

**Modernisierungsrichtlinie**  
**Nach Nr.: 5.3.3.1 Abs. 5c dritter Spiegelstrich R-StBauF vom 17.11.2015**

**Präambel**

Die Stadt Quakenbrück beabsichtigt, Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Quakenbrück – Neustadt im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen. Die Förderungshöhe soll sich im Regelfall aus einer Kostenerstattungsbetragsberechnung – KEB (Mehrertrags- oder Gesamtertragsberechnung) ergeben. Bei der Förderung nur einzelner Gewerke, wie bei einer Teilmodernisierung (z.B.: Dach, Fassade, Fenster) ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Ermittlung des unrentierlichen Kostenanteils an den Modernisierungskosten mit der KEB nicht zweckmäßig. Hier soll die Förderung über die Gewährung von pauschalen Zuwendungen erfolgen.

Zur Förderung vorgenannter Maßnahmen beschließt der Rat der Stadt Quakenbrück nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

**§ 1**

**Förderung von Modernisierungsmaßnahmen**

1. Die Stadt Quakenbrück fördert im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstandseseitigung, der Stadtbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.
2. Grundlage bilden die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen in der jeweils gültigen Fassung.
3. Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Quakenbrück – Neustadt“ räumlich begrenzt und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan.
4. Der Eigentümer hat eine Eigenleistung von mindestens 15% der Modernisierungskosten bei Wohngebäuden, 20% bei gemischt genutzten Gebäuden und 25% bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden zu erbringen.
5. Im Rahmen der Ermittlung der zuwendungsfähigen Gesamtkosten ist ein Pauschalbetrag in Höhe von 10% der berücksichtigungsfähigen Instandsetzungsausgaben abzuziehen.
6. Wohnraumförderungsmittel des Landes Niedersachsen sind vorrangig einzusetzen.

**§ 2**

**Förderungsgrundsätze**

1. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht in keinem Fall.
2. Die Förderzusage hängt u.a. von den zur Verfügung stehenden Kassenmitteln sowie dem bewilligten Bruttokostenrahmen ab.
3. Förderungsfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Quakenbrück stehen. Hierbei kommt dem städtebaulichen Rahmenplan maßgebende Bedeutung zu.
4. Grundvoraussetzung ist ferner, dass die Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen wirtschaftlich sinnvoll ist.

5. Den Grundsätzen des ökologischen und des fachgerechten Bauens ist Rechnung zu tragen. Mindestens die Erdgeschossenebene sollte barrierefrei erreichbar sein.
6. Keine Förderung erfolgt bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.

### **§ 3**

#### **Förderungsfähige Maßnahmen**

1. Förderungsfähig sind Modernisierungsmaßnahmen i.S. der Nummern 5.3.3.1 R-StBauF, die zur äußeren Gestaltung der Gebäude, zur Behebung von Mängeln und Missständen und zur Verbesserung der Wärmeisolierung an Gebäuden beitragen, die zu Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Mängel und Missstände im Sinne des Baugesetzbuches aufwiesen. Dies können Maßnahmen wie Dachneueindeckung, wärmeisolierende Maßnahmen im Fassaden- und Dachbereich, Erneuerung der Fenster, Gestaltung der Außenbereiche und der Fassaden, sein.
2. Reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sind nicht förderfähig.

### **§ 4**

#### **Förderhöhe**

Der Regelfördersatz der Pauschalförderung beinhaltet die Gewährung eines Baukostenzuschusses als prozentualen Anteil der förderungsfähigen Kosten in folgender Höhe:

- Gebäude, die in ihrer Substanz erhaltene Kasernengebäude sind 40%
- Geschosswohnungsbau 20%
- Übrige Gebäude (z.B. Reihenhäuser, Ein-/Zweifamilienhäuser) 30%

### **§ 5**

#### **Antragsverfahren**

1. Antragsberechtigte sind die Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften von Gebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Quakenbrück Neustadt“.
2. Die Antragsstellung erfolgt formlos beim Sanierungsträger BauBeCon oder der Stadt Quakenbrück.
3. Der Sanierungsträger bzw. die Stadt Quakenbrück behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.
4. Über die Förderhöhe entscheidet der Rat der Stadt Quakenbrück im Einzelfall.

### **§ 6**

#### **Förderrechtliche Abwicklung**

1. Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung (Modernisierungsvertrag) zwischen der Stadt Quakenbrück und dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.

2. Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden.
3. Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des Eigentümers dem Sanierungsträger eine Schlussabrechnung vorzulegen. Der Sanierungsträger rechnet die Maßnahme auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten ab.
4. Nach Abschluss ist die Maßnahme mit Fotos zu dokumentieren.

## § 7

### Inkrafttreten

Die Förderungsrichtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Quakenbrück in Kraft. Die bisherige Richtlinie vom 23.6.2004 tritt mit Beschlussfassung außer Kraft.

Quakenbrück, 07.12.2017

  
Brügge  
Bürgermeister

  
Poppe  
Stadtdirektor

Beschlossen in der 3. Sitzung des Stadtrates vom 7. Dezember 2016