



**Vorlagennummer:** BV/12097/25  
**Vorlageart:** Beschlussvorlage  
**Öffentlichkeitsstatus:** öffentlich

## Verlängerung der Durchführungszeiten der vier Sanierungsgebiete im Rahmen der Städtebauförderung

**Datum:** 26.08.2025  
**Federführung:** 06 - Bauverwaltung  
**Organzuständigkeit:** RAT

### Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung	29.09.2025	Ö
Verwaltungsausschuss	30.09.2025	N
Rat der Hansestadt Lüneburg	01.10.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

- Dem Vorschlag des ArL zur Verlängerung der Durchführungszeiten der Sanierungsgebiete „Westliches Wasserviertel“, „Grünband Innenstadt“ und „Am Weißen Turm“ wird zugestimmt.
- Dem Antrag der Verwaltung, das Sanierungsgebiet „Kaltenmoor“ bis zum 31.12.2029 zu verlängern, wird zugestimmt.

### Sachverhalt

Die Hansestadt Lüneburg hat zum aktuellen Zeitpunkt vier Sanierungsgebiete. In diesen Gebieten werden Maßnahmen mit Städtebauförderungsmitteln anteilig finanziert. Es handelt es sich dabei um ein Bund-/Länderförderprogramm.

Im letzten Jahr wurde vom Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung entschieden, dass bei Gesamtmaßnahmen, die seit dem Programmjahr 2022 neu aufgenommen wurden, die Förderung auf 15 Jahre begrenzt ist. Für alle anderen Gesamtmaßnahmen wird eine entsprechende Förderdauer angestrebt. Nach derzeitiger Finanzierungssystematik schließen sich an die 15 Jahre noch weitere vier Jahre an, in denen die Kassenscheiben aus vorangegangenen Jahren zur Verfügung stehen. In diesen vier Jahren werden aber keine zusätzlichen Mittel zur Verfügung gestellt, die Gesamtmaßnahme wird als ausgeführte Maßnahme (mit „Null-Anmeldungen“) im Landesprogramm geführt.

Alle Sanierungsgebiete in Lüneburg sind vor 2022 in die Städtebauförderung aufgenommen worden. Das Amt für regionale Landesentwicklung hat in Zusammenarbeit mit dem Fördermittelgeber (N-Bank) folgende neue Endzeitpunkte der Sanierung für die jeweiligen Gebiete festgelegt:

#### Westliches Wasserviertel:

letztmalige Mittelbewilligung: 31.12.2028 / Abschluss der Sanierung: 31.12.2034 (bisheriger vom Fördermittelgeber geplanter Abschluss der Sanierung: 31.12.2029)

#### Am Weißen Turm:

2/2 letztmalige Mittelbewilligung: 31.12.2025 / Abschluss der Sanierung: 31.12.2031  
 (bisheriger vom Fördermittelgeber geplanter Abschluss der Sanierung: 31.12.2030)

Grünband Innenstadt:

letztmalige Mittelbewilligung: 31.12.2031 / Abschluss der Sanierung: 31.12.2037 (bisheriger vom Fördermittelgeber geplanter Abschluss der Sanierung: 31.12.2034)

Die Verlängerung der Durchführungsfrist hat keine finanziellen Auswirkungen. Es wird den Kommunen hierdurch die Möglichkeit geboten, die Fördermittel über einen längeren Zeitraum hinweg zu verausgaben.

Die Kommune kann die Sanierung jederzeit vorzeitig abschließen, wenn z.B. keine Gelder oder Maßnahmen mehr zur Verfügung stehen.

Das Sanierungsgebiet „Kaltenmoor“ läuft bereits seit 1999 in der Städtebauförderung. Aufgrund dieser langen Laufzeit, wurde vom ArL im Rahmen der Überprüfung der Durchführungszeiten im letzten Jahr die bisherige Laufzeit bis zum 31.12.2027 bestätigt.

Auf Anfrage der Hansestadt Lüneburg im Mai 2025 wurde von der Programmbehörde die Möglichkeit eröffnet, eine Verlängerung der Ausförderungsjahre um zwei weitere Jahre zu beantragen. In dieser Zeit sollen die noch geplanten Maßnahmen im Sanierungsgebiet umgesetzt werden.

Nach Abstimmung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung und dem Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung kann der zuwendungsrechtliche Abschluss daher auf den 31.12.2029 neu festgesetzt werden, wenn der Rat der Hansestadt Lüneburg zustimmt.

Durch die Verlängerung des Sanierungszeitraumes fallen für weitere zwei Jahre Fixkosten der Sanierung wie z.B. Kosten für Quartiersmanagement, Quartiersfeste, Miete, Verfügungsfonds, etc. an. Diese Mittel stehen dann nicht mehr für andere Maßnahmen zur Verfügung.

Ziel	Unterziel	Bewertung			
<b>Klimaschutz</b>		++	+	-	--
	Reduzierung der CO <sub>2</sub> -Emissionen z.B. durch Senkung des Energieverbrauchs oder Erhöhung der Energieeffizienz	++			
	Förderung der energetischen Sanierung von Gebäuden	++			
<b>Nachhaltige Städte und Gemeinden</b>		++	+	-	--
	Förderung klimafreundlicher Bauvorhaben	++			

(++) deutlich positive Auswirkung, (+) positive Auswirkung, (-) negative Auswirkung, (--) erheblich negative Auswirkung

**Anlage/n**

Keine