

**Richtlinie**  
**über die Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen**  
**der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF 2022) Niedersachsen für das Sanierungsgebiet „**  
**Bockenem-Kernstadt“**

**(Förderrichtlinie)**

**PRÄAMBEL**

Die Stadt Bockenem fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF 2022) im vorgenannten Gebiet private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. v. § 177 BauGB. Die Förderung verfolgt den Zweck der *Mängel- und Missstands-beseitigung sowie der Ortsbildpflege* im Fördergebiet/ Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Bockenem gem. den Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich des ISEKs stehen.

Zur Regelung der Vergabe der Fördermittel hat der Rat der Stadt Bockenem in seiner Sitzung am 26.02.2024 gem. § 58 Abs. 1 Nr. 2 des Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010, (Nds. GVBl. S. 576) in der Fassung der letzten Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S.434), die folgende Förderrichtlinie beschlossen:

**§ 1**

1. Die Stadt Bockenem fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet Sicherheits-, Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen.
2. Die Stadt Bockenem fördert mit Mitteln der Städtebauförderung auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet Ordnungsmaßnahmen (Rückbauten entsprechend § 147 Baugesetzbuch (BauGB) nach Maßgabe dieser Richtlinie. Wesentliche Voraussetzung zur Förderung eines Rückbaus ist, dass dieser den Zielen und Zwecken der Sanierung dient und zur Erreichung dieser erforderlich ist.

**§ 2**

Bei der Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen einschließlich dazugehöriger Außenanlagen gilt Folgendes:

1. Die Förderung von Maßnahmen erfolgt i. d. R. durch einzelfallbezogene Pauschale.
  - 1.1 Die Pauschale beträgt **30 %** der förderfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung, **höchstens jedoch 30.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
  - 1.2 Bei Gebäuden, die Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind, beträgt die Pauschale **40 %** der förderfähigen Kosten, **höchstens jedoch 50.000 Euro**, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gem. der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
2. Bei Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von über 100.000 Euro bzw. bei Baudenkmal i. S. der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes über 125.000 Euro kann der aus einer Gesamtertragsberechnung ermittelte Kostenerstattungsbetrag gewährt werden. Liegt dieser unter dem nach Ziffer 1.1 oder 1.2 zu gewährenden pauschalen Betrag, so ist anstelle des ermittelten Kostenerstattungsbetrags die nach Ziffer 1.1 oder 1.2 festgelegte Pauschale zu gewähren.
3. Die aus der Maßnahme entstehenden Kosten müssen gemäß Kostenschätzung mindestens 5.000,00 € betragen. Für jedes Gewerk sind mindestens drei vergleichbare Kostenvorschläge beizubringen.

### § 3

1. Zur Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung (Kostenerstattungsbetrags) bedarf es einer **schriftlichen Vereinbarung** (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen, in der die durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen festgelegt werden.
2. Auf Grund gesetzlicher Bestimmungen (Einkommensteuergesetz, Bescheinigungsrichtlinien) können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung einer gegebenenfalls erfolgten Förderung in Sanierungsgebieten steuerlich geltend gemacht werden. Voraussetzung zur Wahrnehmung dieser gebietsbezogenen steuerlichen Sonderabschreibung ist, dass entsprechend § 2 Nr. 1 dieser Richtlinie eine Vereinbarung zwischen der Stadt und den Eigentümer:innen geschlossen wurde.
3. Die Vereinbarung sowohl zur Förderung als auch zur Wahrnehmung der steuerlichen Sonderabschreibungsmöglichkeit ist vor Baubeginn abzuschließen.

### § 4

1. Zur Gewährung einer Förderung zu den Kosten eines Rückbaues bedarf es einer schriftlichen Vereinbarung (Ordnungsmaßnahmevertrag) zwischen der Stadt Bockenheim und der/dem Eigentümerin/Eigentümer. Zur Ermittlung der Kosten eines Rückbaues hat die/der Eigentümerin/Eigentümer mindestens drei vergleichbare Angebote einzuholen. Grundlage für die Ermittlung der Fördersumme bildet das jeweils wirtschaftlichste Angebot. Die Vereinbarung ist vor Beginn der Maßnahme abzuschließen.
2. Der Rückbau wird mit 30 % der entstehenden Kosten, maximal jedoch mit einem Betrag von 70.000 € gefördert. Ausnahmsweise kann im begründeten Einzelfall eine höhere Fördersumme vom Verwaltungsausschuss des Rates der Stadt Bockenheim beschlossen werden.

### § 5

Die Höchstgrenze bezieht sich auf die Kostenerstattung/en an die Eigentümer:innen je Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme.

### § 6

Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses. Städtebaufördermittel sind nachrangig einzusetzen. Durch die Eigentümer:innen ist darzulegen, ob und in welcher Höhe andere Förderungen in Anspruch genommen werden können.

Die Umsetzung dieser Richtlinie ist ein Geschäft der laufenden Verwaltung.

### § 7

1. Diese Richtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Richtlinie vom 20.03.2017 außer Kraft
2. Mit der Beschlussfassung über die Aufhebung der Sanierungssatzung für das o.g. Sanierungsgebiet tritt diese Richtlinie außer Kraft.

Bockenheim, 27.02.2024

STADT BOCKENEM  
Der Bürgermeister

Siegel

Rainer Block