

REVOLVIERENDER RÜCKBAUFONDS

SCHMERZHAFTE STACHEL FÜR DIE ORTSENTWICKLUNG BESEITIGEN



ABSCHLUSSBERICHT | 2019

REVOLVIERENDER RÜCKBAUFONDS

SCHMERZHAFTE STACHEL FÜR DIE ORTSENTWICKLUNG BESEITIGEN

ABSCHLUSSBERICHT | 2019



HERAUSGEBER

Landkreis Holzminden

Bereich Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung
Bürgermeister-Schrader-Straße 24, 37603 Holzminden
Lokale Aktionsgruppe LEADER-VoglerRegion im Weserbergland

Telefon: 05531/707-110
Fax: 05531/707-116
Mail: wirtschaftsfoerderung@landkreis-holzminden.de
Internet: www.vogler-region.de

REDAKTION

MCON Dieter Meyer Consulting GmbH

Bürgerstraße 1
26123 Oldenburg



Gefördert durch das
Land Niedersachsen

Dieses Vorhaben wurde mit Demografiemitteln des Landes Niedersachsen gefördert.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in diesem Dokument ausschließlich die männliche Form verwendet, wenn Personengruppen gemeint sind. Die Benutzung der männlichen Form ist als wertneutral anzusehen und impliziert gleichzeitig die weibliche Form.

© Alle Rechte beim Herausgeber, soweit nicht anders angegeben.

Holzminden, Dezember 2019

INHALT

VORWORT	7
AUSGANGSSITUATION	8
Projekthintergrund	8
Vorangegangene Aktivitäten	9
Projektziele	9
PROJEKTINHALTE	10
Projektverlauf	10
Organisation	10
Fördergrundsätze	11
Fördergegenstand	11
Exkurs: Bestehende Förderinstrumente	12
Mittelausstattung	12
GEFÖRDERTE MASSNAHMEN	13
Bodenwerder, Homburgstraße 53	13
Bodenwerder, Homburgstraße 62	14
Fürstenberg, Neue Straße 7	15
Holzminden, Wallstraße 5	16
Kaierde, Hagentalstraße 18	17
Stadtoldendorf, Bei der Kirche 10	18
GEWONNENE ERKENNTNISSE UND EMPFEHLUNGEN	19
Generelle Umsetzungsbedingungen	19
Zielerreichung	20
Fazit	21
ANHANG	22
ANLAGE 1: Mitglieder Vergabeausschuss	22
ANLAGE 2: Geschäftsordnung Vergabeausschuss	22
ANLAGE 3: Förderleitfaden/Richtlinie	24
ANLAGE 4: Muster Zuwendungsbescheid	26
ANLAGE 5: Pressespiegel (Auszüge)	28

VORWORT



Angesichts des demografischen Wandels und einem damit einhergehenden Bevölkerungsrückgang steht nicht nur unser Landkreis Holzminden vor großen Herausforderungen.

Eine ganz besondere Herausforderung liegt dabei aus meiner Sicht in der Bewahrung und Weiterentwicklung der Attraktivität unserer Dörfer und Städte. Der Leerstand und der Verfall von Gebäuden – selbst in zentralen Ortslagen – ist für mich besonders schmerzlich, weil er sich nicht nur negativ auf das Ortsbild auswirkt, sondern auch zu einem Wertverlust umliegender Gebäude und damit letztlich zu einem weiteren Bevölkerungsrückgang führen kann. Diese Negativ-Spirale gilt es zu durchbrechen.

Mit dem revolvierenden Rückbaufonds haben wir in unserem Landkreis ein weiteres und neues Instrument entwickelt und erprobt, um solche „schmerzhaften Stachel“ für die Ortsentwicklung zu beseitigen - und das möglichst unbürokratisch. Ich bin den Projektbeteiligten sowie der Landesregierung als Mitfinanzierer dieses Modellvorhabens sehr dankbar, dass sie sich auf diesen Versuch eingelassen haben. Das mit diesem Bericht vorgestellte Ergebnis rechtfertigt dieses Engagement.

Ich bin davon überzeugt, dass wir mit diesem Fonds ein Förderinstrument geschaffen haben, das nicht nur der Innenentwicklung und damit der Attraktivitätssicherung unserer Dörfer und Städte dient, sondern uns auch im Hinblick auf die nächste EU-Förderperiode mit voraussichtlich deutlich abnehmenden Mitteln neue Gestaltungsspielräume eröffnen kann.

Gerne werden wir daran mitwirken, dieses Instrument in künftigen Programmen zu verankern.

Michael Schünemann | Landrat

AUSGANGSSITUATION

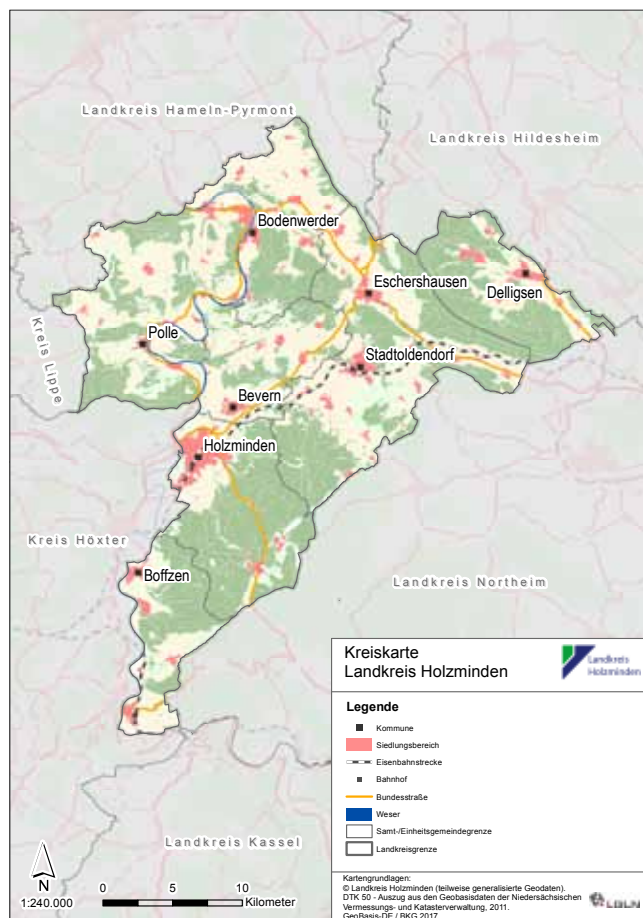
PROJEKTHINTERGRUND

In ländlichen und von demografischen Veränderungen betroffenen Kommunen stehen bereits heute zahlreiche Gebäude auch in zentraler Lage leer. Der Funktionswandel in den Dörfern, der sinkende Bedarf an Wohnraum in den kleinen Orten und veränderte Ansprüche an die Qualität der Wohnungen und des Wohnumfelds lassen eine Wiedernutzung kaum mehr erwarten. Vielerorts sind auch langjährige Leerstände mit deutlichen Verfallserscheinungen zu finden. Dies wirkt sich nicht zuletzt auf die weitere Entwicklung der Orte aus: Die Neuansiedlung von Handel, Gewerbe oder Bürgern im Umfeld solcher Immobilien ist schwierig, es können sogar weitere Degradationsprozesse befördert werden.

Aus persönlichen Gründen sind die jeweiligen Immobilieneigentümer oft nicht bereit oder in der Lage, ihre brachgefallenen Gebäude instand zu setzen oder auch abzureißen. Der Grundstücks- und Immobilienmarkt lässt dafür oft keine wirtschaftliche Perspektive erkennen. Die Einflussmöglichkeiten der Kommunen sind auch angesichts der Rechtslage sehr begrenzt.

Das gilt auch für unseren im äußersten Südwesten Niedersachsens gelegenen Landkreis Holzminden. Hier leben derzeit noch ca. 70.000 Einwohner in insgesamt 32 Kommunen - Tendenz sinkend. Um dem überall zunehmenden Leerstand entgegen zu wirken, hat die Kreisverwaltung in engem Schulterschluss mit den beiden kreisangehörigen Einheitsgemeinden und den vier Samtgemeinden schon vor Jahren ein strategisches Konzept mit einem ganzen Maßnahmenbündel zur Förderung der Innenentwicklung entwickelt und umgesetzt.

Die bisherigen Initiativen konnten aber nicht verhindern, dass es selbst in zentralen Ortslagen nach wie vor Leerstand und Verfall gibt.



