

Beschlussvorlage Nr. 123/2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	29.08.2022	öffentlich
Verwaltungsausschuss	01.09.2022	nicht öffentlich

Betreff:

Städtebauförderung Neustadtgödens - Entscheidung über die Verlängerung des Sanierungszeitraums

Sachverhalt:

Der historische Ortskern Neustadtgödens wurde im Jahr 2009 in das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Damit wurde die Möglichkeit eröffnet, dass

- Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung;
- die Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles;
- die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Ortsbildes und -grundrisses;
- die Leistungen von Beauftragten und Sanierungsträgern für die gesamte Durchführung der Sanierung einschließlich die Beratung von Eigentümern im Rahmen der Sanierung

gefördert werden. Die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen stand dabei stets im Vordergrund. Der Sanierungszeitraum wurde auf 15 Jahre festgelegt und endet am 31.12.2023.

Seit Aufnahme in das Programm wurden bis dato 31 private Sanierungsmaßnahmen wie Fassaden-, Dach- oder Fenstererneuerungen mit einem Kostenvolumen von knapp 500.000 € durchgeführt. Als öffentliche Maßnahmen wurde die Sanierung der Brückstraße und Paterei sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 mitsamt Gestaltungsfibel und Erhaltungssatzung mit insgesamt 456.000 € bezuschusst. Außerdem wurden Ausgaben für allgemeine Kosten wie das Honorar für den Sanierungsträger, Flyer, etc. in Höhe von knapp 240.000 € bezuschusst.

Die Finanzierung erfolgte zu je einem Drittel durch den Bund, das Land und die Gemeinde Sande.

Wie eingangs beschrieben, läuft der Sanierungszeitraum am 31.12.2023 aus. Rückblickend betrachtet ist die Nachfrage nach Fördermitteln deutlich hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Der ursprüngliche Finanzierungsplan sah einen Mitteleinsatz für private Maßnahmen in Höhe von 2,15 Mio. € vor. Es hat sich herausgestellt, dass private Eigentümer schwer zu motivieren sind, Maßnahmen durchzuführen, trotz entsprechender Öffentlichkeitsarbeit mittels Bürgerinformationen, Presseberichten oder Verteilung von Flyern. Der Verwaltungsaufwand für die Begleitung und Abwicklung des Programms ist im Verhältnis zur Nachfrage enorm. Dieses spiegelt sich auch darin wieder, dass der Ansatz für die Inanspruchnahme des Sanierungsträgers, der die Beratungsgespräche sowie die finanzielle und formelle Abwicklung durchführt, bereits deutlich überschritten wurde. Grundsätzlich werden 6 % der Ausgaben für die Sanierung zu Grunde gelegt. In Sande beträgt der Anteil bis heute bereits nahezu 20 %. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Inanspruchnahme des Sanierungsträgers seit 2019 auf ein Minimum zurückgefahren wurde und die Aufgaben stattdessen von Verwaltungsmitarbeitern übernommen wurden.

Da insbesondere aufgrund der allgemeinen Kostenentwicklung keine Trendwende zu erwarten ist, wird empfohlen, keine Verlängerung des Programms über den 31.12.2023 hinaus vorzunehmen, sondern mit den notwendigen Abschlussarbeiten zu beginnen. Maßnahmen, die bis Ende nächsten Jahres durchgeführt und schlussabgerechnet werden, können noch bezuschusst werden.

Beschlussvorschlag:

Der mit Ratsbeschluss vom 25.03.2010 festgelegte Sanierungszeitraum wird nicht über den 31.12.2023 hinaus verlängert.

Stamer

Eiklenborg

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Enthaltungen