöglichung einer erhöhten Steuerabschreibung ebenso wie die direkte Förderung durch Gewährung von Zuwendungen in Form von verlorenen Zuschüssen.</p> <p>(4) Förderungsvereinbarung im Sinne dieser Richtlinie ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß §§ 54 ff. des Verwaltungsverfahrensgesetzes</p>

<p>(VwVfG) zur Regelung der durchzuführenden Maßnahmen und der Förderung. Im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung wird auch der Titel <i>Modernisierungsvertrag</i> und <i>Instandsetzungsvertrag</i> verwendet.</p>	<p>(VwVfG) zur Regelung der durchzuführenden Maßnahmen und der Förderung. Im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung wird auch der Titel <i>Modernisierungsvertrag</i> und <i>Instandsetzungsvertrag</i> verwendet.</p>
<p><b>§ 3 Förderungsfähige Maßnahmen und Kosten</b></p> <p>(1) Förderungsfähig sind nur solche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 2 (1) und (2) an Gebäuden, die <del>wesentlich zur Verbesserung des Stadtbildes</del>, zur <del>durchgreifenden</del> Beseitigung von Mängeln und Missständen i. S. d. § 177 BauGB <del>oder zur Beseitigung sozialer Missstände</del> beitragen. Weiterhin sind förderungsfähig Maßnahmen auf Freiflächen zur <del>Wohnumfeldverbesserung</del>. Insbesondere müssen diese Maßnahmen im Einklang mit <del>den Städtebauförderungsrichtlinien, den städtebaulichen Zielkonzepten entsprechend der jeweiligen Rahmen-, Bereichs- und Blockplanung sowie dem integrierten Handlungskonzept und dem Leitfaden der ARGE-Bau</del> stehen.</p> <p>(2) Den Grundsätzen des fachgerechten Bauens sowie eventuellen Belangen der Denkmalpflege ist Rechnung zu tragen.</p> <p>(3) Grundsätzlich <del>muss</del> nach <del>der</del> erfolgter Modernisierung bzw. Instandsetzung <del>eine deutliche Verbesserung des gesamten Objektes sichtbar werden; Gebäude sollen insgesamt keine weiteren</del> Mängel oder Missstände <del>aufweisen</del>; insbesondere sollen auch einzelne, bereits vorhandene städtebauliche Missstände durch die Maßnahmen nicht gefestigt werden.</p> <p>(4) Typische förderungsfähige Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zur <del>durchgreifenden</del> Modernisierung bzw. Instandsetzung von Gebäuden <del>oder Gebäudeteilen</del>;</li> <li>▪ <del>bautechnische und gestalterische</del> Maßnahmen an Gebäuden mit besonderer städtebaulicher Bedeutung;</li> <li>▪ <del>Maßnahmen zur Schaffung von alten- und behindertengerechten Wohnungen und zur Schaffung familiengerechter Wohnungen für kinderreiche Familien im Bestand;</del></li> <li>▪ Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung <del>wie Entsiegelung, Schaffung von Nutzungsangeboten für die Mieter und Begrünung.</del></li> </ul>	<p><b>§ 3 Förderungsfähige Maßnahmen und Kosten</b></p> <p>(1) Förderungsfähig sind nur solche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 2 (1) und (2) an Gebäuden, die zur <b>umfassenden</b> Beseitigung von Mängeln und Missständen i. S. d. § 177 BauGB beitragen. Weiterhin sind förderungsfähig Maßnahmen <b>zur Verbesserung der Energieeinsparung sowie</b> auf Freiflächen zur <b>Verbesserung des Wohnumfeldes</b>. Insbesondere müssen diese Maßnahmen im Einklang mit der Städtebauförderungsrichtlinie <b>des Landes Niedersachsen</b> stehen.</p> <p>(2) Den Grundsätzen des fachgerechten Bauens sowie eventuellen Belangen der Denkmalpflege ist Rechnung zu tragen.</p> <p>(3) Grundsätzlich <b>müssen</b> nach erfolgter Modernisierung bzw. Instandsetzung <b>sämtliche</b> Mängel und Missstände <b>i. S. d. § 177 BauGB beseitigt sein</b>; insbesondere sollen auch einzelne, bereits vorhandene städtebauliche Missstände durch die Maßnahmen nicht gefestigt werden.</p> <p>(4) Typische förderungsfähige Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinie sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maßnahmen zur <b>umfassenden</b> Modernisierung bzw. Instandsetzung von Gebäuden;</li> <li>▪ Maßnahmen <b>zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung</b> an Gebäuden mit besonderer <b>geschichtlicher, künstlerischer oder</b> städtebaulicher Bedeutung;</li> <li>▪ Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung <b>auf privaten Flächen, wenn</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>die Maßnahme im Zusammenhang mit der direkten Gebäudefunktion steht (z. B. Fahrradabstellanlagen, Müllsammelplätze, Wege, barrierefreie Gestaltung) und im Zuge der eigentlichen Gebäudesanierung durchgeführt wird, oder</b></li> </ul> </li> </ul>

<p>(5) <del>Teilmaßnahmen sind förderungsfähig</del> innerhalb eines tragfähigen Gesamtkonzeptes, <del>z. B. bei Aufteilung einer Maßnahme in Maßnahmenabschnitte gemäß § 2 (1).</del></p> <p>(6) Nichtförderungsfähig sind alle Arten von Instandhaltungsmaßnahmen sowie Teilmaßnahmen, die trotz fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.</p> <p>(7) <del>Die förderungsfähigen Maßnahmekosten orientieren sich bei wohnungsbezogenen Maßnahmen an dem sogenannten „Standard öffentlich geförderter Wohnungsbau“. Dieser Katalog von Mindestanforderungen bei wohnraumbezogenen Maßnahmen (vgl. Anlage 2) soll auch erhebliche Standardüberschreitungen, die nicht der indirekten oder direkten Förderung nach Städtebauförderungsrecht und damit nach diesen Richtlinien unterliegen (Luxusmodernisierung) ausschließen.</del></p> <p>(8) Falls eine Mehrwertsteuererstattung in Anspruch genommen werden kann, wird die Mehrwertsteuer bei den förderungsfähigen Maßnahmekosten nicht berücksichtigt.</p> <p>(9) Sämtliche Förderungsarten nach dieser Richtlinie sind nachrangig. Andere verfügbare öffentlich-rechtliche Fördermittel anderer Programme – insbesondere die der Niedersächsischen Wohnungsbauförderung – <del>zu beantragen über die Investitions- und Förderbank (NBank)</del>, sind vorrangig einzusetzen. Die förderungsfähigen Maßnahmekosten werden bei einer Bezuschussung um <del>diese</del> Drittmittel reduziert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- die Fläche dauerhaft für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung steht (z. B. Spielplätze) und diese vertraglich abgesichert ist, oder</li> <li>- die Maßnahmen einer ökologischen Aufwertung dienen und öffentlich wirksam sind (z. B. Begrünung, wasserdurchlässige Wegeführung, Bodenentsiegelung für Vegetations- oder naturnahe Wasserflächen i. S. des Klimaschutzes und der Klimaanpassung).</li> </ul> <p>(5) Die Aufteilung einer Maßnahme in Maßnahmenabschnitte ist innerhalb eines tragfähigen Gesamtkonzeptes zulässig. Nicht zulässig ist der Abschluss mehrerer aufeinander folgender Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen für Teile derselben Maßnahme (Gebäude).</p> <p>(6) Nichtförderungsfähig sind alle Arten von Instandhaltungsmaßnahmen sowie Teilmaßnahmen, die trotz fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.</p> <p>(7) Entfällt.</p> <p>(8) Falls eine Mehrwertsteuererstattung in Anspruch genommen werden kann, wird die Mehrwertsteuer bei den förderungsfähigen Maßnahmenkosten nicht berücksichtigt.</p> <p>(9) Sämtliche Förderungsarten nach dieser Richtlinie sind nachrangig. Andere verfügbare öffentlich-rechtliche Fördermittel anderer Programme – insbesondere die der Niedersächsischen Wohnungsbauförderung – sind vorrangig einzusetzen. Die förderungsfähigen Maßnahmenkosten werden bei einer Bezuschussung um die einzusetzenden Drittmittel reduziert.</p> <p>(10) Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und Wohnraumförderungsmitteln für dasselbe Gebäude kommt grundsätzlich nicht in Betracht. Wohnraumförderungs- und Städtebauförderungsmittel können nur in dem Sinne kombiniert werden, dass Städtebauförderungsmittel für das bauliche Umfeld (Straßen, Plätze, Freiflächen, Gemeinbedarfseinrichtungen</p>
---	--

