

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Rat der Hansestadt Lüneburg

Förderrichtlinie für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet "Westliches Wasserviertel" (Modernisierungsrichtlinie)

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	11.12.2023	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
N	19.12.2023	Verwaltungsausschuss
Ö	20.12.2023	Rat der Hansestadt Lüneburg

Sachverhalt:

Anlässlich der Neufassung der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) durch das Niedersächsische Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung ist die Einführung einer kommunalen Modernisierungsrichtlinie notwendig.

Nach Maßgabe der Modernisierungsrichtlinie wird die Gewährung von Zuwendungen (Förderung durch Zuschüsse nach Städtebauförderungsrecht) für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet künftig durchgeführt.

Die Neufassung der R-StBauF wirkt sich auf die Berechnung der Fördersumme für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden aus:

Bei privaten Modernisierungsmaßnahmen kann die Kommune den Eigentümern pauschalisierte Städtebaufördermittel vertraglich gewähren, solange die festgelegten Höhen (=Förderobergrenze) nicht überschritten werden. Förderobergrenze = 30 % der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, max. 30.000 €* bzw. bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, max. 50.000 €*.

Alternativ ist ggf. ein höherer Kostenerstattungsbetrag möglich, der auf Grundlage einer Gesamtertragsberechnung zu ermitteln ist.

Die geförderten Maßnahmen müssen den Zielen der städtebaulichen Aufwertung im Sinne des Rahmenplanes entsprechen. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Stadtbildpflege und -verbesserung. Es sind die denkmalpflegerischen Vorgaben zu berücksichtigen.

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

Die Umsetzung der Förderrichtlinien für das Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ erfolgt weitestgehend durch den beauftragten Sanierungsträger, die BauBeConSanierungsträger GmbH (Bremen).

* Die Höchstbeträge der Pauschale sind dynamisch gestaltet, um der Entwicklung der Baukosten gerecht zu werden.

Folgenabschätzung:

A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)	+/-	(+) Die Sanierung privater Gebäude sorgt dafür, dass der bauliche Zustand der Gebäude verbessert wird. Energetische Sanierungen, die Teil des Sanierungsprozesses sein können, bieten ein hohes Potential zur Einsparung von Energie. (-) Durch Baumaßnahmen werden immer Emissionen verursacht
2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)	+	Beitrag zur Schaffung einer klimagerechten und klimaangepassten Stadt.
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

B) Klimaauswirkungen

a) CO₂-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO₂-Emissionen

Positiv (+): CO₂-Einsparung (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

und/oder

Negativ (-): CO₂-Emissionen (sofern zu ermitteln): _____ t/Jahr

b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/_____ geprüft.

c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
- Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

a) für die Erarbeitung der Vorlage: 67 €

aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.

b) für die Umsetzung der Maßnahmen: Es entstehen keine Kosten, da die Einführung der Förderrichtlinie lediglich eine formelle Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln darstellt.

c) an Folgekosten: keine.

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen:

Anlagen:

Modernisierungsrichtlinie

Beschlussvorschlag:

Die Förderrichtlinie der Hansestadt Lüneburg für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Westliches Wasserviertel“ – kurz Modernisierungsrichtlinie – wird beschlossen.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit
