

BESCHLUSSVORLAGE V0737/22 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	14.09.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	18.10.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	19.10.2022	Vorberatung	
Stadtrat	25.10.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Altstadtsanierung - Kommunales Förderprogramm

Neufassung des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Ingolstadt zur Gewährung von Zuschüssen für die Durchführung privater Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung für die Altstadt und an eingetragenen Baudenkmalern (Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Der Neufassung des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Ingolstadt zur Gewährung von Zuschüssen für die Durchführung privater Bau- und Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung für die Altstadt und an eingetragenen Baudenkmalern (Anlage 1) wird zugestimmt.
2. Die Richtlinien zur Förderung von Baumaßnahmen vom 01.12.2000 (Anlage 2) werden aufgehoben.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Die Stadt Ingolstadt unterstützt seit 2011 private Baumaßnahmen im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms. Dieses Programm ist Anstoß und Anreiz zur Erhaltung, Verbesserung und Belebung des historischen Altstadtbereiches und denkmalgeschützter Gebäude. Insgesamt wurden seither 115 Einzelprojekte umgesetzt, wodurch das Erscheinungsbild der Altstadt deutlich aufgewertet werden konnte. Aktuelle Sanierungsprojekte sind z.B. Taschenturmstraße 5, Dollstraße 1, Höllbräugasse 1, Griesbadgasse 32. Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms wird hierbei die Dach- und Fassadensanierung unterstützt.

Die Regierung von Oberbayern beteiligt sich an den Fördermaßnahmen mit einem Zuschuss in Rahmen der Städtebauförderung in Höhe von 60 % der förderfähigen Kosten.

Eine Neufassung des Kommunalen Förderprogramms ist aus mehreren Gründen erforderlich:

1. Bereits seit Jahren werden in Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern nicht nur kleine Baumaßnahmen, sondern auch umfangreiche Fassadensanierungsmaßnahmen im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms mit einem Fördersatz von 30 % der förderfähigen Kosten gefördert. Zur Aufhebung des in den Förderrichtlinien genannten Maximalbetrages von 15.000 EUR musste jeweils ein separater Stadtratsbeschluss eingeholt werden, obwohl gemäß § 7 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Ingolstadt eine Beteiligung des gesamten Stadtratsgremiums erst ab einem Betrag in Höhe von mehr als 400.000 EUR vorgesehen ist.
2. Im Hinblick auf die aktuellen klimapolitischen Ziele der Bundes- und Landesregierung ist die Regierung von Oberbayern damit einverstanden, zukünftig im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms nicht nur Fassadenbegrünungen, sondern auch Dachbegrünungen finanziell zu unterstützen.
3. Aktuell bestehen für Fördermaßnahmen in der Altstadt und an Baudenkmalern im übrigen Stadtgebiet zwei Förderrichtlinien nebeneinander, welche hinsichtlich des Förderzwecks im Wesentlichen inhaltsgleich sind, allerdings unterschiedliche Zuwendungsempfänger berücksichtigen. Darüber hinaus besteht bei den Richtlinien zur Förderung von Baumaßnahmen bereits jetzt keine Begrenzung auf einen Maximalbetrag. Diese beide Förderrichtlinien sollen zukünftig durch das neue Kommunale Förderprogramm ersetzt werden.
4. Die aktuellen Allgemeinen Zuwendungs- und Förderrichtlinien der Stadt Ingolstadt sind teilweise nicht mit den Förderbedingungen der Städtebauförderung kompatibel. Für diesen Fall ist in Nr. 1 der Allgemeinen Zuwendungs- und Förderrichtlinien der Erlass separater Förderrichtlinien vorgesehen.