VORANGEGANGENE AKTIVITÄTEN

Einen zentralen Baustein zur Förderung der Innenentwicklung bildete für den Landkreis ab 2010 das Modellprojekt Umbau statt Zuwachs (MUZ), mit dem Standortkonkurrenzen und Standortwettbewerb zwischen Kommunen in der Region abgebaut und eine abgestimmte Siedlungsentwicklung erreicht werden sollten (<https://www.landkreis-holzminden.de/portal/seiten/umbau-statt-zuwachs-900000077-25600.html>). An dem ursprünglich im Rahmen des Regionalisierungsfonds der niedersächsischen Landesregierung geförderten Kooperationsprojekt mit den benachbarten Landkreisen Hameln-Pyrmont, Nienburg/Weser und Schaumburg beteiligten sich aus Holzminden neben der Stadt Holzminden und dem Flecken Delligsen drei der vier Samtgemeinden, die die Projektergebnisse auch bis heute aktiv nutzen.

Zweiter Baustein war der Monumentendienst Weserbergland, der sich auf langjährige Erfahrungen aus der Weser-Ems-Region stützen konnte und darauf abzielte, die historische Bausubstanz des Weserberglandes durch einen unabhängigen Inspektions- und Beratungsdienst für Immobilieneigentümer zu erhalten. Durch Förderung aus dem Bundesprogramm Land-Zukunft konnten von 2012 bis 2014 die Grundlagen für dieses Angebot geschaffen und in etwa 80 Fällen erprobt werden. Aktuell läuft das Projekt unter der neuen Bezeichnung Baukulturdienst Weser-Leine (<https://www.rek-weserbergland-plus.de/entwicklungsprojekte-zur-innenentwicklung/baukulturdienst-weser-leine/>) mit Förderung aus dem Programm LEADER als Kooperationsprojekt mit den Nachbarlandkreisen Hameln-Pyrmont, Hildesheim und Schaumburg.

PROJEKTZIELE

Der revolvierende Rückbaufonds hat das Ziel, eine erkannte Lücke im Bereich der Förderinstrumente zur Innenentwicklung zu schließen, indem ein neues Instrument zum Rückbau von „Schrottimmobilien“ entwickelt und erprobt wird.

Das Grundkonzept dafür wurde 2015 im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Entwicklungskonzepts LEADER für die „VoglerRegion im Weserbergland“ entwickelt, die weitgehend mit dem Landkreis Holzminden identisch ist.

Mithilfe des Fonds soll seitens der Standortkommune gegenüber dem jeweiligen Immobilieneigentümer ein Impuls gegeben werden, vorhandene „Schrottimmobilien“ unter Beachtung rechtlicher Belange zurückzubauen, ihnen damit eine Vermarktungs- und Verwertungsperspektive für die Grundstücke zu eröffnen und so eine neue, für die Attraktivität des Ortsbildes förderliche Nutzung der frei werdenden Fläche zu ermöglichen.

Der innovative Ansatz besteht darin, dass die bereitgestellten Mittel nach erfolgreicher Vermarktung des Grundstücks zurückgezahlt werden müssen. Dieser Mittelrückfluss ermöglicht

die Bezuschussung weiterer Rückbaumaßnahmen. Knappe Fördergelder können somit mehrmals eingesetzt werden und damit breitere Wirkung entfalten.

Fördertechnisch werden derartige revolvierende Fonds als neue Finanzinstrumente eingestuft, die die bisher übliche Zuschuss-Förderung ersetzen oder ergänzen sollen. Angesichts der in der nächsten EU-Förderperiode voraussichtlich deutlich abnehmenden Mittel besteht auch von Seiten der Landesregierung deutliches Interesse daran, Erkenntnisse bzgl. der Funktion und Sinnhaftigkeit eines solchen revolvierenden Fonds zu gewinnen. Primäres Ziel des Projekts war demnach die Entwicklung und Erprobung dieses Instruments und nur mittelbar die Durchführung konkreter Rückbaumaßnahmen.

Um belastbare Aussagen treffen zu können, erschien allerdings eine hinreichende kritische Masse an Rückbaumaßnahmen erforderlich. Deshalb sollten innerhalb der Projektlaufzeit mindestens sechs Objekte mit möglichst unterschiedlichen Rahmenbedingungen und an unterschiedlichen Standorten im Kreisgebiet zurückgebaut und ausgewertet werden.

PROJEKTINHALTE

PROJEKTVERLAUF

Das 2015 im Handlungsfeld „Innenentwicklung und regionale Baukultur“ des Regionalen Entwicklungskonzepts LEADER für die „VoglerRegion im Weserbergland“ erstmalig ausgewiesene Projekt erwies sich im Rahmen von LEADER als nicht unmittelbar förderfähig. Region und Land verständigten sich deshalb darauf, die sog. Demografiemittel des Landes Niedersachsen für die Umsetzung zu nutzen.

Der entsprechende Förderantrag wurde nach intensiver Abstimmung mit einer Projektlaufzeit vom 01.07.2017 bis zum 31.12.2019 bewilligt und umfasste eine Förderzusage in Höhe von bis zu 100.000,- Euro.

Im zweiten Halbjahr 2017 wurden die organisatorischen und inhaltlichen Voraussetzungen für die Projektumsetzung geschaffen. In den beiden Folgejahren standen die Erschließung geeigneter Objekte sowie deren Rückbau im Vordergrund.

Das zweite Halbjahr 2019 hatte außerdem die Auswertung der gewonnenen Erkenntnisse zum Inhalt, um ggf. Anpassungsbedarfe für die weitere Projektumsetzung nach Ende des Förderzeitraums zu ermitteln.

In einem Fall war es bereits möglich, die durch den Rückbau gewonnene Freifläche einer erneuten Verwertung zuzuführen und eine entsprechende Mittelrückzahlung an den Fonds zu vollziehen.

ORGANISATION

Zur Projektdurchführung wurde zunächst ein „Rückbaufonds-Vergabeausschuss“ eingesetzt, der sich aus zwei Vertretern des Landkreises Holzminden und je einem Vertreter der sechs Einheits- und Samtgemeinden zusammensetzt. Außerdem gehören ihnen teils beratend Vertreter der lokalen Aktionsgruppe LEADER, des Denkmalschutzes, sowie des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser an (Anlage 1).

Die HAWK als örtliche Hochschule mit den Studiengängen Immobilienwirtschaft, Green Building, sowie Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege, hat in der Konzeptionsphase beratend unterstützt.

Das Gremium hat sich zu Projektbeginn eine Geschäftsordnung gegeben (Anlage 2) und einen Leitfaden verabschiedet, der im weiteren Projektverlauf als Förderrichtlinie fungierte (Anlage 3).

Während des Zuwendungszeitraumes trat der Ausschuss zu insgesamt sechs Sitzungen zusammen (11/17, 01/18, 04/18, 09/18, 03/19, 09/19).

Die administrative Abwicklung des Rückbaufonds erfolgte während des Förderzeitraums durch die Geschäftsstelle der LEADER VoglerRegion im Weserbergland, angesiedelt im Bereich Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung des Landkreises Holzminden. Die Geschäftsstelle ist auch für die Ausstellung der Förderbescheide (Anlage 5) sowie für die Verwendungsnachweisprüfung zuständig.

Über den Projektverlauf wurde regelmäßig in den relevanten Kreisgremien sowie in der Lokalen Aktionsgruppe LEADER berichtet, die aus 43 öffentlichen und (überwiegend) privaten sowie zehn beratenden Mitgliedern besteht. Damit sind relevante regionale Akteure kontinuierlich in die Projektarbeit eingebunden.

Kreisübergreifend erfolgte bei Bedarf der Austausch mit den Nachbarlandkreisen, insbesondere im Rahmen der Regionalen Entwicklungskooperation Weserberglandplus, für die das Thema Innenentwicklung ebenfalls hohe Bedeutung hat. Mit ihnen besteht eine langjährige und zum Teil sehr enge Zusammenarbeit, die auch für die Projektfortführung und -ausweitung Potenzial birgt.

FÖRDERGRUNDSÄTZE

Auf Grundlage der vom Vergabeausschuss formulierten Ziele und Kriterien entscheiden die Mitglieder einzelfallbezogen, nach pflichtgemäßem Ermessen und einstimmig über Förderanträge.

Um auf möglichst breiter Ebene Erkenntnisse zu gewinnen, haben sie sich darauf verständigt, die Förderung auf unterschiedliche Objekte im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse, Art des Objekts und Lage im Ort zu gewähren. Zudem hat der Ausschuss in dieser Phase im Einzelfall über die Höhe der Förderung sowie des späteren Rückforderungsbetrages entschieden.

