

Bereich 63 - Bauaufsicht,
Denkmalpflege
Lindner, Stephan

Datum:
24.10.2012

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Förderprogramm KfW - Energieeffizient Bauen (gültig ab 04/2012)
Förderung von Baudenkmalen oder sonstiger besonders erhaltenswerter
Bausubstanz

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungs- datum	Gremium
--------------------	--------------------	---------

Ö		Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung
---	--	--

Sachverhalt:

Das Förderprogramm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung der Errichtung, Herstellung, oder des Ersterwerbs von KfW-Effizienzhäusern. Gefördert wird die Errichtung, Herstellung oder der Ersterwerb von Wohngebäuden einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen.

Sofern Wohngebäude als Baudenkmale nach den Denkmalschutzgesetzen der Bundesländer oder von den Kommunen als sonstige besonders erhaltenswerte Bausubstanz klassifiziert wurden, sind entsprechende Gebäude förderungsfähig.

Antragsberechtigt sind alle Träger von Investitionsmaßnahmen an neuen selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden und Eigentumswohnungen sowie Ersterwerber von neu errichteten Wohngebäuden oder Eigentumswohnungen. Träger von Investitionsmaßnahmen sind z. B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Bauträger, Eigentümer/Betreiber von Wohnheimen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.

Im Rahmen der Förderantragsstellung ist die Gemeinde verpflichtet, den Antragsstellern anhand eines von der KfW vorgeschlagenen Beurteilungskatalogs schriftlich zu bescheinigen, dass es um ein Baudenkmal oder besonders erhaltenswerte Bausubstanz handelt. Die Stadt ist in diesen Fällen keine Bewilligungsbehörde. Bei der Entscheidung handelt es sich nicht um einen Verwaltungsakt. Die Stellungnahme der Stadt ist für die KfW lediglich Entscheidungsgrundlage, ob ein Kredit innerhalb eines bestimmten Förderprogramms erteilt wird.

Wenn es sich dabei um Gebäude handelt, die beispielsweise Denkmäler sind, in einem Sanierungsgebiet liegen, einer Erhaltungssatzung unterliegen oder durch örtliche Bauvorschriften (z.B. Gestaltungssatzungen, Altstadtsatzungen, Bauvorschriften in Bebauungsplänen) erfasst sind, hat die Stadt durch vorgenannte Regelungen konkrete Beurteilungsvorgaben.

Bei Gebäuden und Gebäudekomplexen, welche nicht durch vorgenannte Regelungen erfasst werden, hat die Hansestadt keine konkreten Beurteilungskriterien. Zudem fehlt es an einer Rechtsgrundlage, um eine Gestaltung zu fordern oder durchzusetzen (s. Anlage 1, Punkte g und h).

Um weitestgehend sicherzustellen, dass künftig energetische Sanierungen an Gebäuden so durchgeführt werden, dass das ursprüngliche äußere Erscheinungsbild und die Materialität erhalten bleibt, kann die Hansestadt Lüneburg letztlich nur die Begründung für das Vorliegen der Voraussetzungen für die Förderfähigkeit zum Bestandteil des Bestätigungsschreibens machen und so darlegen, warum es sich um erhaltenswerte Bausubstanz handelt. Gleichzeitig wird gegenüber der KfW eine zwingende Empfehlung bezüglich der Gestaltung bzw. Materialität ausgesprochen werden, so dass die KfW Ihrerseits die Bewilligung von Mitteln ggf. an eben diese Bedingungen knüpfen kann. Es wird den Antragssteller immer empfohlen, die Gestaltplanung mit der Bauaufsicht der Hansestadt Lüneburg abzustimmen.

Grundsätzlich wird künftig immer eine Prüfung des Einzelfalls erforderlich werden. Um für das Auswahlermessen der Stadtverwaltung bezüglich der Gebäude, welche unter die Punkte g und h der Anlage 1 fallen, einen einheitlichen Rahmen zu finden, wurde versucht anhand eines Beurteilungsschemas (s. Anlage 2) die Einordnung betroffener Gebäude, anhand der von der KfW vorgeschlagenen Kriterien, zu ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Die Mitglieder des Ausschusses für Bauen und Stadtentwicklung nehmen den dargelegten Sachverhalt zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100 €
 - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:
- d) Haushaltsrechtlich gesichert:
 - Ja
 - Nein
 - Teilhaushalt / Kostenstelle:
 - Produkt / Kostenträger:
 - Haushaltsjahr:
- e) mögliche Einnahmen:

Anlage/n:

Hinweisblatt für Kommunen (Anlage 1), Förderprogramm KfW (Anlage 2)

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Protokollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
