

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2018/131
öffentlich		
Datum 24.10.2018	Aktenzeichen	Federführend: Herr Renner

Betreff

Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter, StBauFR SH 2015 - B.2.2.1

Beratungsfolge Gremium Bau- und Planungsausschuss		Datum 07.11.2018	Berichterstatter		
Finanzielle Auswirkungen:		X	JA		NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:			JA		NEIN
Produktsachkonto:					
Gesamtaufwand/-auszahlungen:		650.000 EUR			
Folgekosten:					
Bemerkung: Grundlage ist Beschlussvorlage 2017/142/2 und 2018/14					
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:					
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss				
x	Abschlussbericht				

Beschlussvorschlag:

1. Im Sanierungsgebiet „Innenstadt/Schlossbereich“ wird der volle (100 %) Kosten- und Erstattungsbetrag (KEB) der unrentierlichen Kosten als Zuschuss gewährt.
2. Voraussetzung für eine Förderung ist, dass das Objekt bauliche Missstände aufweist, sich im räumlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt/ Schlossbereich“ befindet und die Instandsetzung des Objektes den Sanierungszielen entspricht.
3. Gefördert werden ausschließlich Objekte, bei denen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) „Innenstadt/Schlossbereich“ ein mittlerer und hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf festgestellt wurde.
4. Zwischen dem Eigentümer und der Stadt Ahrensburg muss ein Modernisierungsvertrag abgeschlossen werden. Werden Maßnahmen vor Abschluss eines entsprechenden Vertrages begonnen, ist eine Förderung ausgeschlossen. Im Einzelfall besteht die Möglichkeit des Antrages auf Genehmigung des vorzeitigen Baubeginns.

Sachverhalt:

Grundvoraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln seitens des Bundes

sowie des Landes Schleswig-Holstein ist die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen Dritter durch Einsatz dieser Fördermittel (Vgl. Kap. B 2.2.1 (2) StBauFR SH 2015).

Ausgaben der Gemeinde für die Modernisierung und Instandsetzung privat nutzbarer baulicher Anlagen im Eigentum Dritter sind nach vorheriger Zustimmung der IB.SH gem. Kap. B.2.21 (1) der aktuell gültigen Städtebauförderrichtlinie 2015 des Landes Schleswig-Holstein (StBauFR SH 2015) zuwendungsfähig. Dabei entfallen zwei Drittel der Förder-summe den Bund sowie das Land Schleswig-Holstein und ein Drittel auf die Stadt Ahrens-burg.

Die rechtliche Fördergrundlage wird neben der aktuell gültigen Städtebauförderrichtlinie (StBauFR 2015) des Landes Schleswig-Holstein durch das Baugesetzbuch (BauGB) § 142 gebildet.

Ein Rechtsanspruch auf die Bewilligung und Auszahlung von Zuschüssen und Entschädi-gungen wird durch diese Richtlinie nicht begründet. Fördermittel werden nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel sowie Städtebaufördermittel bereitgestellt.

Gem. Kap. B.2.2.1 (2) StBauFR SH 2015 sind zur Wahrung der Gleichbehandlung alle Eigentümerinnen und Eigentümer, an deren baulichen Anlagen im Rahmen der Vorberei-tung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Missstände und Mängel gemäß § 177 BauGB festgestellt wurden, von der Gemeinde über die Möglichkeiten des Einsatzes von Städtebauförderungsmitteln zur Anteilfinanzierung der Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung und über die Förderbedingungen zu informieren.

Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln sind nach StBauFR SH 2015 dass:

1. im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme an der bauli-chen Anlage Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB festgestellt wurden,
2. die bauliche Anlage gemäß der städtebaulichen Planung erhalten werden soll,
3. die vorliegenden Missstände oder Mängel durch Modernisierung oder Instandset-zung beseitigt werden können,
4. die Ausgaben für die Modernisierung oder Instandsetzung den Kostenanteil, den die Eigentümerin oder der Eigentümer gemäß § 177 Absatz 4 Satz 1 BauGB zu tragen hat, übersteigen,
5. die Ausgaben der Modernisierung oder Instandsetzung angemessen sind; hiervon kann ausgegangen werden, wenn die Ausgaben 70 %, bei baulichen Anlagen mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung 120 % eines vergleichbaren Neubaus nicht übersteigen; werden diese Werte überschrit-ten, hat die IB.SH vor einer Mitteleinsatzentscheidung das Einvernehmen mit dem MIB herzustellen,
6. ein Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB angeordnet wird oder die Eigentümerin oder der Eigentümer und die Gemeinde die Durchfüh-rung der zur Beseitigung der Missstände oder Mängel gemäß § 177 BauGB erforderlichen

Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen nach Zustimmung der IB.SH gemäß Absatz 1 vertraglich vereinbaren,

7. sich die Eigentümerin oder der Eigentümer mit Eigengeld in Höhe von mindestens 10 % an den bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages zu berücksichtigenden Ausgaben beteiligt; dies gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes, und
8. die eingesetzten Städtebauförderungsmittel über den Zeitraum der Zweckbindung dinglich abgesichert werden; dies gilt nicht im Fall eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsgebotes.

Michael Sarach
Bürgermeister