Voraussetzungen für die Förderung einer Rückbaumaßnahme sind, dass das Objekt mindestens drei Jahre ungenutzt ist, deutliche Verfallserscheinungen aufweist und sich dadurch deutlich negativ auf die Attraktivität des jeweiligen Ortsbildes auswirkt. Außerdem muss der Standort des Objekts besondere Bedeutung für die Ortsentwicklung haben.

Zur Beurteilung der Relevanz des Gebäudes bzw. des Grundstücks für die Attraktivität und weitere Entwicklung des Standortes sind geeignete Unterlagen vorzulegen, wie etwa bestehende Ortsentwicklungskonzepte, Einzelhandelskonzepte, Dorferneuerungspläne, aussagefähige Auszüge aus dem Baulücken- und Leerstandskataster o. ä..

Schließlich müssen nach Einschätzung der jeweiligen Standortkommune die durch die Förderung frei werdenden Flächen eine realistische Perspektive für eine mittelfristige wirtschaftliche Verwertung aufweisen, so dass die Rückführung der Fördermittel an den Fonds und ein erneuter Einsatz für weitere Projekte möglich werden.

Außerdem gilt, dass eine Förderentscheidung ausdrücklich nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Regelungen, Gesetze oder Verordnungen notwendigen Genehmigungen ersetzt.

Grundsätzlich können alle Eigentümer von „Schrottimmobilen“ im Landkreis Holzminden, die den Zielen des Förderkonzeptes bzw. den darin genannten Kriterien entsprechen, den Fonds nutzen. Anträge können im Rahmen der verfügbaren Mittel zweimal jährlich, jeweils zum 01. Januar und 01. Juli eines Jahres, gestellt werden. Der Eigentümer muss dabei mit dem Antrag erklären, dass sonstige Versuche zur Wiedernutzung des Gebäudes zu keinem Erfolg geführt haben und in absehbarer Zukunft auch nicht zu erwarten sind, dass der Abriss als letzte Option angesehen wird und dass sich nach dem Rückbau aktiv um eine wirtschaftliche Wiederverwertung der Fläche bemüht werden wird.

FÖRDERGEGENSTAND

Über den Fonds sind grundsätzlich alle Kosten für den Abriss des entsprechenden Gebäudes einschließlich ggf. erforderlicher begleitender Maßnahmen förderfähig. Dazu zählen:

- Kosten für Vermessung, Einmessung
- Statik- und Sicherungsarbeiten an Nachbargebäuden
- für den Abriss zwingend anfallende archäologische Kosten
- Notarkosten
- Baudokumentation
- Neugestaltung der Abrissflächen

Auch die Mehrwertsteuer ist förderfähig, sofern der Antragsteller nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist. Weiter sind unbare Eigenleistungen des Antragstellers und der öffentlichen Hand, etwa in Form von Personal- und Maschinenkosten, bis zur Höhe von max. 50 % des Zuwendungsbetrages förderfähig.

Eigenleistungen können dabei mit 60 % des Betrages in Ansatz gebracht werden, der sich bei der Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen ergeben würde.

Eventuell bestehende Förderalternativen aus nationalen oder europäischen Programmen sollen für den Abriss bzw. die Neugestaltung der Abrissfläche bevorzugt genutzt werden.

Bis zum Beginn der angestrebten Nachnutzung sind die entstehenden Freiflächen so zu gestalten, dass sie der Attraktivität des Standortes zuträglich sind und den Zielen des Förderkonzeptes nicht zuwiderlaufen (z. B. öffentliche Grün-, Spiel- und Gemeinschaftsflächen, Parkflächen etc.).

Objekte, die mit einer Abrissverfügung gem. nds. Bauordnung belegt sind, sind von einer Förderung ausgeschlossen.

EXKURS: BESTEHENDE FÖRDERINSTRUMENTE

Grundsätzlich bestehen auch auf Landes- und Bundesebene Förderinstrumente im Bereich der Innenentwicklung, mit denen Rückbaumaßnahmen gefördert werden können.

Im Rahmen der Dorfentwicklung werden Vorhaben mit dem Ziel gefördert, die ländlichen Gemeinden in ihrer charakteristischen Vielfalt zu erhalten, sie an neue funktionale Anforderungen anzupassen und in die Landschaft einzubinden. Voraussetzung für die Förderung ist, dass das betreffende Dorf ins Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen wurde und einen Dorfentwicklungsplan vorlegt. Bezuschusst werden im Rahmen der Dorfentwicklung Planungen, Umsetzungsbegleitung und Maßnahmen, die sowohl private als auch öffentliche Erneuerungsvorhaben anregen. Konkret können in der Region Projekte mit bis zu 73% der Kosten gefördert werden, die den Abbruch von Bausubstanz einschließlich der Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzepts vorsehen oder auch die Gestaltung dörflicher Freiflächen einschließlich ihrer Ausstattung.

Bund und Länder fördern seit 1971 im Rahmen der Städtebauförderung die Erneuerung und Entwicklung in Städten und Gemeinden. Ziel dieses Instruments ist es, mithilfe von verschiedenen Förderinstrumenten städtebauliche Missstände zu beheben bzw. den Verlust von städtebaulichen Funktionen zu bewältigen. Antragsberechtigt sind Städte und Gemeinden. Fördervoraussetzung ist die Aufnahme ins Städtebauförderungsprogramm sowie das Vorliegen eines integrierten (städtebaulichen) Entwicklungskonzepts.

Förderfähig mit bis zu 2/3 der Kosten sind u. a. die Freilegung von Grundstücken und in diesem Zusammenhang auch Abbruch- und Abräummaßnahmen sowie Maßnahmen zur Zwischennutzung der jeweiligen Grundstücke.

Sowohl die Dorfentwicklung als auch die Städtebauförderung setzen damit die Aufnahme in das Dorfentwicklungs- bzw. Städtebauförderungsprogramm und das Vorliegen eines Folgenutzungskonzepts voraus. Ein Flächenverkauf nach erfolgter Städtebauförderung ist innerhalb der Zweckbindungsfrist nur eingeschränkt bzw. konzeptabhängig zulässig. Dadurch können wichtige Rückbaumaßnahmen von der Förderung ausgeschlossen bleiben.

MITTELAUSSTATTUNG/FÖRDERUNG

Das Mittelvolumen für die Entwicklung und Erprobung des revolvingierenden Rückbaufonds war mit insgesamt 200.000,- Euro veranschlagt. Die Finanzierung war vorgesehen aus den genannten Demografiemitteln des Landes Niedersachsen mit einem Anteil von 100.000,- Euro sowie einer regionalen Kofinanzierung des Landkreises in Höhe von 10.000,- Euro, Mitteln aus dem sog. Weserberglandplan in Höhe von 30.000,- Euro und Beiträgen der jeweiligen Immobilieneigentümer in Höhe von 60.000,- Euro.

Die Förderung für eine Rückbaumaßnahme wird zunächst als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss gewährt und beträgt aus Landesmitteln bis zu 15.000,- Euro. Voraussetzung ist eine angemessene Eigenbeteiligung des Antragstellers, die i.d.R. 50 % der zuwendungsfähigen Kosten beträgt. Besteht ein außerordentliches öffentliches Interesse am Abriss der „Schrottimmobilie“, kann die Standortkommune für private Eigentümer deren Eigenanteil bis zur vollen Höhe übernehmen.

Mit der Rückbaumaßnahme darf frühestens nach Eingang des entsprechenden Förderbescheids begonnen werden. Ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn ist nur in begründeten Ausnahmefällen und nach schriftlicher Freigabe durch den Zuwendungsgeber vorgesehen.

Eine Mittelanforderung und -auszahlung kann bei Maßnahmenbeginn mit bis zu 50 % der bewilligten Fördersumme erfolgen. Diese Mittel sind vom Antragsteller binnen zwei Monaten zielgerichtet und sachgemäß zu verwenden. Die Schlusszahlung erfolgt dann mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten und auf Grundlage der nachgewiesenen Kosten. Die Mittel aus dem Fonds unterliegen einer Zweckbindungsfrist von acht Jahren.

Hinsichtlich des revolvingierenden Aspekts des Rückbaufonds verpflichtet sich der Eigentümer zur anteiligen, im Förderbescheid definierten Rückzahlung des Zuschusses, wenn das betreffende Grundstück innerhalb von acht Jahren nach Auszahlung des Zuschusses ganz oder teilweise veräußert wird und der Kaufpreis gezahlt worden ist. Nutzt ein Antragsteller/Eigentümer das Grundstück für eigene Zwecke, ist der Zuschuss mit Beginn dieser Nutzung ebenfalls zurückzuzahlen.

