

Beschlussauszug

Sitzung des Ausschusses für Planung und Hochbau vom 13.03.2024

| | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Anlass: | Sitzung |
| Zeit: | 16:33 - 19:04 |
| Raum, Ort: | Rathaus, Großer Sitzungssaal, Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig |

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Ö 9 | Modernisierungsrichtlinie für das Fördergebiet "Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung" | 24-23099 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|

Beschlussart: ungeändert beschlossen

Stadtbaurat Leuer führt ihn die Vorlage 24-23099 ein.

Ratsherr Stühmeier möchte wissen, wo die in § 2 der Richtlinie erwähnten Missstände oder Mängel definiert sind. Zudem fragt er, nach welchen Kriterien eine reine Instandhaltung/Reparatur, die nach § 3 der Richtlinie nicht förderfähig ist, von einer Modernisierungsmaßnahme abgegrenzt wird und ob eine Teilförderung möglich ist. Darüber hinaus möchte er wissen, warum nach § 5 der Richtlinie nur „Eigentümer*innen bzw. Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte“ antragsberechtigt sind, nicht aber Nießbraucher.

Nach Auffassung von Stadtbaurat Leuer besteht ein Missstand oder Mangel an einem Bauwerk, wenn sich dieses beispielsweise nicht in die städtebauliche Situation einfügt und dementsprechend ein störendes Element darstellt. Die Feststellung eines Missstands/Mangels bedarf der Einzelfallprüfung durch die Verwaltung.

Zur Frage der Abgrenzung zur Instandhaltung, nennt Stadtbaurat Leuer den reinen Anstrich der Fassade, bei dem Struktur oder die Art und Weise eines Bauwerks unverändert bleiben. Der Einbau neuer Fenster wäre demgegenüber förderfähig.

Zur Frage des antragsberechtigten Personenkreises führt Stadtbaurat Leuer die unterschiedlichen Rechte und Pflichten von Nießbrauchern einerseits und Eigentümern/Eigentümergemeinschaften und Erbbauberechtigten andererseits an.

Stadtbaurat Leuer bestätigt die Annahme von Bürgermitglied Röver, dass auch Wohnungsbau-genossenschaften und Wohnungskonzerne unter die in § 5 der Richtlinie erwähnten Eigentümerinnen und Eigentümer fallen.

Auf Nachfrage von Ratsfrau Jalyschko zur Mietpreisstabilität erläutert Stadtbaurat Leuer, dass Vermieter grundsätzlich 8 % der Modernisierungskosten dauerhaft auf die Jahresmiete umlegen dürfen. Davon sind öffentliche Förderungen allerdings ausgeschlossen.

Beschluss:

Die dieser Vorlage anliegende Förderrichtlinie für das Fördergebiet „Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ wird hiermit beschlossen. Nach ihrer Maßgabe wird die Gewährung von Zuwendungen (Förderung durch Zuschüsse nach Städtebauförderungsrecht) für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Fördergebiet „Bahnstadt - Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ künftig durchgeführt.

Abstimmungsergebnis (Empfehlung an den VA und Rat):

dafür: 7 dagegen: 0 Enthaltungen: 1