

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide  
In den Stadtbezirksrat Ricklingen  
In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken  
In den Stadtbezirksrat Nord  
In den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss  
In den Verwaltungsausschuss  
An die Kommission Sanierung Sozialer Zusammenhalt  
Hainholz (zur Kenntnis)  
An die Kommission Sanierung Sozialer Zusammenhalt  
Oberricklingen Nord-Ost (zur Kenntnis)  
An die Kommission Sanierung Sozialer Zusammenhalt  
Sahlkamp-Mitte (zur Kenntnis)  
An die Kommission Sanierung Sozialer  
Zusammenhalt Stöcken (zur Kenntnis)  
An die Kommission Sanierung Sozialer Zusammenhalt  
Mühlenberg (zur Kenntnis)

Nr. 2773/2021

Anzahl der Anlagen 1

Zu TOP

---

**Aufhebung der Förderrichtlinie der Landeshauptstadt Hannover zur Förderung von  
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit Städtebaufördermitteln nach dem  
§ 164 a Baugesetzbuch (BauGB)**

**Antrag,**

zu beschließen, die bestehende Richtlinie (Beschlussdrucksache 1571/2001 N1)  
aufzuheben (Anlage 1).

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Durch die Aufhebung der bestehenden Richtlinie erfolgt keine Bevorzugung oder  
Benachteiligung bezüglich des Geschlechts oder des Alters der Betroffenen oder einzelner  
Gruppen, wie z. B. behinderter Menschen.

**Kostentabelle**

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen.

## **Begründung des Antrages**

Die Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) des Landes Niedersachsen (Veröffentlichung 2015, zuletzt geändert 02.12.2020) legt unter Ziffer 5.3.3. (5c) fest, dass bei Modernisierungsmaßnahmen in Städtebauförderungsgebieten die Höhe einer Zuwendung über eine Berechnung des Kostenerstattungsbetrags (KEB) ermittelt oder in Form einer Pauschale gewährt wird. Pauschalierte Zuwendungen setzen eine vom jeweiligen Rat beschlossene Förderrichtlinie voraus. Formal ist in der LHH aktuell die Förderrichtlinie gemäß DS Nr. 1571/2001 N1 anzuwenden. Sie enthält jedoch überholte Angaben (Bezugnahme auf eine veraltete R-StBauF des Landes Niedersachsen, Währung). Zudem haben sich die Voraussetzungen für eine Pauschalierung geändert, so dass die weitere Anwendung der in Rede stehenden Förderrichtlinie nicht angezeigt ist. Ferner hat sich das Anwendungsfeld der Städtebauförderung in der LHH geändert, so dass die Gewährung von Zuwendungen anhand einer Pauschalierung nicht länger angezeigt ist. Die Gründe hierfür sind:

- Eine Pauschalierung zielt auf die Vereinheitlichung vieler kleiner und bezogen auf die technische Umsetzung wiederkehrender Modernisierungsmaßnahmen, wie sie typisch für Sanierungsverfahren in den gründerzeitlichen Gebieten der LHH waren. Aktuelle Modernisierungsmaßnahmen beziehen sich hingegen vorrangig auf zusammenhängende Wohnungsbestände einzelner Bestandshalter in Stadtgebieten, die Ende der 1960er bis Anfang der 1970er Jahre entstanden sind. An die Stelle vieler kleinerer Modernisierungsmaßnahmen sind wenige große Vorhaben getreten. Für diese Vorhaben ist eine Berechnung der Zuwendung anhand des Kostenerstattungsbetrags (KEB) der geeignete Weg. Hierbei werden die einzelfallbezogenen unrentierlichen Kosten errechnet. Für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags macht die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen konkrete Vorgaben, so dass hierfür keine Richtlinie seitens der LHH erforderlich ist.
- Städtebauförderungsmittel können nur nachrangig eingesetzt werden. Das bedeutet, dass andere Fördermittel ausgeschöpft werden müssen, bevor Zuwendungen im Rahmen der Städtebauförderung gewährt werden können. Seit Inkrafttreten der Förderrichtlinie der LHH zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind weitere Förderprogramme für die Gebäudemodernisierung aufgelegt bzw. finanziell aufgestockt worden (insbesondere Wohnraumförderung des Landes und Mittel der Kreditanstalt für Wiederaufbau), so dass diese bei der Berechnung der Zuwendung entsprechend berücksichtigt werden müssen. Die an dieser Stelle geforderte Nachrangigkeitsprüfung erfordert die Betrachtung des Einzelfalls und kann im Rahmen einer Pauschalierung nur unzureichend berücksichtigt werden.

Der Verzicht auf die Pauschalierung ist auf die aktuellen Handlungsfelder der städtebaulichen Sanierung in der LHH abgestellt. Sollten neue Rahmenbedingungen oder neue Handlungsfelder der Städtebauförderung wirksam werden, kann über die Erarbeitung einer neuen Förderrichtlinie der LHH einschließlich Pauschalierungsregelung neu entschieden werden.

61.41  
Hannover / 14.12.2021