GEFÖRDERTE MAßNAMEN

BODENWERDER, HOMBURGSTRASSE 53

Objektbeschreibung

Das denkmalgeschützte ehemalige Strandhotel aus der Mitte des 19. Jahrhunderts befand sich in der Altstadt Bodenwerders an der Weserpromenade. Es stand fast 20 Jahre leer und war im städtebaulichen Planungskonzept von 2016 als „markantestes Beispiel völligen Substanzverfalls“ angeführt.



Kostenrahmen

Aufgrund von Größe und Lage des Gebäudes waren die Gesamtkosten mit 100.000,- Euro veranschlagt. Daraufhin sind aufgrund der herausgehobenen Bedeutung für das Stadtbild aus Landesmitteln 30.000,- Euro Förderung beantragt worden, die nach erfolgter Vermarktung auch in gleicher Höhe zurückzuzahlen sind. Aus Mitteln des Weserberglandplans wurden weitere 5.000,- Euro bereitgestellt, insgesamt demnach 35.000,- Euro bzw. 35 % der ursprünglichen Kosten. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich letztendlich auf ca. 130.000,- Euro.

Effekte

Vom ursprünglich geplanten Abriss im Rahmen der Städtebauförderung musste Abstand genommen werden, weil dann ein Weiterverkauf des Grundstücks angesichts der an dieser Stelle angestrebten Wiederbebauung durch einen privaten Investor mit einem Hotel o. ä. nicht zulässig gewesen wäre.

Der Rückbaufonds gab den Anstoß, dass die Stadt Bodenwerder das 767 m² große Grundstück samt Gebäude 2018 erwerben konnte und nach Erteilung einer denkmalrechtlichen Abrissgenehmigung mit Auflagen den Rückbau einleitete.

Nach dem in der Öffentlichkeit sehr positiv aufgenommenen Abriss sollte das Grundstück ohne Zwischennutzung einer erneuten Bebauung zugeführt werden, was jedoch bis jetzt (Stand Dezember 2019) trotz der prominenten Lage nicht gelungen ist. Die Vermarktungsaktivitäten werden aktiv fortgesetzt. Als Zwischennutzung ist eine Parkfläche eingerichtet worden.



BODENWERDER, HOMBURGSTRASSE 62

Objektbeschreibung

Das um 1880/1900 erbaute zweigeschossige Wohngebäude mit Satteldach liegt in unmittelbarer Nähe zur Weserpromenade in der Altstadt Bodenwerders und gehört seit einer Zwangsversteigerung der Samtgemeinde Bodenwerder. Der Sanierungs- und Restfertigstellungsaufwand wurde als unwirtschaftlich eingeschätzt. Nach dem Abriss des maroden Gebäudes sollten ohne Zwischennutzung Parkplätze und begrünte Freiflächen angelegt werden, wobei die Parkflächen an die Anwohner vermietet bzw. verkauft werden sollten.



Kostenrahmen

Die Gesamtkosten für dieses Vorhaben waren mit 40.000,- Euro veranschlagt, so dass aus Landesmitteln 15.000,- Euro Förderung beantragt wurden, die in gleicher Höhe zurück-zuzahlen sind. Aus Mitteln des Weserberglandplans wurden zusätzlich 5.000,- Euro bereitgestellt. Insgesamt wurden dem-nach 20.000,- Euro bzw. 50 % der Kosten über den Rückbau-fonds gefördert. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich auf ca. 38.000,- Euro.



Effekte

Mit dem Rückbau wurde der im Rahmen der Stadtentwick-lungsplanung festgestellte erhebliche Mangel an Parkmög-lichkeiten für die Anwohner reduziert, was sich nicht zuletzt günstig auf die 2018 angelaufene Neugestaltung der Weser-promenade auswirkt. Es sind fünf Parkplätze entstanden und im Losverfahren an interessierte Anwohner zur Pacht abge-gaben worden. Die Höhe der Pacht orientiert sich an benach-barten Anwohnerparkplätzen und beträgt 128,- Euro pro Platz und Jahr.



HOLZMINDEN, WALLSTRASSE 5

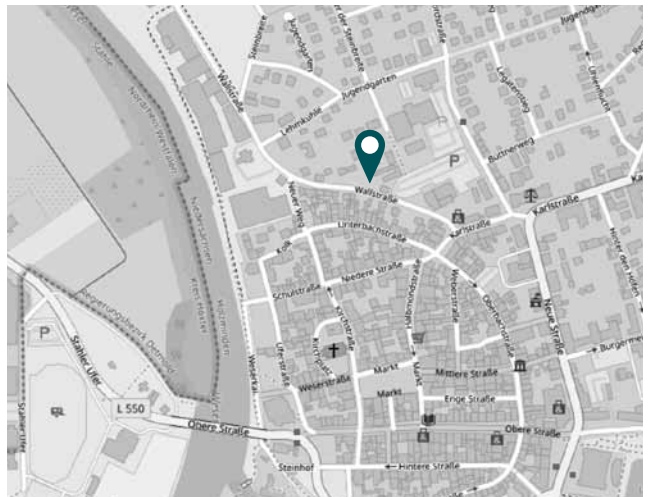
Objektbeschreibung

Das in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts erbaute Fachwerkhaus mit Nebengebäude befindet sich im Randbereich der Innenstadt Holzmindens und in direkter Nachbarschaft zur Feuerwehr. Die Stadt Holzminden ist Eigentümer des 370 m² großen Grundstücks samt Gebäuden, welche noch bis 2014 als Obdachlosenunterkunft bzw. -wohnheim genutzt wurden.



Kostenrahmen

Die veranschlagten Kosten in Höhe von 28.000,- Euro wurden zu 50 % aus dem revolvingenden Rückbaufonds finanziert. 10.500,- Euro stammen dabei aus Landesmitteln und sind in gleicher Höhe zurückzuzahlen und 3.500,- Euro wurden als nicht rückzahlbarer Betrag aus dem Weserberglandplan bereitgestellt. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich auf ca. 31.200,- Euro.



Effekte

Seit Aufgabe der Nutzung als Obdachlosenunterkunft sind keine Unterhaltungsmaßnahmen mehr erfolgt. Ausgelöst durch den Rückbaufonds hat die Stadt das Gebäude zurückgebaut. Die Grundstücksfläche dient seit Abschluss der Maßnahme im Jahr 2018 als Planungsfläche für die neue Feuerwache Holzminden. Die Nachnutzung konnte damit umgehend gesichert werden; entsprechend sind die gewährten Fördermittel planmäßig an den Fonds zurückgeführt werden.



KAIERDE, HAGENTALSTRASSE 18

Objektbeschreibung

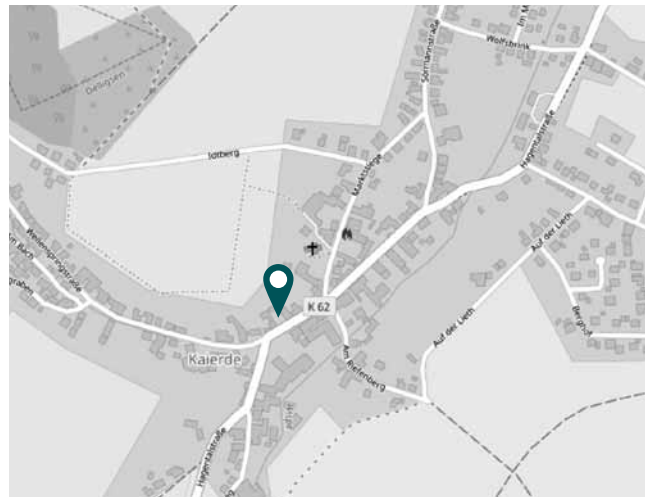
Das etwa um 1900 erbaute ehemalige Wohnhaus in zentraler Ortslage an der Kreisstraße 62 ist nach dem Tod des Eigentümers im Herbst 2012 und einem abgebrochenen Rückbauversuch der Erben seit 2013 zusehends verfallen.



Kostenrahmen

Bei kalkulierten Kosten in Höhe von 40.000,- Euro wurden Landesmittel in Höhe von 15.000,- Euro bewilligt und ein Rückzahlungsbetrag in gleicher Höhe festgelegt. Zusätzlich wurde ein nicht rückzahlbarer Betrag von 5.000,- Euro aus dem Weserberglandplan des Landkreises bereitgestellt, insgesamt demnach 20.000,- Euro bzw. 50 % der Kosten.

