Stadt Landau in der Pfalz

Sitzungsvorlage
610/574/2019

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 14.10.2019	Aktenzeichen: 61_40/610-St10		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Hauptausschuss Stadtrat	07.10.2019 15.10.2019 03.12.2019 17.12.2019	Vorberatung N Vorberatung Ö Vorberatung Ö Entscheidung Ö	

Betreff:

Modernisierungsrichtlinie zur Förderung von Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen nach §§ 136 ff BauGB im förmlich festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebiet „Rosenplatz„

Beschlussvorschlag:
Die in der Anlage beigefügte Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Rosenplatz“ wird beschlossen.

Begründung:
Private Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen stellen einen wesentlichen Bestandteil der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen dar. Modernisierung von Gebäuden bedeutet im städtebaulichen Sinne die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen und damit die nachdrückliche Verbesserung heruntergekommener baulicher Anlagen. Instandsetzung ist die Behebung von baulichen Mängeln, die insbesondere auf Abnutzung, Alterung, Witterungseinwirkungen und Einwirkungen Dritter zurückzuführen sind und städtebaulich nachteilige Auswirkungen haben.
Da die Modernisierung und Instandsetzung, insbesondere von älteren Gebäuden, für die privaten Eigentümer vielfach ohne die Unterstützung mit Fördermitteln nicht möglich ist, können zur Deckung der Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unterstützend Mittel der Städtebauförderung (Bund/Land/Gemeinden) eingesetzt werden. Grundlage bzw. Voraussetzung ist allerdings, dass die Gebäude in einem förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebiet (z.B. Förderprogramme Stadtumbau, Aktive Stadt, Soziale Stadt) liegen.

Mit der Verwaltungsvorschrift über die Förderung der städtebaulichen Erneuerung vom 17. November 2004 (VV-StBauE) hat das Ministerium des Inneren und für Sport den Gemeinden und kreisfreien Städten erstmals die Möglichkeit eröffnet, die Durchführung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen weitgehend selbstständig, auf der Grundlage einer Modernisierungsrichtlinie, durchzuführen. Wesentliche Vorteile ergeben sich daraus, dass die grundsätzlichen Voraussetzungen der Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen für

sämtliche Beteiligten (Verwaltung, Eigentümer, Stadtrat) transparenter werden, öffentlichkeitswirksam eingesetzt werden können und wesentliche Anreize zur Mobilisierung von privatem Kapital schaffen. Des Weiteren muss keine separate Einzelgenehmigung der ADD mehr für einzelne Maßnahmen eingeholt werden. Die Stadt kann die Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung sowie eventuelle Änderungsvereinbarungen auf der Grundlage der Modernisierungsrichtlinie in eigener Verantwortung abschließen. Gleiches gilt für die Genehmigung des vorzeitigen Vorhabenbeginns. Die Verantwortung für die ordnungsgemäße Durchführung der Gesamtmaßnahme liegt dadurch bei der Stadt und stärkt deren Position und Handlungsfähigkeit. Das Verfahren auf Grundlage der Modernisierungsrichtlinie soll zur Beschleunigung und Vereinfachung der Vorbereitung und Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen führen.

Gemäß Nr. 8.4.1.7 Abs. 1 Satz 3 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport vom 22. März 2011, veröffentlicht im Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz Nr. 63 vom 12. Mai 2011, S. 118 ff., bedarf die Modernisierungsrichtlinie der Genehmigung der ADD. Mit ihrem Schreiben vom 25.07.2019 hat die ADD der Modernisierungsrichtlinie zugestimmt.
Somit kann nach dem Datum der Veröffentlichung der Modernisierungsrichtlinie nach dem sogenannten „Richtlinienverfahren“ gem. VV-StBauE Ziff. 8.4.1.7 verfahren werden. Eine Vorlage der Modernisierungsverträge bei der ADD ist dann nur noch in Ausnahmefällen erforderlich.

Auswirkungen:

Produktkonto:
Haushaltsjahr:
Betrag:
Über- oder außerplanmäßige Ausgaben:
Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja□/Nein□

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:
Mittelfreigabe ist beantragt: Ja □/Nein □

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja □/Nein □

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:
Förderbescheid liegt vor: Ja □/Nein □
Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja □/Nein □

Sonstige Anmerkungen:

Anlagen:

Anlage 1: Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Rosenplatz“
Anlage 2: Schreiben/ Zustimmung der ADD vom 25.07.2019

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung
Rechtsamt

Schlusszeichnung: