

## Stadtsanierung Rehburg-Loccum – Ortskern Rehburg “Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



### Förderkatalog für private Modernisierungsmaßnahmen

Die Stadt Rehburg-Loccum fördert im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Ortskern Rehburg Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und den damit verbundenen Außenanlagen, die zur Aktivierung des Ortszentrums und der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsqualitäten beitragen.

Grundlage der Förderung sind die Richtlinien der Städtebauförderung des Landes Niedersachsen sowie dieser Förderkatalog.

#### 1. Gegenstand der Förderung

Das Fördergebiet ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet Ortskern Rehburg.

Die Sanierungsziele sind in der vorbereitenden Untersuchung und dem städtebaulichen Rahmenplan (Fortschreibung 2008) festgelegt. Die privaten Modernisierungsmaßnahmen müssen diesen Sanierungszielen entsprechen.

Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören

1. Maßnahmen an Gebäuden, die der Beseitigung von Mängeln und Missständen im Sinne von § 177 BauGB oder der Verbesserung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen dienen.
  - (Wieder-) Herstellung der Standsicherheit von Gebäuden (Sanierung von Fundamenten und Gebäudegründungen)
  - Sanierung der Außenhülle von Gebäuden
    - a) Dach: naturrote Ziegel oder (bei entsprechendem historischen Vorbild) Schiefer; Wärmedämmung
    - b) Fassade: Putz, Sichtmauerwerk oder (bei entsprechendem historischen Vorbild) senkrechte Holzbrettverschalung, Schiefer oder Tondachziegelbehang; Wärmedämmung von Fassaden; Instandsetzung von Fachwerkfassaden in baustilgerechter Gestaltung und nach historischem Vorbild, soweit zutreffend
    - c) Fenster: baustilgerechte Fenstergliederung nach historischem Vorbild, soweit zutreffend.
    - d) Türen, Tore: baustilgerechte Gestaltung, Ausführung mit historischen Hölzern, Ausführung in Kunststoff nur nach Absprache; Ausführung nach historischem Vorbild, soweit zutreffend aus heimischem Holz.

Grundlage der Förderfähigkeit ist der Standardkatalog zur Ausstattung der Gebäude für Modernisierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

- Maßnahmen an Gebäuden, die zur Verbesserung der Gestaltung des Ortsbildes beitragen (Fassadenbegrünungen, historische Gestaltung von Vorgärten und Eingangsbereichen), und die gute Nachbarschaft und die Aktivierung und Belebung des Ortszentrums fördern.

2. Maßnahmen in Gebäuden, die der Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse und der Vermietbarkeit von Wohn- und Gewerberaum sowie der ökologischen Aufwertung dienen:

- Sanitär-/Hausinstallation
- Elektroinstallation
- Heizungsinstallation.

Grundlage der Förderfähigkeit ist der Standardkatalog zur Ausstattung der Gebäude für Modernisierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

3. Maßnahmen, die der Neugestaltung von Einfriedungen und Eingangsbereichen dienen (Zäune, Mauern oder Hecken und Begrünungen).

## **2. Förderungsbedingungen**

1. Voraussetzung für die Förderung ist, dass:

1. das Gebäude oder die betroffene Grundstücksfläche im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Ortskern Rehburg liegt und in den Katalog der ortsbildprägenden Gebäude aufgenommen wurde;
2. zwischen dem Eigentümer, der Stadt Rehburg-Loccum und dem Sanierungsträger BauBeCon Sanierungsträger GmbH ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen wird;
3. der Eigentümer sich zur laufenden Instandhaltung verpflichtet;
4. die Ziele der Sanierung dadurch erreicht werden.

2. Anspruchsberechtigt ist der Eigentümer und vergleichbar Berechtigte. Im Falle eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat der Eigentümer den Rechtsnachfolger zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt Rehburg-Loccum nach dem Modernisierungsvertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

3. Mittel aus anderen Förderungsprogrammen, z. B. der Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen, KfW-Programme u. ä. sind vorrangig einzusetzen.

4. Weiterhin sind erforderlich:

- die Zustimmung der Stadt Rehburg-Loccum, die vom Sanierungsträger eingeholt wird;
- das Vorliegen der baurechtlichen Genehmigungen;
- die Maßnahme darf noch nicht begonnen sein.

## **3. Höhe der Förderung**

1. Die Förderung der Maßnahmen wird in Form eines pauschalierten Zuschusses gewährt. Maßgeblich sind die tatsächlich entstandenen förderungsfähigen Kosten.
2. Nach Abzug von 10 % für unterlassene Instandhaltung gewährt die Stadt Rehburg-Loccum einen Zuschuss von 30 % der förderungsfähigen Kosten, in Fällen von besonderer städtebaulicher Bedeutung kann ein Zuschuss bis zu 40 % der förderungsfähigen Kosten gewährt werden. Die förderungsfähigen Kosten werden auf 200.000,00 € begrenzt.

#### **4. Antragsverfahren**

Der Eigentümer setzt sich mit dem Sanierungsträger in Verbindung und muss seinem formlosen Förderantrag folgende Unterlagen beifügen:

- Grundbuchauszug in Kopie;
- Mindestens drei prüfbare Kostenangebote von qualifizierten Handwerksbetrieben oder eine Kostenberechnung nach DIN 276 eines Architekten;
- die erforderlichen, behördlichen Genehmigungen.

#### **5. Auszahlung**

Der Eigentümer führt innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme Nachweis über die tatsächlich entstandenen Kosten. Dafür sind die prüfbaren Rechnungen sowie die Zahlungsbelege bei dem Sanierungsträger einzureichen. Nach Prüfung und Anerkennung der Nachweise wird der sich daraus ergebende Zuschuss auf das angegebene Bankkonto überwiesen. Des Weiteren erhält der Eigentümer eine Schlussabrechnung der Maßnahme und auf gesonderten Antrag die Bescheinigung nach § 7 h EStG zur Vorlage beim Finanzamt, um die entsprechende Steuervergünstigung geltend machen zu können.

#### **6. Rechtsanspruch**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

#### **7. Inkrafttreten**

Der Förderkatalog tritt mit Beschluss durch den Rat der Stadt Rehburg-Loccum am 01.10.2009 in Kraft.

Rehburg-Loccum, den 02.10.2009

Hüsemann  
(Bürgermeister)