	etc.) eingesetzt werden und Wohnraumförderungsmittel für das Gebäude als solches.
<p><b>§ 4 Eigenleistungen</b></p> <p>(1) <del>Selbsthilfeleistungen privater Bauherren</del> gehören zu den zuwendungsfähigen Baukosten. <del>Sie werden mit der Antragstellung auf der Grundlage von mindestens drei vergleichbaren Angeboten von Handwerksfirmen (Kosten an der unteren Preisskala) ermittelt. Als förderungsfähig anerkannt werden 70 % des günstigsten Angebotes in Netto. Der Bauherr hat</del> die erbrachten <del>Selbsthilfeleistungen</del> gegenüber der Stadt Braunschweig in <del>geeigneter</del> Form <del>nachzuweisen</del>.</p> <p>Die Stadt behält sich eine Vor-Ort-Prüfung und einen Vergleich mit den anerkannten Antragsunterlagen vor.</p> <p>(2) Leistungen mit dem eigenen Unternehmen des Antragstellers gehören zu den zuwendungsfähigen Baukosten. Es werden dabei nur solche Leistungen anerkannt, für die das eigene Unternehmen qualifiziert ist. <del>Der</del> Antragsteller <del>hat</del> darüber einen entsprechenden geeigneten Nachweis zu führen. Die Kosten werden vor Antragstellung auf der Grundlage von <del>ver-</del>preisten Leistungsverzeichnissen (Einheitspreise an der unteren Preisskala) ermittelt.</p> <p>(3) Die Stadt Braunschweig behält sich eine Prüfung der Kosten und einen Vergleich mit Kostenkenndaten vor. Nach Abschluss der Baumaßnahmen <del>muss der Bauherr</del> die mit dem eigenen Unternehmen erbrachten Leistungen entsprechend nachweisen, erforderlichenfalls durch sachliche und rechnerische Prüfung durch das baubetreuende Planungsbüro.</p> <p>(4) Die Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung (§ 5 (1)) berücksichtigt laut Gesetz bei Eigenleistung nicht die eigene Arbeitsleistung. Hier sind die Materialkosten und sonstigen Kosten zum Zweck der Bescheinigung nachzuweisen.</p>	<p><b>§ 4 Eigenleistungen</b></p> <p>(1) Angemessene Arbeitsleistungen privater Eigentümer*innen gehören zu den zuwendungsfähigen Baukosten. Diese werden nicht über einen Betrag in Höhe von 12 EUR je Stunde und nicht über 30% der sonstigen zuwendungsfähigen Ausgaben berücksichtigt. Eigentümer*innen haben die erbrachten Arbeitsleistungen gegenüber der Stadt Braunschweig in Form von Stundennachweisen schriftlich zu belegen.</p> <p>Die Stadt behält sich eine Vor-Ort-Prüfung und einen Vergleich mit den anerkannten Antragsunterlagen vor.</p> <p>(2) Leistungen mit dem eigenen Unternehmen des/der Antragsteller*in gehören zu den zuwendungsfähigen Baukosten. Es werden dabei nur solche Leistungen anerkannt, für die das eigene Unternehmen qualifiziert ist. Antragsteller*innen haben darüber einen entsprechenden geeigneten Nachweis zu führen. Die Kosten werden vor Antragstellung auf der Grundlage von bepreisten Leistungsverzeichnissen (Einheitspreise an der unteren Preisskala) ermittelt.</p> <p>(3) Die Stadt Braunschweig behält sich eine Prüfung der Kosten und einen Vergleich mit Kostenkenndaten vor. Nach Abschluss der Baumaßnahmen müssen die Eigentümer*innen die mit dem eigenen Unternehmen erbrachten Leistungen entsprechend nachweisen, erforderlichenfalls durch sachliche und rechnerische Prüfung durch das baubetreuende Planungsbüro.</p> <p>(4) Die Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung (§ 5 (1)) berücksichtigt laut Gesetz bei Eigenleistung nicht die eigene Arbeitsleistung. Hier sind die Materialkosten und sonstigen Kosten zum Zweck der Bescheinigung nachzuweisen.</p>
<p><b>§ 5 Förderungsarten</b></p> <p>(1) Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung:</p>	<p><b>§ 5 Förderungsarten</b></p> <p>(1) Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung:</p>



<p><del>Vorzugsweise soll</del> die Förderung der Maßnahme in der Weise erfolgen, dass die Stadt Braunschweig nach Durchführung über die Maßnahmekosten eine gemeindliche Bescheinigung ausstellt, die <del>der Eigentümerin/dem Eigentümer</del> die Inanspruchnahme der erhöhten steuerlichen Abschreibungen nach §§ 7h/ 10f Einkommensteuergesetz (EStG) ermöglicht.</p> <p>(2) Pauschalförderung <del>Stufe 1:</del></p> <p>Bei einer Zuwendung in Form eines Zuschusses soll <del>vorrangig eine reduzierte, pauschalierte Förderung von Maßnahmen mit begrenztem Kostenumfang (Kleinteilige Maßnahme, § 2 (2)) verfolgt werden,</del> um möglichst viele Vorhaben fördern zu können.</p> <p>(3) <del>Pauschalförderung Stufe 2:</del></p> <p><del>Nachrangig erfolgt im Einzelfall eine differenzierte, an unrentierlichen Kosten orientierte Bezuschussung, die sich vorzugsweise an Objekte mit herausgehobener städtebaulicher oder sozialer Bedeutung richtet.</del></p> <p>(4) Förderung durch Darlehen</p> <p><del>Grundsätzlich können die Zuwendungen aus der Förderung nach Gesamtertragsberechnung auch als zinsverbilligtes Darlehen gewährt werden.</del></p>	<p>Die Förderung der Maßnahme <b>kann</b> in der Weise erfolgen, dass die Stadt Braunschweig nach Durchführung über die Maßnahmenkosten eine gemeindliche Bescheinigung ausstellt, die Eigentümer*innen die Inanspruchnahme der erhöhten steuerlichen Abschreibungen nach §§ 7h/ 10f Einkommensteuergesetz (EStG) ermöglicht.</p> <p>(2) <b>Einzelfallbezogene</b> Pauschalförderung:</p> <p>Bei einer Zuwendung in Form eines Zuschusses soll <b>grundsätzlich</b> eine pauschalierte Förderung von Maßnahmen <b>unter Verzicht auf eine Einzelfallberechnung erfolgen</b>, um möglichst viele Vorhaben fördern zu können.</p> <p>(3) <b>Förderung nach Gesamtertragsberechnung:</b></p> <p>Im Einzelfall <b>kann die Förderung durch Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages auf Grundlage des jährlichen Gesamtertrags erfolgen. Diese Förderung ist insbesondere vorgesehen für Maßnahmen an Gebäuden mit herausgehobener städtebaulicher oder sozialer Bedeutung.</b></p> <p>(4) Förderung durch Darlehen</p> <p><b>Entfällt.</b></p>
<p><b>§ 6 Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung</b></p> <p>(1) Die indirekte Förderung durch Steuervergünstigung ist eine von anderen Förderungsarten nach dieser Richtlinie unabhängige Förderung. Sie ist geregelt durch Gesetz. Sie kann somit mit der Gewährung einer Zuwendung verbunden werden; die gemeindliche Bescheinigung weist diese Zuwendung dann aus.</p> <p>(2) Die in Anspruch genommenen anderen öffentlich-rechtlichen Fördermittel i. S. d. § 3 (9) sind der Stadt Braunschweig zum Zwecke der Bescheinigung nachzuweisen.</p> <p>(3) Die gemeindliche Bescheinigung zur Vorlage bei den Finanzbehörden ist nach Landesrecht kostenpflichtig.</p>	<p><b>§ 6 Indirekte Förderung durch Steuervergünstigung</b></p> <p>(1) Die indirekte Förderung durch Steuervergünstigung ist eine von anderen Förderungsarten nach dieser Richtlinie unabhängige Förderung. Sie ist geregelt durch Gesetz. Sie kann somit mit der Gewährung einer Zuwendung verbunden werden; die gemeindliche Bescheinigung weist diese Zuwendung dann aus.</p> <p>(2) Die in Anspruch genommenen anderen öffentlich-rechtlichen Fördermittel i. S. d. § 3 (9) sind der Stadt Braunschweig zum Zwecke der Bescheinigung nachzuweisen.</p> <p>(3) Die gemeindliche Bescheinigung zur Vorlage bei den Finanzbehörden ist nach Landesrecht kostenpflichtig.</p>

## § 7 Pauschalförderung **Stufe 4**

- (1) Der Regelfördersatz bei Modernisierung und Instandsetzung ~~beinhaltet die Gewährung eines Baukostenzuschusses von bis zu 25 %~~ der von der Stadt Braunschweig als förderungsfähig ermittelten Modernisierungs- und Instandsetzungskosten bzw. Maßnahmekosten. Die Höhe des Zuschusses ist auf 30.000 € je Maßnahme ~~bzw. Maßnahmeabschnitt nach § 2 (1)~~ begrenzt.
- (2) ~~Der Regelfördersatz für Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung beträgt 50 % der von der Stadt Braunschweig als förderungsfähig ermittelten Maßnahmekosten.~~
- (3) Anstelle der Auszahlung eines Zuschusses kann zu gegebener Zeit die Förderung auch durch Verrechnung des Zuschussanspruches mit dem für das Grundstück ggf. entstehenden sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrages nach § 154 BauGB vereinbart werden. Auch hierbei beträgt der Fördersatz ~~25 %~~, der Zuschuss wird aber begrenzt auf die Höhe des Ausgleichsbetrages, so dass maximal förderungsfähige Kosten in Höhe des ~~vierfachen~~ des Ausgleichsbetrages bezuschusst werden. Voraussetzung für diesen Förderungsweg ist, dass die Ausgleichsbeträge zu gegebener Zeit mit ausreichender Sicherheit ermittelt werden können.
- (4) ~~Die Einzelfallbezogene Pauschalförderung ist innerhalb eines Zeitraumes von 5 Jahren höchstens drei mal je Objekt möglich, höchstens aber einmal pro Jahr. Ein Antrag muss in sich abgeschlossene Leistungen umfassen. Voraussetzung ist außerdem ein den Zielvorstellungen der städtebaulichen Sanierung, insbes. dem § 3 entsprechendes Gesamtkonzept.~~

## § 7 **Einzelfallbezogene Pauschalförderung**

- (1) Der Regelfördersatz bei Modernisierung und Instandsetzung **sowie bei Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung beträgt 30 %** der von der Stadt Braunschweig als förderungsfähig ermittelten Modernisierungs- und Instandsetzungskosten bzw. Maßnahmenkosten. Die Höhe des Zuschusses ist auf 30.000 € **zuzüglich Baupreisindexsteigerung (Höchstgrenze)** je Maßnahme begrenzt.
- (2) Davon abweichend können Außenanlagen (z.B. Spielplätze), die nach ihrer Sanierung dauerhaft der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, in Einzelfällen mit Förderungen von bis zu 100% der Maßnahmenkosten bedacht werden. In diesen Fällen ist ein Vertrag zwischen der Stadt Braunschweig und der Eigentümer\*in über die Durchführung der Ordnungsmaßnahme und der dauerhaften öffentlichen Nutzung zu schließen.
- (3) Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beträgt die Pauschale 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten. Die Höhe des Zuschusses ist auf 50.000 € **zuzüglich Baupreisindexsteigerung (Höchstgrenze)** je Maßnahme begrenzt.
- (4) Die vorgenannten Höchstgrenzen der Pauschalen sind dynamisch gestaltet (Baupreisindexsteigerung). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank (Fördermittelgeber) veröffentlicht.
- (5) Anstelle der Auszahlung eines Zuschusses kann zu gegebener Zeit die Förderung auch durch Verrechnung des Zuschussanspruches mit dem für das Grundstück ggf. entstehenden sanierungsrechtlichen Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB vereinbart werden. Auch hierbei beträgt der Fördersatz **30 % bzw. 40 %**, der Zuschuss wird aber begrenzt auf die Höhe des Ausgleichsbetrages, so dass maximal förderungsfähige Kosten in Höhe **des 3,33- bzw. 2,5-fachen** des Ausgleichsbetrages bezuschusst werden. Voraussetzung für diesen Förderungsweg ist, dass die Ausgleichsbeträge zu gegebener Zeit mit ausreichender Sicherheit ermittelt werden können.

## **§ 8 Pauschalförderung Stufe 2**

- (1) ~~Über eine Kostenerstattungsberechnung entsprechend Nr. 5.3.3 R-StBauF wird eine mögliche Zuwendung aus Städtebauförderungsmitteln für die Maßnahme bzw. den Maßnahmeabschnitt nach § 2 (1) differenziert ermittelt. Maßstab ist der sich ergebende Kostenerstattungsbetrag.~~
- (2) ~~In Abhängigkeit vom Kostenerstattungsbetrag soll der zu gewährende Zuschuss wie folgt pauschaliert und festgelegt werden:~~

Kostenerstattungsbetrag	Zuschuss
bis 45 %	25 %
über 45 bis 55 %	35 %
über 55 bis 70 %	40 %
über 70 %	45 %

- (3) ~~Dieser Zuschuss kann bei wohnungsbezogenen Maßnahmen im Einzelfall durch Zuschläge erhöht werden, wenn im Sinne der sozialen Verträglichkeit der Sanierung die Miete für einen Zeitraum von 10 Jahren unterhalb der Werte des Mietspiegels vereinbart wird. Diese Erhöhung zur Deckung der zusätzlichen Unwirtschaftlichkeit soll 50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche betragen, wenn die monatliche Miete um 0,50 €/m<sup>2</sup> gesenkt wird.~~
- (4) Für Wohnungsbelegungsrechte, die der Stadt Braunschweig im Bedarfsfall in der Förderungsvereinbarung eingeräumt werden, kann darüber hinaus ein Zuschlag von 5.000 € pro Wohnung gewährt werden.
- (5) ~~Eine unabweisbare Überschreitung der der Förderungsvereinbarung zugrundeliegenden Kostenschätzung in der Realisierung der Maßnahme kann durch Vereinbarung eines entsprechenden Zuschussbetragserhöhung bis zu 10 % berücksichtigt werden.~~
- (6) Die verfügbaren anderen öffentlich-rechtlichen Fördermittel i. S. d. § 3 (9) werden auf die zu bezuschussenden Kosten angerechnet.

## **§ 8 Förderung nach Gesamtertragsberechnung**

- (1) Die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags erfolgt durch Berechnung auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrags (Gesamtertragsberechnung) Nr. 5.3.3.1 Absatz 5 c) R-StBauF.

(2) Entfällt

(3) Entfällt

- (4) Für Wohnungsbelegungsrechte, die der Stadt Braunschweig im Bedarfsfall in der Förderungsvereinbarung eingeräumt werden, kann darüber hinaus ein Zuschlag von 5.000 € pro Wohnung gewährt werden.

(5) Entfällt

- (6) Die verfügbaren anderen öffentlich-rechtlichen Fördermittel i. S. d. § 3 (9) werden auf die zu bezuschussenden Kosten angerechnet.

<p><b>§ 9 Förderung durch Darlehen</b></p> <p>(1) <del>25 % der Gesamtzuwendung soll in Form eines Darlehens nach dieser Richtlinie gewährt werden.</del></p> <p>(2) <del>Diese Form der Zuwendung soll bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden und Grundstücken den Vorrang vor Zuschüssen haben.</del></p> <p>(3) <del>Die Tilgung des Darlehens soll so vereinbart werden, dass den Umständen des Einzelfalles, insbesondere der wirtschaftlichen und finanziellen Situation der Darlehensnehmerin/des Darlehensnehmers ausreichend Rechnung getragen wird. In jedem Fall aber muss die Tilgung des Darlehens planmäßig bis 2020 beendet bzw. muss die Gewährung des Darlehens bis 2020 durch Umschuldung auf eine Drittfinanzierung auslaufen.</del></p> <p>(4) <del>Der Zinssatz soll 0,5 % betragen.</del></p> <p>(5) <del>Darlehensbeträge ab 5.000 € sind an rangbereiter Stelle nach den Sicherungen von Investitionsmaßnahmen am geförderten Objekt durch brieflose Grundschuld zu sichern.</del></p>	<p><b>§ 9 Entfällt.</b></p>
<p><b>§ 10 Antragsverfahren</b></p> <p>(1) Für die Stadt Braunschweig ist ein Sanierungsträger tätig. Der Sanierungsträger ist vorrangiger Ansprechpartner für Fragen der Förderung. Vor Antragstellung muss eine Beratung durch den Sanierungsträger stattfinden. Hierbei ist u. a. festzustellen, ob das Objekt modernisierungs- und instandsetzungs<b>fähig</b> ist bzw. ob die Maßnahme sonst durchführbar und sinnvoll erscheint sowie ob <del>evt.</del> eine kurze gutachterliche Stellungnahme oder ein externes (Modernisierungs-)Gutachten erforderlich ist.</p> <p>(2) Die Förderung von Maßnahmen <del>bzw. Maßnahmeabschnitte nach § 2 (1)</del> bedarf bei allen Förderungsarten (§ 5) der rechtzeitigen vorherigen schriftlichen formlosen Antragstellung bei der Stadt Braunschweig. Dem Antrag sind aussagefähige Fotos über den derzeitigen Zustand des Objektes, Maßnahmen- und Materialbeschreibung, und – soweit vorhanden – Planungsunterlagen beizufügen. Anträgen zur Förderung von Maßnahmen, die Wohn- oder Gewerbeflächen betreffen, ist bei einer Förderung gemäß § 8 eine Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 277 beizufügen; bei allen anderen Förderungsarten ist eine vereinfachte Wohn- und Nutzflächenberechnung ausreichend.</p>	<p><b>§ 10 Antragsverfahren</b></p> <p>(1) Für die Stadt Braunschweig ist ein Sanierungsträger tätig. Der Sanierungsträger ist vorrangiger Ansprechpartner für Fragen der Förderung. Vor Antragstellung muss eine Beratung durch den Sanierungsträger stattfinden. Hierbei ist u. a. festzustellen, ob das Objekt modernisierungs- und instandsetzungs<b>bedürftig</b> ist bzw. ob die Maßnahme sonst durchführbar und sinnvoll erscheint sowie ob eine kurze gutachterliche Stellungnahme oder ein externes (Modernisierungs-)Gutachten erforderlich ist.</p> <p>(2) Die Förderung von Maßnahmen bedarf bei allen Förderungsarten (§ 5) der rechtzeitigen vorherigen schriftlichen formlosen Antragstellung bei der Stadt Braunschweig. Dem Antrag sind aussagefähige Fotos über den derzeitigen Zustand des Objektes, Maßnahmen- und Materialbeschreibung, und – soweit vorhanden – Planungsunterlagen beizufügen. Anträgen zur Förderung von Maßnahmen, die Wohn- oder Gewerbeflächen betreffen, ist bei einer Förderung gemäß § 8 eine Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 277 beizufügen; bei allen anderen Förderungsarten ist eine vereinfachte Wohn- und Nutzflächenberechnung ausreichend.</p>

<p>(3) Über die Art und Höhe der Förderung entscheidet die Stadt Braunschweig.</p> <p>(4) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.</p> <p>(5) Die Stadt Braunschweig kann, soweit die verfügbaren Städtebauförderungsmittel nicht für die Bezuschussung aller grundsätzlich förderungsfähigen Maßnahmen ausreichen, die Auswahlkriterien für zu bezuschussende Projekte weiter eingrenzen.</p> <p>Als Kriterien können hierbei insbesondere dienen die zeitliche Reihenfolge des Antragseinganges, der Grad der positiven sozialen, städtebaulichen, ökologischen oder regionalwirtschaftlichen Auswirkungen des Projektes sowie die relative Bedürftigkeit der Antragsteller<del>in/des Antragstellers</del>, die sich aus der wirtschaftlichen, persönlichen oder sozialen Situation ergeben kann.</p> <p>Besonders begrüßt werden darüber hinaus Maßnahmen, die den Belangen des Umweltschutzes, des ressourcenschonenden und stilgerechten Bauens Rechnung tragen.</p> <p>(6) Die Förderung wird vereinbart durch Abschluss einer Förderungsvereinbarung im Sinne des § 2 (4). Sie wird geschlossen zwischen der Stadt Braunschweig und der Eigentümer<del>in/dem Eigentümer</del>.</p>	<p>(3) Über die Art und Höhe der Förderung entscheidet die Stadt Braunschweig.</p> <p>(4) Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.</p> <p>(5) Die Stadt Braunschweig kann, soweit die verfügbaren Städtebauförderungsmittel nicht für die Bezuschussung aller grundsätzlich förderungsfähigen Maßnahmen ausreichen, die Auswahlkriterien für zu bezuschussende Projekte weiter eingrenzen.</p> <p>Als Kriterien können hierbei insbesondere dienen die zeitliche Reihenfolge des Antragseinganges, der Grad der positiven sozialen, städtebaulichen, ökologischen oder regionalwirtschaftlichen Auswirkungen des Projektes sowie die relative Bedürftigkeit <del>des</del>/der Antragsteller*<b>in</b>, die sich aus der wirtschaftlichen, persönlichen oder sozialen Situation ergeben kann.</p> <p>Besonders begrüßt werden darüber hinaus Maßnahmen, die den Belangen des Umweltschutzes, des ressourcenschonenden und stilgerechten Bauens Rechnung tragen.</p> <p>(6) Die Förderung wird vereinbart durch Abschluss einer Förderungsvereinbarung im Sinne des § 2 (4). Sie wird geschlossen zwischen der Stadt Braunschweig und <b>dem</b>/der Eigentümer*<b>in</b>.</p>
<p><b>§ 11 Bindungen und Bedingungen</b></p> <p>(1) Für sämtliche Förderungsarten nach § 5 sind folgende wesentliche Bindungen und Bedingungen in der Förderungsvereinbarung festzulegen:</p> <p>a) Die Eigentümer<del>in/der Eigentümer</del> verpflichtet sich zur zügigen und zweckgerechten Durchführung der Maßnahmen auf der Grundlage einer mit der Stadt Braunschweig abgestimmten Planung.</p> <p>b) Die fachgerechte Durchführung der Maßnahme ist in geeigneter Form nachzuweisen; die Nachweisform soll in der Förderungsvereinbarung konkretisiert werden.</p> <p><del>c) Zur Durchführung des gem. § 180 BauGB aufzustellenden Sozialplanes verpflichtet sich die Eigentümerin/der Eigentümer, mit der Stadt Braunschweig ggf. einen Vertrag abzuschließen, der die evtl. notwendige Beendigung von Mietverhältnissen und deren Auswirkungen sowie ggf. den Rückzug von Mietern regelt.</del></p> <p><del>d) Die baulichen Anlagen sollen grundsätzlich nach Abschluss vom Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ausstattungsmäßig</del></p>	<p><b>§ 11 Bindungen und Bedingungen</b></p> <p>(1) Für sämtliche Förderungsarten nach § 5 sind folgende wesentliche Bindungen und Bedingungen in der Förderungsvereinbarung festzulegen:</p> <p>a) <b>Der</b>/Die Eigentümer*<b>in</b> verpflichtet sich zur zügigen und zweckgerechten Durchführung der Maßnahmen auf der Grundlage einer mit der Stadt Braunschweig abgestimmten Planung.</p> <p>b) Die fachgerechte Durchführung der Maßnahme ist in geeigneter Form nachzuweisen; die Nachweisform soll in der Förderungsvereinbarung konkretisiert werden.</p> <p>c) <b>Entfällt.</b></p> <p>d) <b>Entfällt.</b></p>