Im Wesentlichen sind folgende Änderungen gegenüber den bisherigen Richtlinien vorgesehen:

- Ausweitung des Förderbereichs über die Stadtmauergrenzen hinaus, entsprechend dem Untersuchungsgebiet Altstadt (siehe Anlage 4)
- Erweiterung des Katalogs der förderfähigen Maßnahmen um Dachbegrünungen, Stadtmöblierungselemente und Werbeanlagen
- Explizite Benennung von Voruntersuchungen zur Gesamtinstandsetzung von Baudenkmalern als förderfähige Maßnahmen
- Aufhebung der maximalen Förderhöhe von 15.000 €
- Streichung des Zuschusses für Stellplatzablösebeträge

Bei der Anwendung des Kommunalen Förderprogramms sind aufgrund der Mitfinanzierung der Regierung von Oberbayern im Rahmen der Städtebauförderung in Höhe von 60 % der förderfähigen Kosten die Städtebauförderrichtlinien des Freistaates Bayern zu beachten. Die Erhaltung, Bewahrung und Modernisierung von Baudenkmalern und Gebäuden im denkmalgeschützten Altstadtensemble, die Verbesserung des Investitionsklimas und die Beseitigung von städtebaulichen Missständen in den Sanierungsgebieten stehen hierbei im Vordergrund. Es soll durch den städtischen Zuschuss ein Anstoß erfolgen, beim Umgang mit historischer Bausubstanz denkmalpflegerische Belange in besonderer Weise zu berücksichtigen und ein Anreiz für Dritte geschaffen werden, die regelmäßig mit erheblichem zusätzlichem finanziellen Aufwand verbundenen Maßnahmen im Sinne des Denkmalschutzes und der Sanierungsziele durchzuführen.

Die Anwendung der Vorschriften der nachrangig anzuwendenden Allgemeinen Zuwendungs- und Förderrichtlinie der Stadt Ingolstadt bspw. zu den wirtschaftlichen Verhältnissen des Zuwendungsempfängers würde jedoch dazu führen, dass eine Förderung über das Kommunale Förderpro-

gramm nicht erfolgen kann und deshalb Sanierungsmaßnahmen nicht durchgeführt würden. Deshalb finden die Vorschriften über die finanzielle Bedarfsprüfung, die Berücksichtigung des Eigeninteresses und der Leistungsfähigkeit, die Ausschöpfung der Eigenmittel, die Darlegung der Erforderlichkeit, der Nachweis der wirtschaftlichen Verhältnisse, die vorrangige Gewährung von Darlehen und die Reduzierung der Zuwendung bei Kostenreduzierung keine oder nur in modifizierter Form Anwendung, entsprechend den Regelungen in der Städtebauförderrichtlinien des Freistaats Bayern. Darüber hinaus erfolgt die Erteilung der Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch das Stadtplanungsamt als bewilligende Stelle.

Hinsichtlich der bisher möglichen Gewährung eines Zuschusses zur Stellplatzablöse bei Altstadtmaßnahmen schlägt die Verwaltung vor, diesen Zuschuss aufgrund der aktuell bereits sehr großzügigen Regelung in der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt (Halbierung der errechneten Stellplatzzahl bei Altstadtprojekten) ersatzlos zu streichen. Nicht zuletzt auch deshalb, weil hierfür keine Mitfinanzierung durch die Regierung von Oberbayern erfolgt.

Durch die Neufassung des Kommunalen Förderprogramms ist keine wesentliche zusätzliche finanzielle Belastung des städtischen Haushalts zu erwarten. Die erforderlichen Haushaltsmittel werden im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanungen angemeldet.

Die Regierung von Oberbayern ist mit der Neufassung des Kommunalen Förderprogramms vorbehaltlich der Beschlussfassung durch den Stadtrat der Stadt Ingolstadt einverstanden.

Anlagen: Entwurf Kommunales Förderprogramm neu (Anlage 1)
Richtlinie zur Förderung von Baumaßnahmen (Anlage 2)
Kommunales Förderprogramm in der Fassung vom 02.01.2015 (Anlage 3)
Plan Geltungsbereich Kommunales Förderprogramm (Anlage 4)
Gegenüberstellung Förderprogramme (Anlage 5)