

## Stadtsanierung Nienburg/Weser - Nordertor im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms “Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“

### Förderkatalog für private Modernisierungsmaßnahmen

Die Stadt Nienburg fördert im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Nordertor Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und den damit verbundenen Außenanlagen, die zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsqualitäten, zur Steigerung der Barrierefreiheit sowie zum Klimaschutz 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 Nordertor.

Die Sanierungsziele sind in der vorbereitenden Untersuchung und dem Rahmenplan festgelegt. Die privaten Modernisierungsmaßnahmen müssen diesen Sanierungszielen entsprechen.

Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören

1. Maßnahmen an Gebäuden, die die Beseitigung von Mängeln und Missständen im Sinne von § 177 BauGB oder die Verbesserung des Gebrauchswertes von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen und der energetischen Gebäudesanierung dienen sowie die Verwendung klimaschonender Baustoffe.

- Sanierung der Außenhülle von Gebäuden

- a) Dach: Ziegel in ortsüblicher Farbe oder Schiefer sowie alle denkmalrechtlich zulässigen Ausführungen und gebäudetypische Dachformen, Wärmedämmung, vorzugsweise auf Grundlage von mineralischen bzw. nachwachsenden Rohstoffen
- b) Fassade: Putz, Sichtmauerwerk, senkrechte Holzbrettverschalung, Schiefer oder Tondachziegelbehang  
Wärmedämmung von Fassaden, vorzugsweise auf Grundlage von mineralischen bzw. nachwachsenden Rohstoffen  
Instandsetzung von Fachwerkfassaden in baustilgerechter Gestaltung und nach historischem Vorbild, soweit zutreffend
- c) Fenster: baustilgerechte Fenstergliederung nach historischem Vorbild, soweit zutreffend, dazu gehören auch Schaufensteranlagen
- d) Türen, Tore: baustilgerechte Gestaltung, Ausführung mit historischen Hölzern,

Ausführung in Kunststoff und Metall (Aluminium) 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), um die Förderung einer guten Nachbarschaft, die Aktivierung der Bewohner\*innen und deren Identifizierung mit ihrem Stadtteil zu verbessern.

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

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. Wohnumfeldmaßnahmen, die der Neugestaltung von Einfriedungen (Zäune, Mauern oder Hecken und Begrünungen, auch von Bauwerksflächen), Eingangsbereichen oder Spielplätzen dienen, Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Bodenentsiegelungen sowie die Neugestaltung von Müllsammelanlagen und Garagenhöfen (auch Garagendachbegrünungen) zur Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität, soweit sie den Sanierungszielen entsprechen.

#### 4. Architektenleistungen für Voruntersuchungen und baubegleitende Betreuung

Die bauordnungs- und denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Der Förderkatalog ersetzt nicht die bauordnungs- und denkmalschutzrechtliche Genehmigung.

## 2. Förderungsbedingungen

1. Voraussetzung für die Förderung ist, dass:

1. das Gebäude oder die betroffene Grundstücksfläche im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Nordertor liegt.
2. zwischen der\*dem Eigentümer\*in, der Stadt Nienburg/Weser und dem Sanierungsträger ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen wird;

3. **die\*der Eigentümer\*in** sich zur laufenden Instandhaltung den Regeln der Technik entsprechend verpflichtet; eine Überprüfung der Instandhaltungsverpflichtung durch die Stadt erfolgt im Falle von Holzaußentüren und Holzfenstern (Nr. 1. 1 c und d) nach frühestens acht (8) Jahren; weitere Prüfungsintervalle können individuell in dem Modernisierungsvertrag entsprechend der durchzuführenden Maßnahmen vereinbart werden; bei nicht ordnungsgemäßer Instandhaltung innerhalb eines Zeitraums von 20 Jahren behält sich die die Stadt eine Rückzahlung oder Teilrückzahlung der gewährten Fördermittel vor.
  4. die Ziele der Sanierung dadurch erreicht werden.
2. Anspruchsberechtigt ist **die\*der Eigentümer\*in** und vergleichbar Berechtigte. Im Falle eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück hat **die\*der Eigentümer\*in die\*den Rechtsnachfolger\*in** zu verpflichten, die **ih\*r\*ihm** gegenüber der Stadt Nienburg/Weser 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 Nienburg/Weser, 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 Nienburg/Weser 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 **300.000,00 €** begrenzt.

### 4. Antragsverfahren

**Die\*der Eigentümer\*in** setzt sich mit dem Sanierungsträger in Verbindung und muss **ih-rem\*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

Die\*der Eigentümer\*in 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 die\*der Eigentümer\*in 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 nach Beschluss durch die Stadt Nienburg/Weser in Kraft.

Nienburg, den

Der Bürgermeister  
gez. Onkes