

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



AMBERG

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0153/2024
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	09.08.2024
Städtebauförderung; Aktualisierung des kommunalen Förderprogramms der Stadt Amberg zur vereinfachten Förderung privater Sanierungsmaßnahmen (KFP)		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Burger, Matthias		
Beratungsfolge	25.09.2024	Bauausschuss
	26.09.2024	Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss
	07.10.2024	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

1. Das kommunale Förderprogramm der Stadt Amberg zur vereinfachten Förderung privater Sanierungsmaßnahmen (KFP) erhält die Fassung gemäß Anlage 2.
2. Es werden Haushaltsmittel in Höhe von 350.000 Euro in den Haushalt 2025 und die Folgejahre angemeldet

Sachstandsbericht:

- a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung
- b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme
- c) Begründung der Notwendigkeit der Behandlung im nicht öffentlichen Teil
- d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Das Förderprogramm trägt aktuell den Titel „Kommunales Förderprogramm der Stadt Amberg zur vereinfachten Förderung privater Sanierungsmaßnahmen (KFP)“. Es wurde erstmals 2014 als reines Programm der Städtebauförderung aufgelegt und in der momentan gültigen Version können Gebäudeeigentümer unabhängig vom regulär in der Städtebauförderung geltenden Grundsatz der Unwirtschaftlichkeit Zuschüsse für Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden erhalten. Nach mittlerweile 10 Jahren Programmlaufzeit sind nun einige Änderungen erforderlich.

Titel:

Da in der alten Programmfassung natürliche oder juristische Personen des öffentlichen Rechts schon zuwendungsberechtigt waren, musste das Wort „privater“ Sanierungsmaßnahmen durch das Wort „von“ Sanierungsmaßnahmen ersetzt werden. Weiterhin wurde der Geltungsbereich Altstadt schon in den Titel aufgenommen.

§ 1, Förderzweck

unverändert

§ 2, Geltungsbereich:

Innerhalb der letzten 10 Jahre wurden innerhalb der Altstadt 8 Sanierungsgebiete im umfassenden Sanierungsverfahren aufgehoben und ins vereinfachte Sanierungsverfahren überführt. Das **Sanierungsgebiet Altstadt** ist nun das einzige verbliebene Sanierungsgebiet innerhalb der Altstadt.

§ 3, Fördergrundsätze und Förderkriterien:

Die Absätze 1 und 2 sind unverändert.

Im Absatz 3 wurde auf das **Grundstück** als maßgebliches Förderobjekt abgestellt, unabhängig davon, wie viele Gebäude darauf errichtet sind. Dies trägt dem Effekt Rechnung, dass ein Grundstückseigentümer mit mehreren Gebäuden die Förderung isoliert für jedes einzelne Gebäude und damit öfter beanspruchen konnte, was einen raschen Verbrauch des Fördervolumens zur Folge hatte. Indem nun neu auf das Grundstück abgestellt wird, erreicht man u. a. eine bessere Streuung des Fördervolumens.

Aus dem Absatz 3 wurden die Buchstaben a – f herausgenommen und in den neuen Absatz 4 übertragen.

Im neuen Absatz 4 wurden die Buchstaben a und c im neuen Buchstaben a zusammengefasst, der auf Maßnahmen **an** einem Gebäude abstellt.

In Buchstabe b wurde der obsoletere Bezug auf Buchstabe a entfernt. Buchstabe b gilt nach wie vor für Maßnahmen **in** einem Gebäude.

Beim Buchstaben c wäre nach der Neufassung des Buchstaben a nur noch die Instand**setzung** als förderfähig verblieben. Da im Absatz 5 ohnehin ein Ausschluss der Instand**haltung** geregelt ist, war und ist bereits hier klargestellt, dass die Instand**setzung** förderfähig ist. Der Buchstabe c war somit frei.

In den Buchstaben c wurden die bisher im Buchstaben d geregelten Maßnahmen **um** ein Gebäude (öffentlich wahrnehmbarer und stadtbildprägender Bereich) verschoben.

Die Buchstaben d und e waren vorher die Buchstaben e und f.

