

## **Förderrichtlinie der Gemeinde Krummhörn für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet**

### **„Greetsiel - Historischer Ortskern“ (Modernisierungsrichtlinie)**

---

#### **Präambel**

Die Gemeinde Krummhörn ist mit dem Sanierungsgebiet „Greetsiel – Historischer Ortskern“ in die Städtebauförderung des Landes Niedersachsen aufgenommen. Damit stehen in den kommenden Jahren Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen zur Verfügung.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist für das Erreichen der Ziele und Zwecke der Sanierung von besonderer Bedeutung. Die Gemeinde Krummhörn beabsichtigt daher, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in Verbindung mit § 177 BauGB mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen (Kostenerstattungsbetrag).

Zur Förderung vorgenannter Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Greetsiel – Historischer Ortskern“ beschließt der Rat der Gemeinde Krummhörn nachstehende Modernisierungsrichtlinie.

#### **§ 1**

#### **Grundlagen der Förderung**

##### **1.1. Ziele der Förderung**

Die Gemeinde Krummhörn fördert im Rahmen der Städtebauförderung Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Greetsiel – Historischer Ortskern“. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Stadtbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.

1.2. Grundlagen für die Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) sowie die §§ 136 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung. Der Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgt nach dem Grundsatz der Unrentierlichkeit und der Nachrangigkeit.

1.3. Können Mittel der Wohnraumförderung eingesetzt werden, ist eine Förderung mit Städtebaufördermitteln nicht möglich.

- 1.4. Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Greetsiel – Historischer Ortskern“ räumlich beschränkt.
- 1.5. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht in keinem Fall, weder dem Grunde noch der Höhe nach.

## **§ 2**

### **Voraussetzung für die Förderung**

- 1.6. Das Grundstück und/oder seine Bebauung weisen Missstände und/oder Mängel auf, die durch bauliche und/oder gestalterische Maßnahmen beseitigt oder behoben werden sollen. Keine Förderung erfolgt demgemäß bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.
- 1.7. Eine Förderung erfolgt zur Beseitigung der wesentlichen Missstände. Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können dabei Bauabschnitte gebildet werden. Eine Mehrfachförderung erfolgt in der Regel nicht.

## **§ 3**

### **Förderfähigkeit von Maßnahmen**

- 3.1. Förderfähig sind Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden oder baulichen Anlagen im Sinne der R-StBauF, die zur Behebung und Vermeidung von Mängeln und Missständen beitragen. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den Sanierungszielen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme stehen. Dies können investive Einzelmaßnahmen wie z.B. Dachneueindeckungen, wärmeisolierende Maßnahmen im Fassaden- und Dachbereich, Erneuerung der Fenster und Türen, Gestaltung der Fassade und der Außenbereiche sein.
- 3.2. Die Übereinstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit den denkmalpflegerischen Anforderungen zur Erhaltung, Pflege und Instandsetzung ist unverzichtbare Grundlage der Förderfähigkeit.
- 3.3. Nicht förderfähig sind unter anderem Maßnahmen, die nicht der Ortstypik entsprechen, u.a. gebietsuntypische Materialien, Formen und Gestaltungen, erhebliche bauliche Veränderungen von erhaltenswerten Gebäudeansichten sowie reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten.
- 3.4. Die Aufzählungen sind nicht abschließend.

## **§ 4**

### **Förderhöhe**

- 4.1 Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt nach den Regelungen der R-StBauF in der jeweils geltenden Fassung.
- 4.2 Die Förderung (Kostenerstattungsbetrag) kann in Form einer einzelfallbezogenen Pauschale oder auf Grundlage einer Gesamtertragsberechnung erfolgen.

#### 4.3. Einzelfallbezogene Pauschale

Die Pauschale darf gem. R-StBauF v. 14.12.2022

- 30% der berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung und
  - 30.000,00 € (gültig für das Jahr 2022)
- nicht überschreiten.

Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann die Pauschale bis zu

- 40% der berücksichtigungsfähigen Kosten und bis zu
  - 50.000,00 € (gültig für das Jahr 2022)
- betragen.

Die vorgenannten Höchstgrenzen der Pauschalen sind dynamisch gestaltet (Baupreisindexsteigerung). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank (Fördermittelgeber) veröffentlicht.

#### 4.4. Gesamtertragsberechnung gem. aktueller Städtebauförderungsrichtlinie.

### § 5

#### **Antragsverfahren**

- 5.1. Antragsberechtigt sind die Eigentümer bzw. Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte von Gebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Greetsiel - Ortskern“.
- 5.2. Die Antragsstellung erfolgt formlos beim Sanierungsträger BauBeCon oder der Gemeinde Krummhörn.
- 5.3. Der Sanierungsträger bzw. die Gemeinde Krummhörn behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.

### § 6

#### **Förderrechtliche Abwicklung**

- 6.1. Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung (Modernisierungsvertrag) zwischen der Gemeinde Krummhörn und dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.
- 6.2. Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden.
- 6.3. Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des Eigentümers eine Schlussabrechnung vorzulegen. Die Maßnahme wird auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet.
- 6.4. Nach Abschluss ist die Maßnahme durch den Antragsteller mit Fotos zu dokumentieren.

**§ 7**  
**Inkrafttreten**

Die Förderrichtlinie tritt zum 01.01.2024 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige vom Rat am 16.03.2015 beschlossene Förderrichtlinie zum 01.01.2024 außer Kraft.

Krummhörn, \_\_\_\_\_  
Die Bürgermeisterin

(Siegel)