Die Maßnahme ist in 2018 planmäßig durchgeführt worden, wobei sich die Gesamtkosten u. a. aufgrund belasteter Baumaterialien auf 48.000,- Euro erhöht haben.



Effekte

Die Einrichtung des Rückbaufonds gab den entscheidenden Impuls, dass der Flecken Delligsen im März 2018 das Objekt erwerben und im April 2018 die Förderung der Rückbaumaßnahme beantragen konnte.

Bis zum angestrebten Verkauf und der Wiederbebauung des Grundstücks mit einem Wohngebäude im ursprünglichen Stil wird das Gelände als öffentliche Grünfläche genutzt.



STADTOLDENDORF, BEI DER KIRCHE 10

Objektbeschreibung

Das Ende des 19. Jahrhunderts errichtete Fachwerkgebäude ist eines von zwei (abgängigen) Nachbargebäuden in besonders exponierter Lage in der Stadtoldendorfer Innenstadt. Das Gebäude stand seit 2011 leer und die Bausubstanz war durch massive Feuchtigkeitsschäden deutlich angegriffen; statische Probleme und Schimmelbefall waren die Folge.

Ziel der Stadt nach Abschluss der Rückbaumaßnahme war der Verkauf der Fläche, damit innenstadtnahe Wohnmöglichkeiten insbesondere für ältere Menschen geschaffen werden.



Kostenrahmen

Die Gesamtkosten für diese Maßnahme sind mit 40.000,- Euro veranschlagt worden. Es wurden 15.000,- Euro Landesmittel beantragt, die als rückzahlbarer Zuschuss bewilligt worden sind. Zusätzlich wurde ein nicht rückzahlbarer Betrag von 5.000,- Euro aus dem Weserberglandplan des Landkreises zur Verfügung gestellt, insgesamt folglich 20.000,- Euro bzw. 50 % der Gesamtkosten. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich gemäß Verwendungsnachweis auf ca. 32.800,- Euro.



Effekte

Durch den Rückbaufonds veranlasst übernahm Stadtoldendorf erneut die Verantwortung für das Gebäude, die zuvor aufgrund einer Fiskus-Erbchaft beim Land Niedersachsen lag. Nach erfolgreicher Antragstellung wurde die Rückbaumaßnahme planmäßig bis ins Frühjahr 2019 durchgeführt.

Bis zur angestrebten Vermarktung des Grundstücks als Baugrundstück wird die Freifläche übergangsweise als öffentliche Grünfläche genutzt. Aktuell hat der Verwaltungsausschuss der Stadt allerdings beschlossen, auf der Freifläche Parkplätze insbesondere für den in unmittelbarer Nachbarschaft eingerichteten Kindergarten zu schaffen. Angesichts der damit grundlegend geänderten Nutzung hat sich der Vergabeausschuss dafür ausgesprochen, den Förderbescheid zu widerrufen und die gewährte Förderung in voller Höhe zurückzufordern.



GEWONNENE ERKENNTNISSE UND EMPFEHLUNGEN

GENERELLE UMSETZUNGSBEDINGUNGEN

Zeitraumen

Angesichts der sozioökonomischen Situation im Landkreis Holzminden – wie in vielen anderen ländlichen Regionen – überrascht es nicht, dass die Beseitigung jahrelangen Gebäudeleerstands und -verfalls mühsam und nur über einen längeren Zeitraum möglich ist.

Entsprechend konnten im Projektzeitraum zwar die Auswahl und der Rückbau der Objekte erfolgen, die Verwertung der Grundstücke und der Mittelrückfluss ließen sich innerhalb dieses Zeitraumes aber nur in einem Fall abschließen; zwei weitere stehen unmittelbar bevor. Die geförderten Vorhaben lassen erkennen, dass zumindest anspruchsvollere Nachnutzungen bzw. Neubauvorhaben eines Zeitrahmens von zwei und mehr Jahren bedürfen.

Dementsprechend erscheint die festgesetzte Zweckbindungsfrist von acht Jahren für die ausgereichten Fördermittel durchaus angemessen. Während dieser Zeit sollen die Vermarktungsanstrengungen der Fördermittelempfänger ausdrücklich aufrechterhalten werden. Gleichzeitig soll dadurch sog. Mitnahmeeffekten vorgebeugt und Spekulation entgegengewirkt werden. Dem dient auch die Vorgabe, dass Objekte vor einer Förderung mindestens drei Jahre leer stehen und deutliche Verfallserscheinungen aufweisen müssen.

Mittelausstattung

Für die Entwicklungs- und Erprobungsphase erwiesen sich die kalkulierten Projektmittel als grundsätzlich ausreichend, wenngleich letztendlich deutliche Mehrkosten für die Rückbaumaßnahmen entstanden sind. Den zunächst kalkulierten sechs Objekten mit Kosten von jeweils 30.000,- Euro standen letztendlich Kosten von insgesamt 321.178,55 Euro gegenüber. Die durchschnittlichen Kosten pro Objekt lagen damit bei ca. 53.000,- Euro.

Für eine Überführung des Fonds in den Regelbetrieb empfiehlt der Vergabeausschuss angesichts der Erfahrungen aus den Pilotmaßnahmen die Erhöhung der zuwendungsfähigen Kosten auf 50.000,- € pro Maßnahme und bei ganz besonderem öffentlichen Interesse in Ausnahmefällen auf bis zu 100.000,- €.

Außerdem wird die Anhebung des Fördersatzes von 50 % auf 60 % empfohlen, um in dieser Hinsicht eine Gleichstellung mit anderen bestehenden Instrumenten zur Förderung von Rückbaumaßnahmen zu gewährleisten und damit ggf. auch zu erreichen, dass Projektträger aus Dorf- oder Stadtentwicklungsprojekten ebenfalls den revolvierenden Fonds in Anspruch nehmen.

Schließlich ist deutlich geworden, dass der Fonds für den Regelbetrieb eine hinreichende finanzielle Masse benötigt, um kon-

tinuierlich förderfähig und damit ein verlässliches Instrument zu sein. Wenn Mittelrückflüsse i. d. R. mindestens zwei Jahre oder länger auf sich warten lassen oder auch ganz ausfallen, dann ergibt sich daraus nach Einschätzung des Vergabeausschusses für den Landkreis Holzminden eine anzustrebende Basisausstattung in Höhe von ca. 1 Mio. € für den Fonds. Dem liegen bei einer Gesamtlaufzeit von fünf - sieben Jahren 30 Projekte mit durchschnittlichen Kosten von 50.000,- € und einem Fördersatz von 60 % als Annahme zugrunde.

Sehr begrüßt wurde seitens des Vergabeausschusses die zusätzlich Bereitstellung von Mitteln in Höhe von bis zu 5.000,- € pro Maßnahme aus dem sog. Weserberglandplan, die als verllorener Zuschuss gerade in der Pilotphase als wichtiger zusätzlicher Anreiz für die Nutzung dieses neuen Instruments gesehen wurden.

ZIELERREICHUNG

Instrumentarium

Die Auswertung der Pilotmaßnahmen hat die Praktikabilität des erarbeiteten Leitfadens (Anlage 3) als Förderrichtlinie voll und ganz bestätigt. In der Abschlussbewertung wurde mit Ausnahme der Höhe der zuwendungsfähigen Kosten und des Fördersatzes kein Änderungsbedarf gesehen, wobei die geringe Fallzahl und die bisherige Beschränkung auf Rückbauobjekte in öffentlichem Eigentum zu bedenken sind.

Die gewählte Organisationsform mit einem ortskundigen und sachverständigen Vergabeausschuss hat sich sehr bewährt und bietet die Sicherheit, dass die Rahmenbedingungen für das jeweilige Rückbauprojekt sowohl bei der Förderentscheidung als auch im Hinblick auf die Umsetzung und Mittelrückführung angemessen berücksichtigt werden.

Die sorgfältige und umfassende Bewertung des Einzelfalls und der Spezifika der jeweiligen örtlichen Situation ist von besonderer Bedeutung im Hinblick auf die Beurteilung der Bedeutung der Maßnahmen für den jeweiligen Standort, die bisherigen (ergebnislosen) Verwertungsaktivitäten für das Objekt und die Aussichten auf eine (zeitnahe) wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks bzw. die Mittelrückführung.

