

**Lesefassung der
Förderrichtlinie nach § 164a Baugesetzbuch (BauGB) und Nr. 5.3.3 (2) a Städte-
bauförderungsrichtlinie Niedersachsen (R-StBauF) im Rahmen der städtebaulichen
Sanierungsmaßnahme:
Städtebaulicher Denkmalschutz „Altstadt Hameln“**

- Förderrichtlinie Altstadt Hameln -

**in der Fassung vom 22.07.2015 einschließlich der 1. Änderung vom 21.01.2016
2. Änderung vom 31.08.2016 und der 3. Änderung vom 16.03.2018**

Förderrichtlinie der Stadt Hameln für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohn- und Geschäftsgebäuden innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung der Stadt Hameln über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ vom 01.10.2014.

Präambel

Das Sanierungsgebiet „Altstadt Hameln“ ist in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ des Landes Niedersachsen aufgenommen worden.

Die Altstadt von Hameln trägt eine geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung. Deren Erhalt, Pflege, Instandhaltung und Entwicklung stellt besondere Anforderungen und veranlasst zu einem bestandsorientierten Handeln.

Die Stadt Hameln bezuschusst Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden im Sinne des Denkmalschutzes und des Ensembleschutzes des Gesamtbildes der Altstadt im Rahmen der Städtebauförderung von 2015 bis 2021.

§ 1

Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

(1) Die Stadt Hameln fördert auf Antrag des Eigentümers Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an Wohn- und Geschäftsgebäuden im Sanierungsgebiet.

(2) Grundlage bilden das Besondere Städtebaurecht (§§ 136 ff. BauGB), die Verwaltungsvereinbarung der Länder zur Städtebauförderung (VV-Städtebauförderung) sowie die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in der jeweils gültigen Fassung.

(3) Der Geltungsbereich dieser Förderrichtlinie entspricht dem Geltungsbereich der Satzung über die förmliche Festlegung des einfachen Sanierungsgebietes „Altstadt“. Dieser umfasst die Hamelner Altstadt einschließlich der altstadtseitigen Bebauung der Wallstraßen. Es wird im Norden, Osten und Süden durch die Wallstraßen Thiewall, Kastanienwall, Ostertorwall und Münsterwall, sowie im Westen durch die Weser begrenzt.

§ 2

Förderfähige Maßnahmen

(1) Förderfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne der Nummer 5.3.3 (2) R-StBauF, die zur Behebung von Mängeln und Missständen der äußeren Gestaltung der Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung dienen, sowie Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung.

Dies können Einzelmaßnahmen zur Instandsetzung von Fassaden, Dächern, Wänden und Decken, Erneuerung von Fenstern, wärmedämmende Maßnahmen, Schaffung von barrierefreien Zugängen, Herstellung von Belichtung zur Anpassung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse u. ä. sein, sowie Maßnahmen, die zur Verbesserung der Bebaubarkeit und Erschließung zu Nutzzwecken dienen. Umfassende Baumaßnahmen gem. § 2 Abs. 6 sind auch förderfähig.

(2) Bei Maßnahmen an Baudenkmalen ist als Grundlage der Förderfähigkeit die Übereinstimmung mit den denkmalpflegerischen Anforderungen zur Erhaltung, Pflege und Instandhaltung unverzichtbar.

(3) Reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sind nicht förderfähig.

(4) Für unterlassene Instandsetzungen ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v. H. der zuzuwendenden Ausgaben abzuziehen.

(5) Maßnahmen können in mehreren Abschnitten durchgeführt werden, wenn es aus technischen, wirtschaftlichen und sozialen Gründen erforderlich ist. Eine Mehrfachförderung aus Städtebauförderungsmitteln für die gleiche Maßnahme ist ausgeschlossen.

(6) Bei umfassenden oder bautechnisch anspruchsvollen Baumaßnahmen kann die Stadt Hameln die Leitung durch einen bauvorlageberechtigten Fachmann und ggf. die Durchführung einer Voruntersuchung beauftragen. Die entstehenden Kosten werden als Baunebenkosten im Rahmen der Fördermaßnahme bezuschusst.

(7) Arbeitsleistungen des Bauherren (Eigenleistung) werden bis zu 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten anerkannt und mit 10 Euro pro nachgewiesener Arbeitsstunde bei der Ermittlung der berücksichtigungsfähigen Kosten veranschlagt. Voraussetzung dafür ist eine nachgewiesene sach- und fachgerechte Ausführung der Leistung durch fachliche Qualifikation (Beruf, Ausbildung, Tätigkeit) oder nach der Begutachtung durch eine städtische Fachkraft, bei Erforderlichkeit auch durch eine externe Fachkraft.

§ 3

Grundsätze der Förderung

(1) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, weder dem Grunde, noch der Höhe nach.

