

**Bau- und Ordnungsrichtlinie
In Anlehnung an Nr. 5.3.3 (2) a) R-StBauF Niedersachsen
im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme**

Förderungsrichtlinie der Stadt Emden für Bau- und Ordnungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“.

Präambel

Die Stadt Emden beabsichtigt, Bau- und Ordnungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt“ unter Maßgabe der Verwaltungsvereinbarung der Länder zur Städtebauförderung (VV-Städtebauförderung) sowie der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen.

Unter Verzicht auf eine genaue Berechnung eines Erstattungsbetrages für Bau- und Ordnungs- und Instandsetzungskosten soll die Kostenerstattung über die Gewährung von pauschalen Zuwendungen erfolgen.

§ 1

Kostenerstattung bei Bau- und Ordnungsmaßnahmen

- (1) Die Stadt Emden erstattet im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF auf Antrag des Eigentümers Kosten für Bau- und Ordnungsmaßnahmen an fehl- und minder genutzten privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet. Die Kostenerstattung verfolgt den Zweck der Reaktivierung und/oder Optimierung der Nutzung von bebauten und unbebauten Grundstücken im Sanierungsgebiet. Weiter verfolgte Ziele sind die Mängel- und Missstands-beseitigung, die Ortsbildpflege und -verbesserung sowie die Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.
- (2) Grundlage bilden die Verwaltungsvereinbarungen der Länder zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen sowie die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet räumlich beschränkt.

§ 2

Förderungsfähige Maßnahmen

- (1) Förderungsfähig i.S. der Städtebauförderung sind
 - Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden (wie beispielsweise die Zusammenlegung von Ladenlokalen, die Verbesserung der Erreichbarkeit, die Erhöhung der Ausnutzung der Grundstücke und Folgemaßnahmen).
 - innenstadtbedingter Mehraufwand für die Herrichtung von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und innenstadtverträgliches Gewerbe.
- (2) Reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sind nicht förderfähig.

Eine Kumulation mit Städtebauförderungsmitteln für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an stadtbildprägenden Gebäuden ist für den gleichen Fördergegenstand ausgeschlossen.

- (3) Andere Förderungsmittel Dritter wie **z.B.**, Wohnraumfördermittel sind vorrangig einzusetzen (Subsidiaritätsprinzip) und im Einzelfall anzurechnen. Verzichtet der Eigentümer auf den möglichen Einsatz anderer Fördermittel, werden die vor der Modernisierung veranschlagten Kosten unter Abzug eines fiktiven Betrags errechnet, der den möglichen anderen Fördermitteln entspricht.
- (4) Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können Maßnahmen auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.

§ 3

Förderungsgrundsätze

- (1) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht in keinem Fall, weder dem Grunde noch der Höhe nach.
- (2) Die Maßnahmen nach § 2 dieser Richtlinie werden nur gefördert, sofern die Gebäude den Anforderungen des funktionalen und statisch-konstruktiven Bauens entsprechen.
- (3) Die vom Rat der Stadt Emden beschlossenen Gestaltungsgrundsätze für das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ sind für den geförderten Gebäudeteil bei der Durchführung der Bau- und Ordnungsmaßnahme zu beachten.
- (4) Weitere Mängel in Erhaltungszustand und Gestaltung sind zu beseitigen, wenn das Erscheinungsbild des geförderten Gebäudeteils im Sinne der Gestaltungsgrundsätze beeinträchtigt wird.
- (5) Grundvoraussetzung ist ferner, dass die Durchführung der Bau- und Ordnungsmaßnahmen wirtschaftlich sinnvoll ist.
- (6) Die Stadt kann die Einschaltung eines Baufachmannes (Architekt, Ingenieur) bei Bedarf fordern.
- (7) Den Grundsätzen des ökologischen und des fachgerechten Bauens ist Rechnung zu tragen. Die Energieeinsparverordnung ist einzuhalten. Mindestens die Erdgeschosebene sollte barrierefrei erreichbar sein.
- (8) Keine Förderung erfolgt bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.

§ 4

Fördersatz und Begrenzung der Förderhöhe

- (9) Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt nach den Regelungen der R-StBauF in Form einer pauschalierten Förderung.
- (10) Der Regelfördersatz der Pauschalförderung beinhaltet die Gewährung eines Baukostenzuschusses als prozentualen Anteil der förderungsfähigen Kosten in folgender Höhe:

max. 30 v. H. höchstens 50.000,00 €

§ 5 Antragsverfahren

- (1) Antragsberechtigt sind die Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.
- (2) Die Antragsstellung des Eigentümers erfolgt formlos bei der BauBeCon Sanierungsträger GmbH – als Treuhänder der Stadt Emden oder der Stadt Emden – Fachdienst Stadtplanung.
- (3) Der Sanierungsträger bzw. die Stadt Emden behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.
- (4) Die Entscheidung über die Fördermittelvergabe und die Förderhöhe erfolgt per Einzelentscheidung durch die Stadtverwaltung.

§ 6 Förderrechtliche Abwicklung

- (1) Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten zwischen der Stadt Emden und dem Antragsberechtigten (§ 5 Abs. 1) unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.
- (2) Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Bau- und Ordnungsvertrages begonnen werden.
- (3) Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des Eigentümers dem Sanierungsträger eine prüffähige Schlussabrechnung vorzulegen. Die Maßnahme muss von einem Entwurfsverfasser gem § 58 NBauO (Baulagenvorlagenberechtigten) abgerechnet und als ordnungsgemäß ausgeführt und bestätigt werden.
- (4) Die Kostenerstattung erfolgt ausschließlich für die vertraglich vereinbarten Maßnahmen. Darüber hinaus gehende Leistungen werden nachträglich nicht gefördert.
- (5) Nach Abschluss ist die Maßnahme mit Fotos zu dokumentieren.

§ 7 Inkrafttreten

Die Förderungsrichtlinie tritt mit Unterschrift durch den Oberbürgermeister der Stadt Emden in Kraft.

Emden, den 20.04.10.....

Fachdienst Stadtplanung
Stadt Emden
Der Oberbürgermeister



Brinkmann