Gleichmaßen bewährt haben sich die in der Geschäftsordnung des Vergabeausschusses (Anlage 2) und dem Leitfaden (Anlage 3) festgelegten Verfahrensabläufe.

Mehrwert

Die Projektdurchführung hat bestätigt, dass der hier konzipierte revolvierende Rückbaufonds eine Lücke im Instrumentenkasten der Innenentwicklung schließt. Insbesondere für Standorte außerhalb der Dorfentwicklung und der Städtebauförderung mit den dafür erforderlichen Entwicklungskonzepten eröffnet er eine sehr schlanke, unbürokratische Handlungs- bzw. Fördermöglichkeit.

Aber auch innerhalb von Gebieten, die unter die Dorfentwicklung und die Städtebauförderung fallen, bietet der Rückbaufonds einen Mehrwert. Dazu zählt, dass die Verwertung der Rückbaufläche nicht vorab verbindlich festgelegt werden muss. Gerade in kleineren Orten ergeben sich für eine Folgenutzung oft spontan interessante Möglichkeiten. Wenn der Rückbaufonds außerdem die Möglichkeit bietet, die Budgets für Dorfentwicklung bzw. Städtebauförderung zugunsten anderer Maßnahmen zu entlasten, dann erhöht das den Mehrwert des Fonds.

Ein besonderer Mehrwert ist darin zu sehen, dass die zumindest aus den EU-Fonds voraussichtlich deutlich knapper werdenden Fördermittel mehrfach und damit deutlich effizienter eingesetzt werden können, ohne dabei wichtige Funktionen zu verlieren; dazu zählt, dass sie wünschenswerte Aktivitäten einleiten, Handlungsimpulse geben und Projektrisiken reduzieren sollen.

Bedenken

Sehr ernst genommen wurden drei Bedenken, die gleich zu

Projektbeginn geäußert und in die weiteren Arbeiten eingeflossen sind.

Zum einen bestand die Sorge, dass für den Landkreis und das Weserbergland historisch wertvolle und ortsbildprägende Bausubstanz unwiederbringlich vernichtet werden könnte und damit – unabhängig vom aktuellen Zustand – der Attraktivität der Orte eher Schaden zugefügt wird.

Zweite Sorge war, dass durch den Rückbau bzw. die entstehende Freifläche auf unbestimmte Zeit ein neuer Missstand entstehen könnte.

Dritte Sorge war schließlich, dass gewünschte städtebauliche Entwicklungen, die von größerer Bedeutung sind, als ein Einzelgebäude – etwa im Bereich Handel oder Verkehr – durch den Rückbau behindert oder gar konterkariert werden könnten.

Diesen Bedenken wurde sowohl bei der Zusammensetzung des Vergabeausschusses als auch bei der Ausgestaltung des Leitfadens bzw. der Förderrichtlinie (Anlage 3) Rechnung getragen.

Im Vergabeausschuss waren sowohl der zuständige Mitarbeiter des Landkreises für die Innenentwicklung als auch ein ehemaliger Mitarbeiter der unteren Denkmalschutzbehörde und die Bürgermeister der beteiligten Kommunen/Samtgemeinden vertreten. Sach- und Ortskenntnis waren damit gesichert.

Zur Sicherung historisch wertvoller Bausubstanz wurden in der Förderrichtlinie zwei Auflagen definiert. Das umfasste die Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung (Anlage 3, Ziffer 37) und die Verpflichtung darauf, dass aus denkmalschutzfachlichen Gesichtspunkten wertvolle Baumaterialien nach Möglichkeit gesichert werden. Letzteres erwies sich als nicht unproblematisch, weil sowohl die Bewertung, aber insbesondere auch die Aufbewahrung der Baumaterialien mit unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden sein können. Während der Projektlaufzeit wurde deshalb darauf verzichtet.

Damit es auf den entstehenden Freiflächen nicht auf unbestimmte Zeit zu einem neuen Missstand kommt, wurde die Regelung aufgenommen, dass sie bis zum Beginn der angestrebten Nachnutzung so zu gestalten sind, dass sie der Attraktivität des Standortes zuträglich sind und den Zielen des Förderkonzepts nicht zuwiderlaufen (z. B. öffentliche Grün-, Spiel- und Gemeinschaftsflächen, Parkflächen etc.).

Mit Blick auf die mögliche Behinderung von Maßnahmen, die für die Ortsentwicklung von größerer Bedeutung sind, werden geeignete Unterlagen gefordert, die eine entsprechend fundierte Beurteilung der Relevanz des Objektes für die Attraktivität und weitere Entwicklung des Standortes unterstützen. Solche Unterlagen können Ortsentwicklungskonzepte, Einzelhandelskonzepte, Dorferneuerungspläne, aussagefähige Auszüge aus dem Baulücken- und Leerstandskataster o. ä. sein.

FAZIT

Öffentliche Wahrnehmung

Obwohl während der Entwicklungs- und Erprobungsphase aus guten Gründen keine systematische Öffentlichkeitsarbeit für das Projekt betrieben worden ist, war die Resonanz in der Öffentlichkeit und hier insbesondere an den betroffenen Standorten erheblich. Sowohl die vergleichsweise umfängliche Presseberichterstattung als auch individuelle Rückmeldungen aus dem Kreis der jeweiligen Einwohner lassen erkennen, dass es sich bei den Objekten tatsächlich um „schmerzhaften Stachel für die Ortsentwicklung“ gehandelt hat.

Positiv aufgenommen wurde dabei auch, dass die Kosten von Rückbaumaßnahmen, für die grundsätzlich der Eigentümer zuständig ist, letztlich nicht aus Steuergeldern finanziert werden, sondern durch den revolvierenden Fonds nur eine Art der „Zwischenfinanzierung“ darstellen.

Schließlich hat das Projekt auch überregional und bundesweit Aufmerksamkeit gefunden. Besonders hervorzuheben ist dabei eine Veröffentlichung zur Planungspraxis regionaler Initiativen und interkommunaler Kooperation. Bei der Publikation handelt es sich um eine Sammlung von Best-Practice-Beispielen zum Umgang mit aktuellen Herausforderungen der Stadtentwicklung, herausgegeben vom Institut für Städtebau und Wohnungswesen (ISW) in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städtetag, Deutschem Städte- und Gemeindebund und unterstützt und gefördert vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung.

Vorgestellt werden beispielgebende Planungsprozesse und Projekte, vor allem innovatives Vorgehen der Kommunen. Anspruch und Maßstab ist die Aufnahme von Beiträgen, deren Thema von allgemeinem Interesse erscheint und dessen Behandlung auch andernorts anwendbar, also übertragbar sein sollte. Die geplante Publikation richtet sich an die kommunale Politik, vor allem in den lokalen Parlamenten, und an die interessierte Fachöffentlichkeit. Geplanter Veröffentlichungstermin ist Frühjahr 2020.

Eine abschließende Bereisung der geförderten Objektstandorte, verbunden mit einer Befragung der Antragsteller, hat gezeigt, dass die Projektziele in jeder Hinsicht erreicht worden sind.

Das erarbeitete Instrumentarium hat sich bewährt. Die gewünschten Impulse zur Beseitigung „schmerzhafter Stachel für die Ortsentwicklung“ sind gegeben worden und haben sich als tragfähig erwiesen, auch als es zu einem Überschreiten der ursprünglich geplanten Kosten kam. Die für die Objekte eingesetzten Landesmittel in Höhe von 90.000,- Euro haben statt geplanter 180.000,- Euro letztendlich Ausgaben in Höhe von über 320.000,- Euro ausgelöst; nachdem die politischen Entscheidungen gefallen waren, wurden die Projekte auch umgesetzt. Bei privaten Antragstellern hätten deutliche Mehrkosten die Maßnahmen eventuell gefährdet.

Obwohl neue Finanzinstrumente, wie revolvierende Fonds, in der Förderdiskussion immer wieder kritisch kommentiert werden, erscheint der oben beschriebene Mehrwert gegenüber anderen Förderinstrumenten offensichtlich. Zentrale Erfolgsvoraussetzung ist dabei allerdings, dass es für die geförderten Objekte zumindest mittelfristig eine wirklich realistische Verwertungs- bzw. Vermarktungsperspektive gibt. Das setzt eine auf den Einzelfall bezogene Projektbewertung dringend voraus.

Zu einer erfolgreichen Orts-/Innenentwicklung kann der Fonds damit einen wichtigen Beitrag leisten, aber sicher nicht die (alleinige) Lösung darstellen.