(2) Zur Förderung von Maßnahmen müssen der Stadt Hameln in ausreichender Höhe Fördermittel zur Verfügung stehen.

(3) Andere Fördermittel Dritter sind vorrangig einzusetzen (Subsidiaritätsprinzip) und im Einzelfall anzurechnen. Der Eigentümer ist verpflichtet, alle eingesetzten Fördermittel Dritter anzugeben. 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) Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Hameln stehen. Bestehende Satzungen, wie die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes (Erhaltungssatzung), die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung von Gebäuden in der Altstadt der Stadt Hameln (Gestaltungssatzung), die örtliche Bauvorschrift über Werbeanlagen und Warenautomaten in der Altstadt von Hameln (Werbesatzung), sowie rechtsgültige Bebauungspläne, sind einzuhalten.

- (5) Grundvoraussetzung ist die wirtschaftlich sinnvolle Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.
- (6) Den Grundsätzen des ökologischen und fachgerechten Bauens ist Rechnung zu tragen.
- (7) Für Maßnahmen, die trotz fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen, erfolgt keine Förderung.
- (8) Die Förderhöhe wird nach den Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in der jeweils gültigen Fassung als pauschalierte Förderung ermittelt. Die Förderung erfolgt als nicht zurückzahlender Zuschuss.
- (9) Die Regelfördersätze der Pauschalförderung betragen im Einzelnen:

Baudenkmale	max. 35 v.H. höchstens 20.000 €
Gebäude mit städtebaulicher, ortsbildprägender, bauhistorischer oder geschichtlicher Bedeutung	max. 25 v.H. höchstens 15.000 €

Eine Erhöhung der Förderung kann im Einzelfall bei Maßnahmen in Betracht kommen, die besondere Vorbildwirkung haben oder im direkten Zusammenhang mit beschlossenen Gestaltungs- und Vorhabenplanungen der Stadt stehen oder von besonderer Bedeutung für die Gesamtmaßnahme sind.

§ 4 Antragsverfahren

- (1) Antragsberechtigt sind natürliche oder juristische Personen, die Eigentümer/ -in oder Erbbauberechtigte/ -r der innerhalb des Sanierungsgebietes liegenden baulichen Anlagen sind.
- (2) Die Antragstellung erfolgt bei der Stadt Hameln. Im Programmjahr 2015 können Anmeldungen bis zum 01.10.2015, im Programmjahr 2016 können Anmeldungen bis zum 01.04.2016 sowie zum 01.12.2016 eingereicht werden. Für alle weiteren Programmjahre gilt jeweils der 01.04. sowie der 01.10. als Stichtag. Überanmeldungen werden auf das darauffolgende Programmjahr übertragen. Für das gleiche Objekt dürfen keine Anträge an zwei aufeinander folgenden Stichtagen eingereicht werden.
- (3) Die Stadt Hameln behält sich vor, für die Antragsbearbeitung prüf- und beurteilungsfähige Unterlagen nachzufordern.
- (4) Zur Prüfung der Wirtschaftlichkeit ist bei Antragstellung die Einreichung von drei vergleichbaren Angeboten je Gewerk erforderlich.
- (5) Über die Fördermittelvergabe und die Förderhöhe entscheidet die Stadt Hameln.

§ 5 Förderrechtliche Abwicklung

- (1) Die Gewährung von Fördermitteln wird im Rahmen eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages zwischen der Stadt Hameln und dem Antragsberechtigten (§ 4 Abs. 1) festgelegt.

(2) Mit der Durchführung der Maßnahmen (Maßnahmenbeginn) darf erst nach Abschluss des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages begonnen werden. In begründeten Einzelfällen ist ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ausnahmsweise möglich.

(3) Vor Baubeginn sind alle sonstigen erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen einzuholen (bspw. Baugenehmigung, denkmalrechtliche Genehmigung).

(4) Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens des Eigentümers der Stadt Hameln eine prüf-fähige Schlussrechnung vorzulegen. Die Stadt Hameln rechnet die Maßnahme auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten ab.

(5) Ausschließlich vertraglich vereinbarte Maßnahmen werden gefördert. Darüber hinausgehende Leistungen werden nachträglich nicht gefördert.

(6) Bei Änderungen innerhalb einer Maßnahme ist der Eigentümer verpflichtet, die Stadt Hameln umgehend zu informieren. Bei Maßnahmenänderungen können in Ausnahmefällen vertragliche Anpassungen vereinbart werden, sofern es aus technischen, wirtschaftlichen und sozialen Gründen erforderlich ist.

(7) Die Maßnahme ist jeweils bei Antragstellung und nach Abschluss im Verwendungsnachweis mit detaillierten Fotos und ausführlicher Beschreibung zu dokumentieren.