~~mindestens den „Standard öffentlich geförderter Wohnungsbau“ aufweisen.~~

- e) Aus wichtigem Grund, insbesondere bei gravierendem Vertragsverstoß durch die Eigentümer~~in/der Eigentümer~~, kann der Vertrag gekündigt werden.

Für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist festzulegen:

- f) Eine Begrenzung der Nettokaltmiete für vermietete bzw. zu vermietende Wohnungen nach dem Mietpreisspiegel der Stadt Braunschweig bzw. – bei ggf. Fortfall dieses Mietpreisspiegels – nach ortsüblicher Vergleichsmiete.
- g) Die Eigentümer~~in/der Eigentümer~~ verpflichtet sich, die in Zukunft notwendigen laufenden Instandhaltungsmaßnahmen regelmäßig durchzuführen.

~~h) Die Eigentümerin/der Eigentümer verpflichtet sich, künftige Baumaßnahmen und Veränderungen am Gebäude, insbesondere an Fassade und Dacheindeckung, nur im Einvernehmen mit der Stadt Braunschweig durchzuführen.~~

- (2) Für Förderung durch Auszahlung oder Verrechnung eines Zuschussbetrages (§ 7 (5)) ist zu vereinbaren:

- a) Werden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt, so kann die Stadt Braunschweig insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung innerhalb angemessener Frist verlangen. Die Stadt Braunschweig kann ~~weiter auch~~ vom Vertrag zurücktreten oder Ersatzvornahme auf Kosten des Vertragspartners durchsetzen.

~~b) Bei Vertrags- oder sonstigen Pflichtverstößen kann die Stadt Braunschweig den vereinbarten Zuschuss während oder nach Abschluss der Maßnahme kürzen.~~

- c) Bei schwerwiegenden Vertrags- oder Pflichtverstößen kann die Stadt Braunschweig ggf. unter Rückforderung ausgezahlter Beträge ~~den~~ Vertrag ~~kündigen oder davon~~ zurücktreten.

- d) Erfolgt ein Rücktritt oder eine Kündigung aufgrund von Umständen, die die Eigentümer~~in/der Eigentümer~~ nicht zu vertreten hat, so kann diese/~~dieser~~ Eigentümer/~~in~~ verlangen, dass die Stadt Braunschweig ~~ihm/ihr~~ in angemessenem Umfang, max. bis zum vereinbarten Zuschusshöchstbetrag, die notwendigen Aufwendungen erstattet.

- e) Aus wichtigem Grund, insbesondere bei gravierendem Vertragsverstoß durch ~~den~~/die Eigentümer\*~~in~~, kann der Vertrag gekündigt werden.

Für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist festzulegen:

- f) Eine Begrenzung der Nettokaltmiete für vermietete bzw. zu vermietende Wohnungen nach dem Mietpreisspiegel der Stadt Braunschweig bzw. – bei ggf. Fortfall dieses Mietpreisspiegels – nach ortsüblicher Vergleichsmiete.

- g) ~~Der/Die~~ Eigentümer\*~~in~~ verpflichtet sich, die in Zukunft notwendigen laufenden Instandhaltungsmaßnahmen regelmäßig durchzuführen.

h) ~~Entfällt.~~

- (2) Für Förderung durch Auszahlung oder Verrechnung eines Zuschussbetrages (§ 7 (5)) ist zu vereinbaren:

- a) Werden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt, so kann die Stadt Braunschweig insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung innerhalb angemessener Frist verlangen. Die Stadt Braunschweig kann ~~nach erfolglos abgelaufener Frist~~ vom Vertrag zurücktreten oder Ersatzvornahme auf Kosten ~~der/des~~ Vertragspartner\*~~in~~ durchsetzen.

b) ~~Entfällt.~~

- c) Bei schwerwiegenden Vertrags- oder Pflichtverstößen kann die Stadt Braunschweig unter Rückforderung ausgezahlter Beträge ~~vom~~ Vertrag zurücktreten.

- d) Erfolgt ein Rücktritt oder eine Kündigung aufgrund von Umständen, die ~~der/die~~ Eigentümer\*~~in~~ nicht zu vertreten hat, so kann diese/~~r~~ Eigentümer\*~~in~~ verlangen, dass die Stadt Braunschweig in angemessenem Umfang, max. bis zum vereinbarten Zuschusshöchstbetrag, die notwendigen Aufwendungen erstattet.

<p>(3) Bei Bezuschussung über 10.000 € ist zusätzlich die Verpflichtung der Eigentümerin <del>/des Eigentümers</del> zu vereinbaren, auf die Nutzung des Gebäudes oder von Teilen des Gebäudes als Spielhalle, (Sport-) Wettbüro, Videothek, Sexshop Bordell und für bordellähnliche Nutzungen, zur Wohnungsprostitution und ähnlichen Nutzungen zu den vorgenannten zu verzichten. Die Absicherung dieser Verpflichtung erfolgt durch die Eintragung einer erstrangigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Braunschweig im Grundbuch.</p> <p>(4) Bei Bezuschussung über 30.000 € ist zusätzlich eine dingliche Sicherung des Zuschussbetrages nebst 17 % Zinsen durch brieflose Grundschuld für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahmen zu vereinbaren.</p> <p>(5) Weitere Bindungen und Bedingungen, die ggf. für die zügige und zweckgerechte Durchführung der Maßnahmen oder zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich erscheinen, können zusätzlich vereinbart werden.</p>	<p>(3) Bei Bezuschussung über 10.000 € ist <b>auf Verlangen der Stadt Braunschweig</b> zusätzlich die Verpflichtung <b>des/der Eigentümerin*in</b> zu vereinbaren, auf die Nutzung des Gebäudes oder von Teilen des Gebäudes als Spielhalle, (Sport-) Wettbüro, Videothek, Sexshop Bordell und für bordellähnliche Nutzungen, zur Wohnungsprostitution und ähnlichen Nutzungen zu den vorgenannten zu verzichten. Die Absicherung dieser Verpflichtung erfolgt durch die Eintragung einer erstrangigen beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Braunschweig im Grundbuch.</p> <p>(4) Bei Bezuschussung über 30.000 € ist zusätzlich eine dingliche Sicherung des Zuschussbetrages nebst 17 % Zinsen durch brieflose Grundschuld für die Dauer von 10 Jahren nach Abschluss der Maßnahmen zu vereinbaren.</p> <p>(5) Weitere Bindungen und Bedingungen, die ggf. für die zügige und zweckgerechte Durchführung der Maßnahmen oder zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich erscheinen, können zusätzlich vereinbart werden.</p>
<p><b>§ 12 Durchführung der Förderung</b></p> <p>(1) Mit der Durchführung der Maßnahme <del>bzw. des Maßnahmeabschnittes</del> darf erst nach Unterzeichnung der Förderungsvereinbarung und nach Vorliegen der erforderlichen öffentlich-rechtlichen, insbes. bauordnungsrechtlichen Genehmigungen begonnen werden; ein vorzeitiger Beginn führt zum <del>teilweisen oder ganzen</del> Ausschluss von der Förderung.</p> <p>(2) <del>Die städtebauförderungsrechtliche Prüfung über den zweckbestimmten Einsatz der Fördermittel erfolgt durch die Stadt Braunschweig für jede Maßnahme im Rahmen eines vom Sanierungsträger zu beantragenden Anerkennungsverfahrens. Mit der Maßnahme darf grundsätzlich nicht vor Vorliegen des Anerkennungsbescheides begonnen werden.</del></p> <p>(3) Die Maßnahmen sind zügig und zweckgerecht innerhalb des vereinbarten Zeitraumes durchzuführen und gegenüber dem Sanierungsträger abzurechnen. Für den Fall von Verzug oder sonstigem Verstoß gegen die Förderungsvereinbarung, insbesondere bei Abweichung von Inhalt und Qualität der vereinbarten Maßnahmen, kann die Stadt Braunschweig Fristen setzen sowie Nachholung oder Ersatzvornahme verlangen. Bei schwerwiegenden Verstößen können die vereinbarten Zuwendungen <del>gekürzt o-</del></p>	<p><b>§ 12 Durchführung der Förderung</b></p> <p>(1) Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Unterzeichnung der Förderungsvereinbarung und nach Vorliegen der erforderlichen öffentlich-rechtlichen, insbes. bauordnungsrechtlichen Genehmigungen begonnen werden; ein vorzeitiger Beginn führt zum Ausschluss von der Förderung.</p> <p>(2) <b>Entfällt.</b></p> <p>(3) Die Maßnahmen sind zügig und zweckgerecht innerhalb des vereinbarten Zeitraumes durchzuführen und gegenüber dem Sanierungsträger abzurechnen. Für den Fall von Verzug oder sonstigem Verstoß gegen die Förderungsvereinbarung, insbesondere bei Abweichung von Inhalt und Qualität der vereinbarten Maßnahmen, kann die Stadt Braunschweig Fristen setzen sowie Nachholung oder Ersatzvornahme verlangen. Bei schwerwiegenden Verstößen können die vereinbarten Zuwendungen widerrufen</p>