Damit hat der Landkreis Holzminden einen weiteren innovativen Beitrag geleistet, der die bewährten Förderinstrumente von Land und Bund wirksam ergänzen kann. Andere regional erarbeitete Instrumente, wie die abgestimmte Siedlungsentwicklung auf Basis des Modellprojekts Umbau statt Zuwachs, das Baulücken- und Leerstandskataster, der Baukulturdienst Weser-Leine u. ä. gehen damit Hand in Hand.

Es bleibt jetzt abzuwarten, ob dieses Instrument auch Eingang in die niedersächsische Regelförderung finden wird. Der Landkreis ist absehbar nicht in der Lage, das notwendige Budget dafür bereitzustellen, damit der Fonds kontinuierlich wirken kann. Mit der Zusage weiterer Unterstützung aus dem Weserberglandplan haben die Kommunen im Landkreis bereits das ihnen Mögliche getan.

Aktuell bleibt, die Mittelerträge aus den geförderten Projekten abzuwarten. Wenn die daraus entstehenden Impulse annähernd so stark wären wie in der Entwicklungs- und Erprobungsphase, dann wäre sehr viel erreicht.

ANHANG

ANLAGE 1: Mitglieder Vergabeausschuss

Revolvierender Rückbaufonds – Vergabeausschuss

Anrede	Vorname	Nachname	Funktion
Stimmberechtigt			
Herr	Wolfgang	Anders	SG Eschershausen, Bürgermeister
Herr	Willi	Bost	LAG-Mitglied, Innenentwicklung
Herr	Walter	Dormann	LAG-Mitglied, Baukultur
Herr	Dirk	Knackstedt	SG Bürgermeister
Herr	Uwe	König	SG Boffzen, Bürgermeister
Herr	Dr. Hilko	Linnemann	Landkreis Holzminden, Innenentwicklung
Herr	Harald	Stock	SG Bervern, Bürgermeister
Frau	Tanja	Warnecke	SG Bodenwerder, Bürgermeisterin
Herr	Jens-Martin	Wolff	Stadt Holzminden
Beratend			
Herr	Arne	Gisewski	Amt für regionale Landesentwicklung
Geschäftsstelle/Regionalmanagement			
Frau	Christine	Bossow	Landkreis Holzminden, internes Regionalmanagement
Frau	Dr. Jutta	Klüber-Süssle	Landkreis Holzminden, LEADER Geschäftsstelle
Herr	Dieter	Meyer	MCON, externes Regionalmanagement

ANLAGE 2: Geschäftsordnung Vergabeausschuss

Geschäftsordnung für den Vergabeausschuss des Projektes Revolvierender Rückbaufonds im Landkreis Holzminden

§ 1 Ermächtigungsgrundlage

Grundlagen dieser Geschäftsordnung sind der entsprechende Projektantrag und der Zuwendungsbescheid des ArL vom 14. September 2017 für das o. g. Projekt.

§ 2 Geltungsbereich

Diese Geschäftsordnung konkretisiert die Zuständigkeit, Organisation, Abläufe und Entscheidungsfindungen für den Vergabeausschuss.

§ 3 Aufgaben

Übergeordnete Zielsetzung des Projekts ist die Entwicklung und Erprobung eines revolvierenden Rückbaufonds als einem neuen Instrument der Innenentwicklung im Landkreis Holzminden mit Beispielcharakter für Niedersachsen.

Der Vergabeausschuss steuert das Projekt und trifft Förderentscheidungen über rückbauwürdige Immobilien auf Grundlage der Ziele und Kriterien des Förderkonzeptes.

In der Entwicklungs- und Erprobungsphase werden diese Entscheidungen einzelfallbezogen, nach pflichtgemäßem Ermessen und einstimmig getroffen.

Er ist gehalten, die Förderung auf unterschiedliche Objekte nach Eigentum, Objektart und Lage im Ort zu gewähren. Er entscheidet jeweils im Einzelfall über die Höhe der Förderung und die Höhe des Rückforderungsbetrages.

§ 4 Mitglieder

1. Dem Vergabeausschuss gehören stimmberechtigte und beratende Mitglieder an.
2. Stimmberechtigte Mitglieder sind jeweils ein/e Vertreter/in
 - a. der Samt- und Einheitsgemeinden im Landkreis Holzminden,
 - b. des Landkreises Holzminden,
 - c. und zwei Vertreter/innen der WiSo-Partner aus der Lokalen Aktionsgruppe (LAG) der LEADER-VoglerRegion im Weserbergland mit der Zuordnung zum Handlungsfeld Innenentwicklung und regionale Baukultur.
3. Beratendes Mitglied ist das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser.
4. Eine regelmäßige Teilnahme an den Sitzungen wird sichergestellt, im Verhinderungsfall kann ein Vertreter entsandt werden. Die Mitglieder erhalten für ihre Tätigkeit keine Vergütung.

§ 5 Vorsitz und Geschäftsführung

1. Der Vorsitz des Vergabeausschusses obliegt der/dem Vorsitzenden der LAG VoglerRegion im Weserbergland. Im Fall ihrer/seiner Verhinderung wird sie/er vertreten durch die/den stellvertretende/n Vorsitzende/n der LAG VoglerRegion im Weserbergland.
2. Die Geschäftsführung wird von der Geschäftsstelle der LAG wahrgenommen.

§ 6 Sitzungen

1. Der Vergabeausschuss berät und beschließt in gemeinsamen Sitzungen.

2. An den Sitzungen nehmen teil:
 - die ordentlichen Mitglieder oder ihre Stellvertreter/innen,
 - weitere Personen, die der Vergabeausschuss zur Wahrnehmung seiner Aufgaben für erforderlich hält und deren Teilnahme er beschließt.
3. Der Vergabeausschuss tagt nach Bedarf, jedoch mindestens zwei Mal im Jahr. Termine werden einvernehmlich abgestimmt.
4. Die Einladung erfolgt über die Geschäftsstelle im Einvernehmen mit dem Vorsitzenden. Einladungen, Tagesordnung und Beratungs-/Objektunterlagen werden möglichst frühzeitig, spätestens jedoch zwei Wochen vor dem Sitzungstermin schriftlich übermittelt. Sie werden per E-Mail versandt, soweit dem nicht datenschutzrechtliche Gründe entgegenstehen.
5. Anträge zur Tagesordnung sind bis fünf Kalendertage vor dem Sitzungstermin der Geschäftsstelle bekanntzugeben. Über Änderungen der Tagesordnung ist zu Beginn der Beratung abzustimmen. Tischvorlagen sind zulässig, wenn eine rechtzeitige Versendung der Unterlagen ausnahmsweise nicht möglich war.
6. Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Im Bedarfsfall können Gäste zur Beratung und Medienvertreter zur Berichterstattung eingeladen werden.
7. Über jede Sitzung ist eine Ergebnisniederschrift durch die Geschäftsstelle anzufertigen und den Mitgliedern und ihren Vertreter/innen zeitnah zuzuleiten.
4. An Beschlüssen, bei denen ein stimmberechtigtes Mitglied des Vergabeausschusses gleichzeitig Zuwendungsempfänger oder Vertreter der Standortkommune ist, darf sich dieses nicht beteiligen. Liegen Anträge von Privaten vor, ist der Vertreter der Standortkommune nicht stimmberechtigt.
5. Der Vergabeausschuss fasst seine Beschlüsse über die Aufnahme von Projekten und Rückforderungsbeiträge einstimmig. Änderungen der Geschäftsordnung werden mit mindestens einer 2/3 Mehrheit beschlossen.
6. Der Vorsitzende bestimmt die Form der Abstimmung. Eine namentliche oder geheime Abstimmung ist erforderlich, wenn ein Drittel der anwesenden stimmberechtigten Mitglieder dies beantragt.
7. Umlaufbeschlüsse sind aufgrund besonderer Eilbedürftigkeit innerhalb einer vom Vorsitzenden vorgegebenen Frist möglich. Diese Frist darf die kurzmöglichste Ladungsfrist nicht unterschreiten. Die Stimmabgabe kann per E-Mail erfolgen, soweit datenschutzrechtliche Gründe nicht dagegensprechen.

