

Betreff:

**Modernisierungsrichtlinie für das Fördergebiet "Bahnstadt -
Wachstum und nachhaltige Erneuerung"**

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

22.02.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 130 Mitte (Anhörung)	27.02.2024	Ö
Ausschuss für Planung und Hochbau (Vorberatung)	13.03.2024	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	03.04.2024	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	09.04.2024	Ö

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.

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz:

Die Beschlusszuständigkeit des Rates ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Ziffer 2 NKomVG. Danach beschließt der Rat über Richtlinien, nach denen die Verwaltung geführt werden soll.

Anlass:

Mit Beschluss des Rates vom 12.02.2019 (Beschlussvorlage 18-09776) wurde das Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ als Stadterneuerungsgebiet beschlossen.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist für das Erreichen der Ziele und Zwecke der Sanierung von besonderer Bedeutung. Die Stadt Braunschweig beabsichtigt, zur Abwendung von Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten nach § 177 BauGB die angestrebten Maßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen auf der Grundlage der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) mit Städtebauförderungsmitteln in Form eines Kostenerstattungsbetrags zu bezuschussen. Gem. der R-StBauF (Nr. 5.3.3.1 Abs. 5c) Abs. 3) bedarf es hierfür einer kommunalen Modernisierungsrichtlinie und eines zwischen Gemeinde und Eigentümern vor Durchführung der Maßnahme geschlossenen Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages. Die geförderten Maßnahmen müssen den im Integrierten Entwicklungskonzept (IEK) beschriebenen Zielen entsprechen und als Maßnahme im IEK beschrieben sein.

Weiterhin sollen insbesondere durch Förderung kleinteiliger, privater Maßnahmen Anreize für private Folgeinvestitionen geschaffen werden. Die Förderung von den o. g. Maßnahmen wird im Rahmen von jeweils abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Verträgen (Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvertrag oder sonstige Förderungsvereinbarung) mit

der Eigentümerin/dem Eigentümer gewährt. Sofern die von der Stadt festzustellenden förderungsfähigen Kosten direkt gefördert werden sollen (Zuwendung in Form eines Zuschusses), geschieht dies durch Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages in Form einer einzelfallbezogenen Pauschale oder durch eine Berechnung auf Grundlage des jährlichen Gesamtertrages (Gesamtertragsberechnung). Die wesentlichen Verpflichtungen des/der Bauherr*innen bestehen in einer mit der Stadt inhaltlich abgestimmten, zügigen und zweckgerechten Durchführung der Maßnahme.

Das für zunächst 15 Jahre veranschlagte Volumen an Städtebauförderungsmitteln liegt bei rd. 21 Mio. Euro bei einer Fläche des Fördergebietes von rd. 82 Hektar. Die Umsetzung der Förderrichtlinie für das Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ erfolgt weitestgehend durch den beauftragten Sanierungsträger, die DSK GmbH.

Für die weiteren Einzelheiten wird auf den Text des Richtlinienentwurfs in Anlage 1 verwiesen. Die Richtlinie gilt für den Geltungsbereich in Anlage 2.

Leuer

Anlage/n:

- Anlage 1: Modernisierungsrichtlinie der Stadt Braunschweig Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“
- Anlage 2: Geltungsbereich Fördergebiet „Bahnstadt – Wachstum und nachhaltige Erneuerung“