<p><del>der</del> widerrufen werden; bereits ausgezahlte Beträge können dann zurückgefordert werden. <del>Das nähere ist in der Förderungsvereinbarung zu regeln.</del></p> <p>(4) Bei Zuwendungen bis <del>5.000 €</del> erfolgt die Auszahlung zu 100 % nach Fertigstellung der Maßnahme und <del>zahlenmäßigem, prüffähigem Nachweis</del> über die geförderte Maßnahme.</p> <p>(5) Bei Zuwendungen über <del>5.000 € bis 30.000 €</del> erfolgt die Auszahlung in Raten nach Vereinbarung bzw. nach Baufortschritt höchstens zu insgesamt 90 % <del>in höchstens 6 Raten</del>. Die Höhe einer Rate soll <del>5.000 €</del> nicht unterschreiten. Die Auszahlung der Restsumme erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und <del>zahlenmäßigem, prüffähigem Nachweis über die förderungsfähigen Maßnahmekosten</del> und nach Feststellung des zweckbestimmten Einsatzes der Zuwendungen <del>gemäß Absatz (2)</del>.</p> <p>(6) <del>Bei Zuwendungen über 30.000 € erfolgt die Auszahlung in Raten nach Baufortschritt auf Grundlage vorzulegender bezahlter Rechnungen höchstens zu insgesamt 90 %. Die Höhe einer Rate soll 10.000 € nicht unterschreiten. Die Auszahlung der Restsumme erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und zahlenmäßigem, prüffähigem Nachweis über die förderungsfähigen Maßnahmekosten und nach Feststellung des zweckbestimmten Einsatzes der Zuwendungen gemäß Absatz (2).</del></p>	<p>werden; bereits ausgezahlte Beträge können dann zurückgefordert werden.</p> <p>(4) Bei Zuwendungen bis <b>10.000 €</b> erfolgt die Auszahlung zu 100 % nach Fertigstellung der Maßnahme und <b>Vorlage prüffähiger Rechnungen sowie Zahlungsnachweisen</b> über die geförderte Maßnahme <b>und nach Feststellung des zweckbestimmten Einsatzes der Zuwendungen</b>.</p> <p>(5) Bei Zuwendungen über <b>10.000 €</b> erfolgt die Auszahlung <b>auf Verlangen des/der Eigentümer*in</b> in Raten nach Vereinbarung bzw. nach Baufortschritt höchstens zu insgesamt 90 %. Die Höhe einer Rate soll <b>mit Ausnahme der Schlussrate 10.000 €</b> nicht unterschreiten. Die Auszahlung der Restsumme erfolgt nach Fertigstellung der Maßnahme und <b>Vorlage prüffähiger Rechnungen sowie Zahlungsnachweisen</b> und nach Feststellung des zweckbestimmten Einsatzes der Zuwendungen.</p> <p>(6) <b>Entfällt</b></p>
<p><b>§ 13 Inkrafttreten, Geltungsdauer</b></p> <p>(1) Die geänderte <del>n</del> Förderrichtlinien <del>n treten</del> mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig in Kraft.</p> <p>(2) Die Förderrichtlinien <del>n haben</del> keinen Satzungscharakter.</p>	<p><b>§ 13 Inkrafttreten, Geltungsdauer</b></p> <p>(1) Die geänderte Förderrichtlinie <b>tritt</b> mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Braunschweig in Kraft.</p> <p>(2) Die Förderrichtlinie <b>hat</b> keinen Satzungscharakter.</p>
<p><u>Anlagen</u></p> <p>Anlage 1: <del>Karte Satzungsgebiet</del></p> <p>Anlage 2: <del>Leitfaden für den Ausstattungsstandard des öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbaus (Mindeststandard) als Maßstab für die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sanierungsgebiet.</del></p>	<p><u>Anlage</u></p> <p><b>Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ Braunschweig nach der 4. Teilaufhebung</b></p>



*Betreff:*

**Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel" Maßnahmengesamtplan  
ab 2016**

*Organisationseinheit:*

Dezernat V  
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

*Datum:*

09.01.2025

*Beratungsfolge*

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

22.01.2025

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Die Mitteilung 24-24012 ist im Anhang zur Kenntnis beigelegt.

Dr. Rentzsch

**Anlage/n:**

Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ Maßnahmengesamtplan ab 2016

*Betreff:*

**Fördergebiet "Soziale Stadt - Donauviertel"**  
**Maßnahmengesamtplan ab 2016**

*Organisationseinheit:*

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

*Datum:*

25.07.2024

*Beratungsfolge*

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (zur Kenntnis)  
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

14.08.2024  
04.09.2024

*Status*

Ö  
Ö

Anlass:

Aufgrund einer Nachfrage im APH nach den bisher umgesetzten Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Soziale Stadt - Westliches Ringgebiet“ (DS 24-23992) hat die Verwaltung dies zum Anlass genommen ebenfalls einen Übersichtsplan mit allen öffentlichen sowie größeren privaten Maßnahmen für das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ zu erstellen.

Erläuterung:

Die Maßnahmen werden anhand von Kreisen veranschaulicht, die, abhängig von den investierten Städtebaufördermitteln, unterschiedliche Größen aufweisen. Bei den noch offenen Maßnahmen handelt es sich um die vorab kalkulierten Kosten. Diese Auflistung ist nicht abschließend. Zudem wurden die Maßnahmen im Bereich des „Campus“ die aus Mitteln des Förderprogramms Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ finanziert werden durch gelbe Kreise dargestellt. Die Tabellen erhalten eine Aufstellung der Maßnahmen, deren Kosten sowie das Fertigstellungsjahr oder des erwarteten Umsetzungsjahr bei offenen Maßnahmen.

Das Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ wurde im Jahr 2016 in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen. Seit 2020 läuft das Verfahren unter der neuen Bezeichnung „Sozialer Zusammenhalt - Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ weiter.

Ziele des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt/Sozialer Zusammenhalt:

- Behebung von städtebaulichen Missständen
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Erhalt und Modernisierung von Gebäuden
- Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Gebiet
- Stärkung der Identifikation mit dem Gebiet

Bei den investiven Förderungen handelt es sich u. a. um folgende Baumaßnahmen:

- Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
- Sanierung von Spielplätzen
- Straßenumgestaltungen
- Ausbau von Fuß- und Radwegen
- Fassadensanierungen
- Private Ordnungsmaßnahmen und Modernisierungen

Leuer

**Anlage/n:**

Fördergebiet „Soziale Stadt – Donauviertel“ - Maßnahmengesamtplan ab 2016



**Fördergebiet „Soziale Stadt - Donauviertel“**  
**Maßnahmengesamtplan ab 2016**

**Abgeschlossene Maßnahmen**

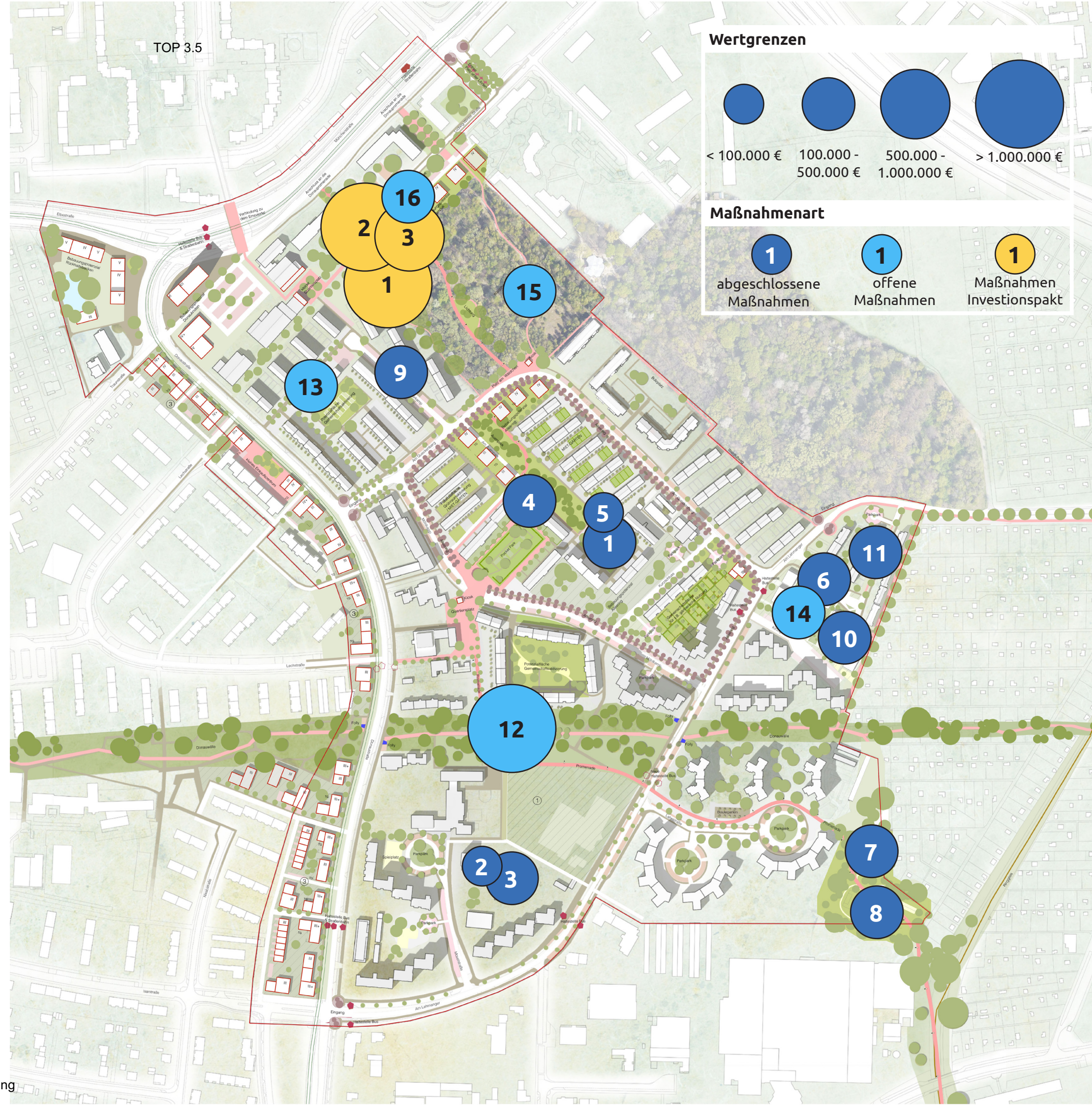
- 1 - **Spielplatz Möhlkamp**  
Fertigstellung 2019, 229.500 €
- 2 - **Am Lehmanager 11-13 1. BA (Dach, Fassade)**  
Fertigstellung 2020, 77.500 €
- 3 - **Am Lehmanager 11-13 2. BA (Wohnumfeld)**  
Fertigstellung 2020, 112.000 €
- 4 - **Wegeverbindung Am Queckenberg - Möhlkamp**  
Fertigstellung 2020, 144.000 €
- 5 - **Anbindung Spielplatz Möhlkamp**  
Fertigstellung 2020, 24.500 €
- 6 - **Umzugsmanagement**  
Fertigstellung 2021/2022, 137.000 €
- 7 - **Spielplatz Lahnstraße**  
Fertigstellung 2022, 101.000 €
- 8 - **Jugend- und Bolzplatz Lahnstraße**  
Fertigstellung 2022, 291.500 €
- 9 - **Straßensanierung Im Wasserkamp**  
Fertigstellung 2023/2024, 255.000 €
- 10 - **An den Gärtnerhöfen Ordnungsmaßnahme**  
Fertigstellung 2023, 258.000 €
- 11 - **An den Gärtnerhöfen Wohnumfeld 1. BA**  
Fertigstellung 2023, 69.000 €