Die nicht geförderten Maßnahmen sind neu im Absatz 5 statt im Absatz 4 geregelt. Hierbei wurde die 10jährige Sperrfrist des Buchstaben d gestrichen. Sie regelte, dass innerhalb von 10 Jahren nur einmal eine Bezuschussung möglich ist, egal wie viel Geld des Förderhöchstbetrags ausgeschöpft wird. Dies wurde nun in § 5 Absatz 4 neu gefasst.

§ 4, Zuwendungsempfänger

Die Zuwendungsempfänger waren vorher in § 5 geregelt, dieser Paragraph wurde nun als § 4 nach oben verschoben.

Es trat der Wunsch auf, öffentlich anerkannte Glaubensgemeinschaften innerhalb der Altstadt einer Förderung zuträglich zu machen, denn deren Gebäude (z. B. Kirchen) und Außenanlagen wirken zum Teil stark prägend auf das Erscheinungsbild der Altstadt.

Bisher waren öffentlich anerkannte Glaubensgemeinschaften als juristische Personen des öffentlichen Rechts bereits vom Kreis der Zuwendungsempfänger erfasst. Es wurden nun zwei neue Absätze im § 4 gebildet, wobei die öffentlich anerkannten Glaubensgemeinschaften aus Vereinfachungsgründen nun ausdrücklich unter Absatz 2 genannt sind, um eine spätere Bezugnahme hierauf im weiteren Satzungstext zu ermöglichen.

§ 5, Fördervolumen, Fördersätze, Fördermindest- und Förderhöchstbeträge

Der bisherige § 4 war mit Fördervolumen und Förderhöchstbeträge betitelt. Dieser Titel wurde nun auf den obigen Wortlaut geändert, da unterschiedliche Fördersätze geregelt sind sowie eine Kostenuntergrenze, die unter Anwendung des Fördersatzes einen Mindestförderbetrag ergibt.

Absatz 1:

Das bisherige Fördervolumen von 250.000 Euro aus Städtebauförderungsmitteln wurde in Buchstabe a verschoben und soll nur für Zuwendungsempfänger gelten, die keine öffentlich anerkannten Glaubensgemeinschaften sind. Die Bezugnahme auf § 4 Absatz 1 ist insofern als absoluter Ausschluss von öffentlich anerkannten Glaubensgemeinschaften zu sehen.

Für öffentlich anerkannte Glaubensgemeinschaften sollen zwei neu kreierte und separate Fördervolumina gelten, die in den Buchstaben b und c umgesetzt wurden.

Laut Buchstabe b gibt es für die öffentlichkeitswirksame **Umfeldgestaltung von Gebäuden** öffentlich anerkannter Glaubensgemeinschaften ein neues Fördervolumen von 50.000 Euro aus Städtebaufördermitteln.

Laut Buchstabe c gibt es für außenwirksame **Baumaßnahmen an Gebäuden** öffentlich anerkannter Glaubensgemeinschaften zur Verbesserung des Orts- und Straßenbildes nochmals 50.000 Euro.

Das heißt, in Summe hat das Förderprogramm nun ein Volumen von 350.000 Euro, wovon 300.000 Euro Städtebaufördermittel sind, die zu 250.000 Euro für Nicht-Glaubensgemeinschaften und 50.000 Euro für Glaubensgemeinschaften zur Verfügung stehen. Weitere 50.000 Euro sind Nicht-Städtebaufördermittel, die Glaubensgemeinschaften zur Verfügung stehen.

Absatz 2:

Die Förderhöchstbeträge wurden zur besseren Übersichtlichkeit in die Buchstaben a und b gegliedert.

Absatz 3:

Die Förderhöchstbeträge wurden nun übersichtlicher geregelt und analog der Maßnahmenaufteilung an / in / um ein Gebäude gemäß § 3 Absatz 4 Buchstabe a / b / c angepasst.

Bisher konnte ein Zuwendungsempfänger maximal **60.000 Euro** erhalten, die sich aus 10.000 Euro für Maßnahmen **im** Gebäude, 25.000 Euro für Maßnahmen **am** oder **um** das Gebäude und 25.000 Euro aus Aufstockungsmitteln bei besonders gelungener Sanierung zusammensetzten.