**Offene Maßnahmen**

- 12 - **Hochspannungspark**  
Umsetzung 2024/2025, 1.887.000 €
- 13 - **Wegeverbindung Im Wasserkamp**  
Umsetzung 2024/2025, 185.000 €
- 14 - **An den Gärtnerhöfen Wohnumfeld 2. BA**  
Umsetzung 2025, 337.750 €
- 15 - **Quartierspark, Durchwegung „Wäldchen“**  
Umsetzung 2025, 415.000 €
- 16 - **Parkplatz Ludwig-Winter-Straße 1.BA**  
Umsetzung 2024/2025, 170.000 €

**Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“**

- 1 - **Kinder- und Teenyclub „Weiße Rose“**  
Fertigstellung 2023, 2.525.000 €
- 2 - **Kulturpunkt West**  
Fertigstellung 2024, 2.625.000 €
- 3 - **Kulturpunkt West Außengelände**  
Umsetzung 2025, 504.000 €





Betreff:

**Bericht der Abteilung Wohnen und Senioren des Fachbereiches  
Soziales und Gesundheit über die Entwicklung der Unterbringung  
wohnungsloser Personen im Jahr 2023**

Organisationseinheit:

Dezernat V  
50 Fachbereich Soziales und Gesundheit

Datum:

15.01.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

22.01.2025

Status

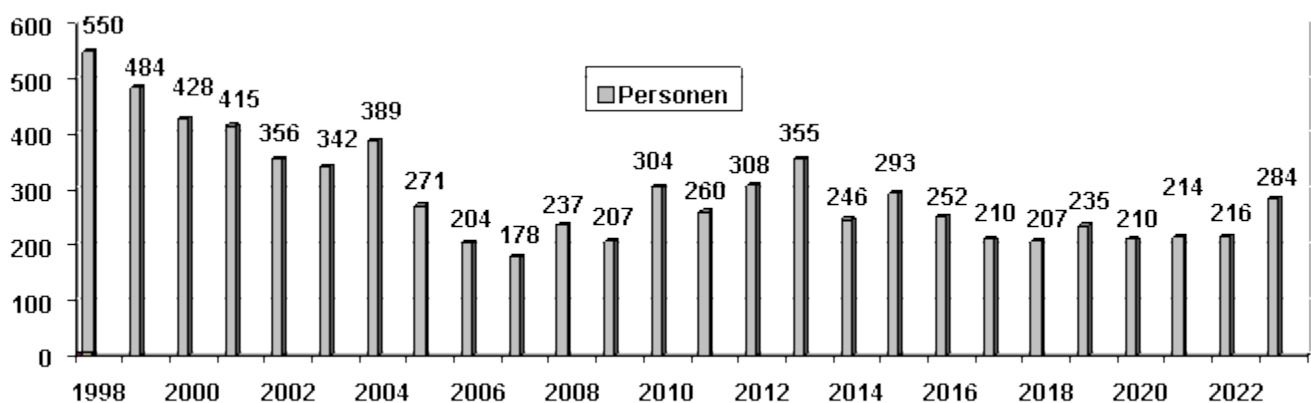
Ö

**Sachverhalt:**

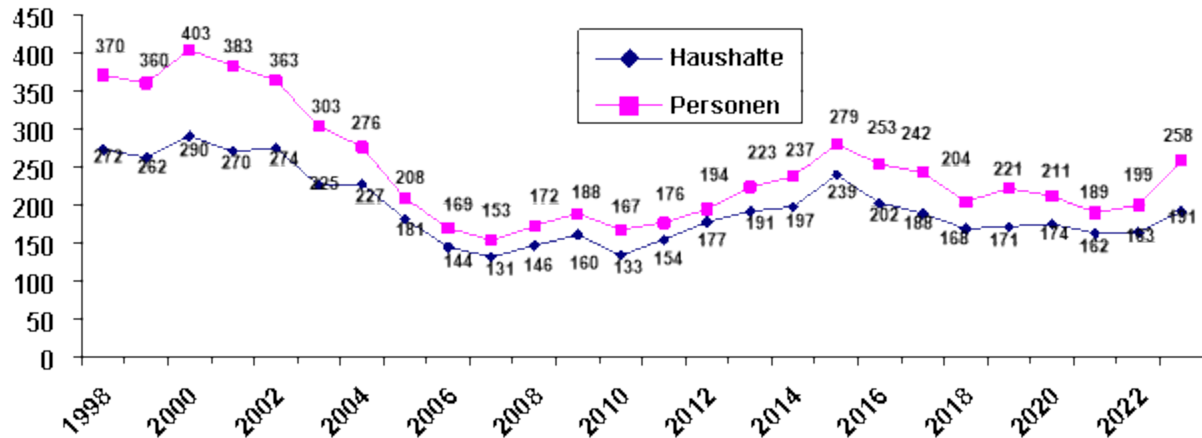
**1. Unterbringung**

Im Jahr 2023 wurden 284 Personen (Vorjahr: 216 Personen) in Wohnungsloseneinrichtungen der Stadt Braunschweig aufgenommen, 225 Personen (Vorjahr: 206 Personen) haben die Unterkünfte im selben Zeitraum verlassen und wurden z.B. mit Wohnraum versorgt.

Die Entwicklung der vergangenen Jahre bezüglich der Einweisungen wohnungsloser Personen stellt sich wie folgt dar:



Per 31.12. des jeweiligen Jahres waren folgende Haushalte/ Personen in städtischen Einrichtungen untergebracht:



Die am 31.12.2023 untergebrachten Haushalte/ Personen waren auf folgende Einrichtungen verteilt:

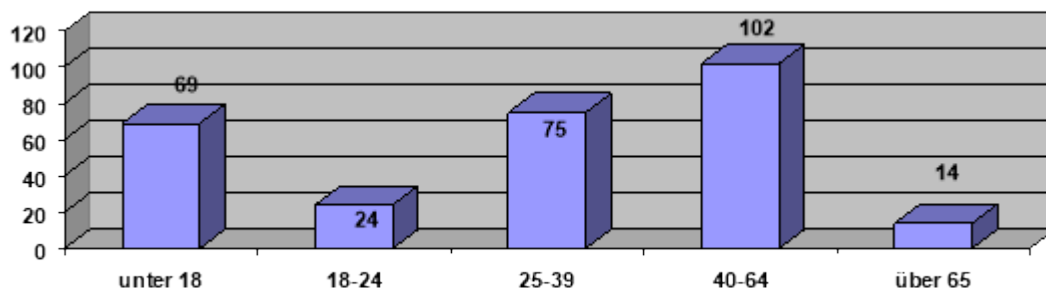
Gemeinschaftsunterkunft An der Horst	33 Haushalte	Insgesamt 33 Personen
Niedrigschwellig betreute Unterkunft in der Sophienstraße	17 Haushalte	Insgesamt 17 Personen
Unterkunft ehemaliges Hotel Vienna	12 Haushalte	Insgesamt 45 Personen
Dezentrale Unterkünfte	119 Haushalte	Insgesamt 149 Personen
Unterbringung nach Kooperationsvertrag	10 Haushalte	Insgesamt 14 Personen
Gesamt	191 Haushalte	Insgesamt 258 Personen

Die zum Stichtag 31.12.2023 untergebrachten 258 Personen umfassten 85 Frauen und 173 Männer.

Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Nutzerinnen und Nutzer, die 2023 in den städtischen Wohnungslosenunterkünften (ohne Sophienstraße) untergebracht waren, betrug 391 Tage (Vorjahr: 433 Tage).

## 2. Geschlecht und Altersstruktur

Im letzten Jahr wurden 169 männliche und 115 weibliche Personen in städtische Wohnungslosenunterkünfte eingewiesen. Die nachstehende Tabelle zeigt die Altersstruktur der insgesamt 284 Personen:



## 3. Gründe der Wohnungslosigkeit

Die Menschen sind aus den verschiedensten Gründen wohnungslos geworden. Die von den betroffenen Personen genannten Gründe sind nachfolgend aufgeführt (Vorjahr in Klammern):

• Spätaussiedler	66 Personen	(67)
• Familienzusammenführung Geflüchtete	48 Personen	(8)
• Zwangsräumungen, die durch die Prävention der Stelle 50.12 nicht verhindert werden konnten	25 Personen	(19)
• Wohnungsverlust durch Verhalten, Verwahrlosung, Mietschulden oder eigene Kündigungen (Stelle 50.12 war nicht involviert)	23 Personen	(13)
• Rauswurf bei Freunden/ Bekannten	18 Personen	(25)
• Trennung	17 Personen	(14)
• Entlassung aus Krankenhaus und Therapie	17 Personen	(10)
• Entlassung aus Haft	13 Personen	(12)
• Geflüchtete Ukrainer (aus Wohnraum u. Rückkehrer)	11 Personen	(0)
• Rauswurf von der Familie	10 Personen	(15)
• Beendigung Unterbringung Diakonie/ Parität/ Frauenhaus/ Jugendhilfe/ Haus Braunschweig	9 Personen	(14)
• Brand/Wasserschaden, Wohnung nicht bewohnbar, Nutzungsuntersagung aus Brandschutzgründen	9 Personen	(6)
• Ohne festen Wohnsitz	8 Personen	(3)
• Beendigung Unterbringung aus WSO für Geflüchtete	6 Personen	(3)
• Ausstieg aus Prostitution	3 Personen	(4)
• Zuzug aus dem Ausland	1 Personen	(3)

**Gesamt****284 Personen**

#### 4. Besondere Problemlagen

In den Unterkünften werden überwiegend Menschen mit multiplen Problemlagen untergebracht. Signifikant ist die Kombination aus psychischen Einschränkungen, Suchtmittelabhängigkeit (Alkohol, Tabletten, harte Drogen), Verwahrlosungstendenzen und Verhaltensauffälligkeiten. Dieser Personenkreis zeigt oft wenig Krankheitseinsicht bzw. nimmt Hilfsangebote nicht an.

Es wird sozialpädagogische Betreuung angeboten, um die Menschen zu begleiten, ihnen passende Hilfen anzubieten und die Wohnungslosigkeit möglichst schnell zu beenden. Probewohnmaßnahmen helfen bei der Integration in Wohnraum und ermöglichen den Abschluss eines Mietvertrages nach einem Jahr.

Einige Menschen haben aufgrund ihrer Persönlichkeitsstruktur leider große Probleme Rücksicht auf andere zu nehmen. Davon sind sowohl Personal als auch Mitbewohner\*innen betroffen. Die Gewaltvorfälle gegenüber Mitarbeiter\*innen haben zugenommen. Sie sind durch den Sicherheitsdienst in der Unterkunft An der Horst und Arbeiten zu zweit in den dezentralen Unterkünften bestmöglich geschützt. Als weitere Maßnahme hat zusätzlich ein Seminar zur Gewaltprävention speziell für die Unterkunftswarte und Verwalter stattgefunden.

Es wird darüber hinaus nach alternativen Unterbringungsformen zur Vermeidung von Konfliktpotential gesucht. Die Recherche nach geeigneten Grundstücken zur Aufstellung von Bauwagen, Containern o. ä. dauert noch an. Einerseits muss die Lage sozialverträglich sein, andererseits sollte es Zugang zu Versorgungsmöglichkeiten und ÖPNV Anbindungen geben. Angedacht ist die Aufstellung von 10 einfachen Lodges (ca. 5 davon barrierefrei) mit Kühlschrank und Elektroheizung auf dem Gelände An der Horst. Ein Sanitärgebäude ist separat vorgesehen. Finanzielle Mittel für die Umsetzung sind im Haushalt beim FB 65 vorhanden.

Die Unterbringung von Menschen mit eingeschränkter Mobilität und pflegerischem Bedarf hat zugenommen. Es muss beobachtet werden, ob dauerhaft ausreichend barrierearme Plätze vorhanden sind.

Leider werden auch immer wieder hilflose Personen von der Polizei oder nach Krankenhausentlassung in die Unterkunft An der Horst gebracht. Einer Sensibilisierung für die nicht vorhandenen Hilfsmöglichkeiten (keine Versorgung mit Lebensmitteln, keine Pflege) ist eine dauerhafte Aufgabe.

## 5. Zusammenfassung

Die Anzahl der in den städtischen Wohnungslosenunterkünften aufgenommenen Personen hat im Jahr 2023 gegenüber den Vorjahren 2017 bis 2022 zugenommen. Der Anstieg ist insbesondere auf Familienzusammenführungen von Geflüchteten zurückzuführen.

Die Kapazitäten in der Wohnungslosenunterkunft An der Horst sind durch den Brandschaden eines Wohnblocks (An der Horst 1) noch immer deutlich eingeschränkt. Seit 02.07.2020 sind dort 14 Zimmer zur Unterbringung unbewohnbar geworden. Wann die Brandsanierung abgeschlossen wird, ist aktuell nicht absehbar.

In der niedrigschwellig betreuten Unterkunft Sophienstraße 1 werden seit 2023 ebenfalls umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt, sodass die dortigen Belegungskapazitäten ebenso sehr eingeschränkt sind.

In den dezentralen Unterkünften ist – u.a. auch aufgrund der genannten Umstände – die Zahl der Personen (31.12.2019: 125 Personen; 31.12.2020: 150 Personen; 31.12.2021: 131 Personen; 31.12.2022: 139 Personen; 31.12.2023: 149 Personen) und Haushalte (31.12.2019: 78 Haushalte; 31.12.2020: 115 Haushalte; 31.12.2021: 108 Haushalte; 31.12.2022: 105 Haushalte; 31.12.2023: 119 Haushalte) noch immer erhöht. Leider war nicht jede dort untergebrachte Person aufgrund ihrer Persönlichkeitsstruktur in der Lage, in dieser Unterbringungsform Fuß zu fassen. Es kam vermehrt zu Beschwerden aus der Nachbarschaft und von Vermieterseite. Deshalb mussten einige Personen leider nach einiger Zeit in einer anderen Unterkunft untergebracht werden.

Die sozialpädagogische Betreuung gestaltet sich immer aufwendiger, so dass insgesamt festzustellen ist, dass hierfür nicht ausreichend Zeit zur Verfügung steht. Immer schwieriger gestaltet sich auch die Vorbereitung von evtl. geeigneten Personen zum Umzug in eine eigene Wohnung, da der Kreis potentieller Kandidat:innen immer kleiner wird und für die zeitintensive pädagogische Vorbereitung wenig Zeit zur Verfügung steht.

Die Auslastung der städtischen Wohnungslosenunterkünfte lag 2023 bei durchschnittlich 81 Prozent. Im Verlauf des Jahres gab es hier keine größeren Schwankungen.

Im Vergleich zu anderen Kommunen sind in Braunschweig weniger Personen von Wohnungslosigkeit betroffen. Die Verwaltung führt dies auf eine gute Präventionsarbeit, die Erfolge der Arbeit der ZSW, die gute Zusammenarbeit mit sozialen Trägern und den erfolgreichen Kooperationen mit der Wohnungswirtschaft zurück.

Da von einer Entspannung des Braunschweiger Wohnungsmarktes derzeit nicht ausgegangen werden kann, sind insbesondere Personen mit erschwertem Zugang zum Wohnungsmarkt weiterhin benachteiligt und benötigen umfangreiche Unterstützung.

Daher wird die im Rahmen des Bündnisses für Wohnen 2015 gegründete und zwischenzeitlich eingestellte AG aus Verwaltung, Wohnungswirtschaft und zivilgesellschaftlichen Organisationen zeitnah wieder eingerichtet.

Dr. Rentzsch

**Anlage/n:**



Keine

Betreff:

**Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

18.12.2024

Beratungsfolge:

		Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)	22.01.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	05.02.2025	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Vorberatung)	06.02.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	11.02.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	18.02.2025	Ö

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat erneuert seinen Beschluss zum Kommunalen Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum 2017 und fordert die Verwaltung auf, pro Jahr weiterhin mindestens 50 Belegungs- und Mietpreisbindungen anzukaufen. Sollte das nicht möglich sein, wird die Verwaltung gebeten jährlich zu berichten, welche Versuche sie konkret unternommen hat.

2. Die Verwaltung wird außerdem gebeten, die seit Jahren von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) vorgehaltene Fläche für Wohnen dem Bereich Wohnen tatsächlich zur Verfügung zu stellen.

3. Die Verwaltung wird gebeten, ein Konzept zur personellen und wirtschaftlichen Stärkung der Nibelungen Wohnbau GmbH zu erarbeiten, damit die von der Grundstücksgesellschaft Braunschweig zur Verfügung gestellten Flächen von der Niwo entwickelt und die entstehenden Wohnungen in den eigenen Bestand überführt werden können.

4. Zur besseren sozialräumlichen Verteilung der Sozialwohnungen und zum Ausgleich der Verluste der letzten Jahre sollen nach Möglichkeit in den folgenden Bereichen frühere Belegungs- und Mietpreisbindungen angekauft oder neue Sozialwohnungen entstehen: Veltenhof, Broitzem, Stöckheim und Wenden und in den statistischen Bezirken Hohetor (04), Neustadt (05), Hauptbahnhof (21), Zuckerberg (23), Alt Lehdorf (29), Ölper (36), Rühme West (40), Schuntersiedlung (44), Bienrode (46), Mastbruch (51), Lindenberg (52), Geitelde (57), Stiddien (58), Harxbüttel (62), Thune (63), Bevenrode (65) und Schapen (69).

**Sachverhalt:**

Zu 1.

Mit Stellungnahme 24-23259-01 hat die Verwaltung mitgeteilt, dass ab dem Jahr 2021 überhaupt keine Belegungs- und Mietbindungen angekauft wurden. Dazu wurde mündlich erläutert, dass der Grund darin liege, dass Wohnungsgesellschaften keine geeigneten Wohnung mehr zur Verfügung hätten. Das kann nicht einfach so hingenommen werden.

Zu 2.

Am 23. März 2021 wurde vom Rat der baulandpolitische Grundsatzbeschluss und am 05. Juli 2022 die entsprechende Richtlinie zur sozialgerechten Bodennutzung (22-19055) beschlossen. Ziel ist es, dass die Stadt Braunschweig eine aktive Bau- und Bodenpolitik

umsetzt und insbesondere bezahlbaren Wohnraum für breite Kreise der Bevölkerung schafft. So steht es im Beschluss. Tatsächlich hat die GGB sowohl in 2022 als auch in 2023 nicht einen Quadratmeter Boden für den Bereich zur Verfügung gestellt. Insgesamt hatte die GGB bis Mitte 2023 Flächen von insgesamt rund 2 Mio. Quadratmetern im Bestand.

Zu 3.

In 2023 gab es 147.100 Wohnungen in Braunschweig. Die städtische Nibelungen-Wohnbau GmbH (Niwo) hielt davon rund 7.500 Wohnungen. Das sind 5 %. Von den 3.625 Sozialwohnungen (Stand 31.12.2021) hielt die Niwo 47,64 %, also 1.727 Wohnungen (Stellungnahme 24-23258-01). Dieser Trend dürfte sich durch die Baugebiete am Alsterplatz und in der Nordstadt weiter verstärkt haben. Daneben engagiert sich die Niwo auch in allen anderen sozialen Bereichen. Wohnungskonzerne bzw. private Vermieter beteiligen sich fast nicht. So hält bspw. der Vonovia Konzern nur 70 Sozialwohnungen (1,93 %) in Braunschweig. Wenn es jetzt darum gehen soll, dass die Sozialwohnungen nicht weiter abnehmen - von 2016 bis 2023 ist die Zahl von 4.081 auf 3.747 gesunken - dann muss das Unternehmen gestärkt werden, das sich hier immer engagiert hat und auch zukünftig engagieren wird. Und das bedeutet: Stärkung der Niwo. Hinzu kommt, dass die Grundstücksgesellschaft Braunschweig (GGB) seit Jahren große Flächen im Bestand hat, aber niemanden findet, der sie entwickelt. Eine gestärkte Niwo könnte dieser Partner sein und da sowohl die GGB als auch die Niwo städtische Gesellschaften sind, ist ein effektiver Prozess möglich.

Zu 4.

Mit Stellungnahme 24-23260-01 hat die Verwaltung Angaben zur räumlichen Verteilung der Sozialwohnungen gemacht. Hier ist zu erkennen, dass die genannten Stadtteile im Zeitraum von 2016 bis 2023 fast ihren gesamten Bestand an Sozialwohnungen verloren haben. In Broitzem sank die Zahl von 102 auf 4 Sozialwohnungen. In Wenden von 24 auf 5. In Veltenhof von 43 auf 1 und in Stöckheim blieben von 96 gebundenen Wohnungen noch 14 übrig. Hier sollte entgegengesteuert werden. Falls möglich auch gerade durch den Ankauf von ausgelaufenen Bindungen.

In der Weststadt leben rund 9 % der Braunschweiger Gesamtbevölkerung, aber 58 % der Braunschweiger Sozialwohnungen sind hier zu verorten. Gleichzeitig gibt es eine Vielzahl von Stadtteilen, in denen es gar keine oder so gut wie keine Sozialwohnungen gibt. Im Sinne einer guten sozialräumlichen Verteilung besteht hier großer Handlungs- und Veränderungsbedarf.

#### **Anlagen:**

keine

Betreff:

**Weiteren Verlust von Sozialwohnungen stoppen**

Organisationseinheit:  
Dezernat III  
0600 Baureferat

Datum:  
14.01.2025

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Soziales und Gesundheit (zur Kenntnis)	22.01.2025	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)	05.02.2025	Ö
Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur Kenntnis)	06.02.2025	Ö
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	11.02.2025	N
Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)	18.02.2025	Ö

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung verweist auf die Mitteilung Drs.-Nr. 24-23390. Damit hat die Verwaltung im Jahr 2024 eine Übersicht über die Maßnahmen zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums in der Stadt Braunschweig vorgelegt und anhand einer Präsentation im AfSG sowie APH die Instrumente im Einzelnen aktuell bewertet. Auf der Grundlage dieser Mitteilung nimmt die Verwaltung zu den vier Punkten des Antrags Stellung:

Zu 1.) Das Kommunale Handlungskonzept für bezahlbaren Wohnraum wurde im Jahr 2017 beschlossen (Drs.-Nr. 17-03839) und 2020 evaluiert. Der daraus resultierende Ratsbeschluss (Drs.-Nr. 19-11251) hat weiterhin Bestand. Wie bereits in der Gremienmitteilung Mitte letzten Jahres ausgeführt, finden die evaluierten Instrumente weiterhin konsequent Anwendung.

Der bestehende Ratsbeschluss regelt bereits den Ankauf von 50 Belegungs- und Mietpreisbindungen p.a. In der o.a. Mitteilung hat die Sozialverwaltung ausgeführt: *„Aufgrund der Bedeutung als eines vom Rat der Stadt beschlossenen Instrumentes zum Erhalt und der Erweiterung sozialen Wohnraums ist die Zentrale Stelle für Wohnraumhilfe (ZSW) weiterhin kontinuierlich mit Wohnungsbaugesellschaften und mit privaten Vermieter:innen im Gespräch, um weitere Bindungen anzukaufen. Inwieweit dieses Instrument in den kommenden Jahren noch erfolgreich sein wird, wird aufgrund der Erfahrungen der vergangenen zwei Jahre eher kritisch gesehen.“*

Beim Ankauf von Mietpreis- und Belegungsbindungen bedarf es der Bereitschaft der Eigentümer:innen. Die Erfahrungen 2022 bis 2024 zeigen, dass diese Bereitschaft derzeit eher nicht vorhanden ist. Die Verwaltung wird sich dennoch auch weiterhin um Ankäufe bemühen.

Zu 2.) Zentrale Aufgabe der GGB ist die Entwicklung und Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten. Ziel ist dabei im Wesentlichen die Bereitstellung von erschwinglichem Bauland zur Deckung des Wohnbedarfs und zur Förderung des kinder- und familienfreundlichen Wohnstandortes Braunschweig. Die GGB erwirbt Grundstücke, entwickelt und erschließt sie und veräußert sie an bauwillige Interessenten. Sie wird die Baugebiete in Wenden-West 1. und 2. BA, Glogaustraße-Süd, Rautheim-Möncheberg sowie Feldstraße-Süd, 1. BA für die Stadt entwickeln. Dabei ist die GGB auch dem Prinzip der Innenentwicklung unterworfen; zukünftige Wohnstandorte sollen im Außenbereich nur

entwickelt werden, wenn sie eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV haben. Darüber hinaus erfolgen regelmäßige Ankäufe von Grundstücken, um auch über Ersatz- oder Tauschland, z.B. für Landwirte, zu verfügen. Dies begründet einen Grundstücksbestand der GGB, der nicht mit verfügbarem Bauland gleichzusetzen ist.

Zu 3.) Die Stärkung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ist bereits eines der Instrumente in dem bestehenden Kommunalen Handlungskonzept.

Auch wenn Wohnraumförderung grds. Ländersache ist, können - wie bereits in der o.a. Mitteilung unter Pkt. 2.8 ausgeführt -, Wohnungsbauprojekte in Braunschweig, die eine finanzielle Landesförderung erhalten, über das kommunale Wohnraumförderprogramm ergänzend unterstützt werden. Mit dem Kommunalen Wohnraumförderprogramm könnte auch die NiWo gezielt gestärkt werden, sofern dieser Finanzierungsbaustein projektbezogen und unter Beachtung der beihilferechtlichen Regelungen neben der Landesförderung in Betracht kommt.

Bei Baugebietsentwicklungen der GGB ist die NiWo zudem regelmäßiger Ansprechpartner, um die Möglichkeiten der Zusammenarbeit projektbezogen auszuloten.

Ein darüber hinaus gehendes Konzept zur personellen und wirtschaftlichen Stärkung der NiWo bedarf es aus Sicht der Verwaltung nicht.

Zu 4.) Hierzu verweist die Verwaltung auf Pkt. 2.5 der o.a. Mitteilung. Für alle sich in der Entwicklung befindenden und zukünftigen Baugebiete/Wohngebiete sieht die Verwaltung eine Quote von mindestens 30% vor. So wird auch einer Segregation entgegengewirkt.

Mit ihrer Mitteilung Mitte letzten Jahres kommt die Verwaltung ihrer Informationspflicht umfassend nach und wird dies auch weiterhin bei einer der wichtigsten sozialen Fragen unserer Zeit regelmäßig und unaufgefordert tun.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Absender:

**Gruppe Die FRAKTION. BS im Rat der Stadt**

TOP 4.2

**24-24648**  
Antrag (öffentlich)

Betreff:

**Wohnungslosigkeit bis 2030 überwinden**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

06.11.2024

Beratungsfolge:

Ausschuss für Soziales und Gesundheit (Vorberatung)

20.11.2024

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Vorberatung)

10.12.2024

N

Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)

17.12.2024

Ö

### **Beschlussvorschlag:**

Der Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird gebeten in einem partizipativen Prozess einen kommunalen Aktionsplan zu erarbeiten, um Wohnungslosigkeit bis 2030 in Braunschweig zu überwinden.

### **Sachverhalt:**

Die Bundesregierung hat am 24.04.2024 den „Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit“ beschlossen. Ziel ist es, dass mit 31 Maßnahmen die Wohnungslosigkeit bis 2030 überwunden wird. Ein wesentlicher Akteur bei der Umsetzung sind die Kommunen, die kommunale Handlungspläne erstellen sollten. An diesem Prozess sollten verschiedene Akteure beteiligt werden. Eine Wiederbelebung der früheren AG 2 des Bündnisses für Wohnen wäre möglich.

<https://www.hannover.de/Service/Presse-Medien/Landeshauptstadt-Hannover/Meldungsarchiv-f%C3%BCr-das-Jahr-2023/Aktionsplan-soll-Obdachlosigkeit-bis-2030-vermeiden>

<https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/nap-gegen-wohnungslosigkeit/nap-gegen-wohnungslosigkeit-node.html>

### **Anlagen:**

keine