Nach neuer Satzung wären nun rechnerisch 85.000 Euro möglich, die sich aus 25.000 Euro für Maßnahmen **am** Gebäude + 10.000 Euro **im** Gebäude + 25.000 Euro **um** das Gebäude, zzgl. Aufstockung **um** 25.000 Euro bei besonders gelungener Sanierung zusammensetzen.

Da jedoch laut Besprechung mit der Regierung der Oberpfalz am 14.08.2024 die absolute Obergrenze für einen Zuwendungsempfänger 80.000 Euro beträgt, wurde Buchstabe e) eingefügt, der die maximale Zuschusshöhe auf **80.000 Euro** begrenzt.

Absatz 4:

Bisher galt eine Sperrfrist, wonach innerhalb von 10 Jahren nur einmal eine Bezuschussung möglich ist, egal wie viel Geld des Förderhöchstbetrags ausgeschöpft wird. Dies wird nun gelockert, so dass auch eine Mehrfach- oder Zug-um-Zug-Sanierung möglich ist, unter der Maßgabe, dass die jeweiligen Förderhöchstbeträge am / in / um ein Gebäude innerhalb von 10 Jahren ausgeschöpft, aber nicht überschritten werden dürfen.

Absatz 5:

Die Kostenuntergrenze wurde unverändert vom bisherigen § 4 Absatz 3 hierher verschoben.

Absatz 6:

Dem Stadtrat wird das Recht eingeräumt, für öffentlich anerkannte Glaubensgemeinschaften Abweichungen vom Fördervolumen aus Nicht-Städtebaufördermitteln (§ 5 Absatz 1 Buchstabe c), von den Förderhöchstsätzen des § 5 Absatz 2 und von den Förderhöchstbeträgen des § 5 Absatz 3 zuzulassen.

Bisher können öffentlich anerkannte Glaubensgemeinschaften 50.000 Euro aus Nicht-Städtebaufördermitteln für außenwirksame Baumaßnahmen an Gebäuden und 50.000 Euro aus Städtebaufördermitteln für die öffentlichkeitswirksame Umfeldgestaltung eines Gebäudes erhalten, somit in Summe 100.000 Euro für alle Antragsteller.

Der Stadtrat kann nun von den 50.000 Euro aus Nicht-Städtebaufördermitteln für außenwirksame Baumaßnahmen an Gebäuden abweichen, das Limit des Förderhöchstsatzes aufheben und auch den „Deckel“ des Förderhöchstbetrags auf theoretisch unbegrenzt anheben.

Somit sind nun 50.000 Euro aus Städtebaufördermitteln gemäß den bisherigen Regularien möglich, zzgl. eines nicht durch Förderhöchstsatz prozentual oder als Förderhöchstbetrag summarisch gedeckelten Betrags, der aus Nicht-Städtebaufördermitteln stammt.

§ 6, Zuständigkeits-, Verfahrens- und Formvorschriften

Absatz 1 gilt unverändert.

Die Absätze 2 bis 6 wurden mit unveränderter Formulierung jeweils um einen Absatz nach unten verschoben, wobei der bisherige Absatz 6 wegen Neufassung der Sperrfrist (siehe § 5 Absatz 4) entfallen ist.

In Absatz 2 (neu) wurde die Regelung eingefügt, dass der Stadtrat einmal jährlich in nichtöffentlicher Sitzung über die Vergabe an öffentlich anerkannte Glaubensgemeinschaften entscheidet. Ist zu dieser Sitzung das Fördervolumen für öffentlich anerkannte Glaubensgemeinschaften nicht durch entsprechende Anträge gedeckt, kann das übrige Fördervolumen dem Fördervolumen für Nicht-Glaubensgemeinschaften zugeschlagen werden.

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

Es sind nun ab dem Haushaltsjahr 2025 jährlich 350.000 Euro statt bisher 250.000 Euro auf der Haushaltsstelle 1.6170.9851 anzumelden.

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

Jasmin Hannich, stellv. Referatsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1: Altes Förderprogramm in der Fassung vom 26.11.2020
Anlage 2: Neues Förderprogramm in der Fassung vom 25.09.2024