§ 7 Beschlussfassung

1. Der Beschlussfassung des Vergabeausschusses unterliegen
 - a. die Entscheidung über die Aufnahme von Projekten in den Rückbaufonds,
 - b. die Höhe der Förderung,
 - c. die Festlegung des Rückforderungsbetrags,
 - d. die Feststellung der ordnungsgemäßen Umsetzung der bewilligten/geforderten Rückbaumaßnahmen,
 - e. die Änderung der Geschäftsordnung.
2. Jedes stimmberechtigte Mitglied hat eine Stimme. Im Vertretungsfall kann das Stimmrecht übertragen werden. Die Protokollführung ist über die Vertretung vor der Sitzung zu informieren, sie informiert ihrerseits die Sitzungsleitung.
3. Der Vergabeausschuss ist beschlussfähig, wenn ordnungsgemäß und termingerecht eingeladen wurde und mindestens die Hälfte seiner stimmberechtigten Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Die Beschlussfähigkeit wird vom Vorsitzenden festgestellt.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vereinbarungen dieser Geschäftsordnung unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich in einem solchen Fall, die unwirksamen Vereinbarungen durch eine dem Sinn und Zweck der Geschäftsordnung entsprechende Vereinbarung zu ersetzen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Geschäftsordnung tritt mit Wirkung vom 10.04.2018 in Kraft.

ANLAGE 3: Förderleitfaden/Richtlinie

Vorbemerkung/Problemaufriss

1. In ländlichen und von demografischen Veränderungen betroffenen Gemeinden stehen bereits heute zahlreiche Gebäude auch in zentraler Lage leer. Der Funktionswandel in den Dörfern, der sinkende Bedarf an Wohnraum in den kleinen Orten und die veränderten Ansprüche an die Qualität der Wohnungen und des Wohnumfelds lassen eine Wiedernutzung kaum mehr erwarten. Vielerorts sind auch langjährige Leerstände mit deutlichen Verfallserscheinungen zu finden. Dies wirkt sich erheblich störend auf die weitere Entwicklung der Orte aus: Die Neuansiedlung von Handel, Gewerbe oder Bürgern im Umfeld solcher Immobilien ist schwierig, es können sogar weitere Degradationsprozesse befördert werden.
2. Aus persönlichen Gründen sind die jeweiligen Immobilieneigentümer oft nicht bereit oder in der Lage, ihre brachgefallenen Gebäude instand zu setzen oder auch abzureißen. Der Grundstücks- und Immobilienmarkt in der überproportional stark vom demografischen Wandel betroffenen VoglerRegion lässt dafür oft keine wirtschaftliche Perspektive erkennen. Die Einflussmöglichkeiten der Kommunen sind vor diesem Hintergrund und angesichts der Rechtslage sehr begrenzt.

Zielsetzung

3. Ziel des Projektes ist die Entwicklung und Erprobung eines revolvierenden Rückbaufonds, aus dem der Abriss von „Schrottimmobilen“, die sich deutlich negativ auf die Attraktivität des jeweiligen Ortsbildes auswirken, in einer zunächst dreijährigen Pilotphase gefördert werden kann.
4. Mit dem Fonds soll seitens der Standortkommune gegenüber dem jeweiligen Immobilieneigentümer ein Impuls gegeben werden können, die „Schrottimmoblie“ unter Beachtung rechtlicher Belange abzureißen und so für die frei werdende Fläche eine neue, für die Attraktivität des Ortsbildes förderliche Nutzung zu ermöglichen.
5. Nach Einschätzung der jeweiligen Standortkommune müssen die durch die Förderung frei werdenden Flächen eine realistische Perspektive für eine mittelfristige wirtschaftliche Verwertung aufweisen, so dass die Rückführung der Fördermittel an den Fonds und ein erneuter Einsatz für weitere Projekte möglich werden.

Geltungsbereich

6. Die Umsetzung des Fonds soll mit zunächst jeweils einer modellhaften Rückbaumaßnahme in den zwei Einheits- und vier Samtgemeinden des Landkreises Holzminden begonnen und erprobt werden.
7. Zu dem jeweiligen Abriss-Standort müssen bei der Kommune geeignete Unterlagen vorliegen, die eine entsprechend fundierte Beurteilung der Relevanz des Objektes für die Attraktivität und weitere Entwicklung des Standortes unterstützen. Solche Unterlagen können Ortsentwicklungskonzepte, Einzelhandelskonzepte, Dorferneuerungspläne, aussagefähige Auszüge aus dem Baulücken- und Leerstandskataster o. ä. sein. Entsprechende Unterlagen sind der daraus abzuleitenden Begründung der Maßnahme beizufügen.

Antragsteller

8. Antragsberechtigt sind grundsätzlich alle Eigentümer von solchen „Schrottimmobilen“ im Landkreis Holzminden, die den Zielen des Förderkonzeptes bzw. den darin genannten Kriterien entsprechen.
9. Der Eigentümer dokumentiert mit dem Antrag, dass sonstige Versuche zur Wiedernutzung des Gebäudes zu keinem Erfolg geführt haben, dass der Abriss als letzte Option angesehen wird und dass er sich nach dem Rückbau aktiv um eine wirtschaftliche Wiederverwertung der Fläche bemühen wird.

Förderfähige Ausgaben

10. Förderfähig sind die Kosten für den Abriss entsprechender Gebäude sowie für erforderliche begleitende Maßnahmen. Dazu zählen:
 - (a) Kosten für Vermessung, Einmessung,
 - (b) Statik- und Sicherungsarbeiten an Nachbargebäuden,
 - (c) für den Abriss zwingend anfallende archäologische Kosten,
 - (d) Notarkosten,
 - (e) Baudokumentation,
 - (f) Neugestaltung der Abrissflächen.
11. Die Mehrwertsteuer ist förderfähig, sofern der Antragsteller nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt ist.
12. Zu den förderfähigen Kosten gehören auch unbare Eigenleistungen des Antragstellers und der öffentlichen Hand, etwa in Form von Personal- und Maschinenkosten bis zur Höhe von max. 50 % des Zuwendungsbetrages.
13. Eigenleistungen können mit 60 % des Betrages in Ansatz gebracht werden, der sich bei der Vergabe der Leistungen an ein Unternehmen ergeben würde.
14. Für die Maßnahme ggf. bestehende weitere Fördermöglichkeiten aus nationalen oder europäischen Programmen sollen genutzt werden.

Art und Höhe der Förderung

15. Die Förderung wird als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausbezahlt.
16. Die Höhe des Zuschusses für eine Rückbaumaßnahme beträgt bis zu 20.000,- Euro. Die Förderung setzt eine angemessene Eigenbeteiligung des Antragstellers voraus, bei öffentlichen Einrichtungen i.d.R. 50 % der zuwendungsfähigen Kosten.
17. Bei außerordentlichem öffentlichen Interesse kann die Standortkommune für private Eigentümer deren Eigenanteil auch in voller Höhe übernehmen.
18. Der Antragsteller/Eigentümer verpflichtet sich zur anteiligen, im Förderbescheid definierten Rückzahlung des Zuschusses, wenn das betreffende Grundstück innerhalb von acht Jahren nach Auszahlung des Zuschusses ganz oder teilweise veräußert wird und sobald der Kaufpreis gezahlt worden ist.

19. Nutzt ein privater Antragsteller/Eigentümer das Grundstück für eigene Zwecke, ist der Zuschuss mit Beginn dieser Nutzung ebenfalls zurückzuzahlen.

20. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Abwicklung der Förderung

21. Die Beratung von Antragstellern und die administrative Abwicklung des Rückbaufonds erfolgen während der Entwicklungs- und Erprobungsphase durch die Geschäftsstelle der LEADER VoglerRegion im Weserbergland, angesiedelt im Bereich 2.81, Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung des Landkreises Holzminden.

22. Förderentscheidungen trifft während dieser Phase der im Landkreis neu geschaffene Rückbaufonds-Vergabeausschuss, in dem je ein Vertreter der Einheits- und Samtgemeinden, zwei Vertreter des Landkreises, ein Vertreter der Denkmalpflege, ein Vertreter der HAWK und ein Vertreter des Amtes für regionale Landesentwicklung mitwirken sollen.

23. Der Ausschuss trifft seine Förderentscheidungen auf der Grundlage der Ziele und Kriterien dieses Förderkonzepts einzelfallbezogen, nach pflichtgemäßem Ermessen und einstimmig. Das Gremium gibt sich zu Projektbeginn eine Geschäftsordnung.

24. Der Ausschuss ist gehalten, die Förderung im Rahmen der Entwicklungs- und Erprobungsphase auf unterschiedliche Objekte im Hinblick auf Eigentumsverhältnisse, Art des Objekts und Lage im Ort zu gewähren, um auf entsprechend breiter Ebene Erfahrungen zu sammeln.

25. Der Ausschuss entscheidet während der Entwicklungs- und Erprobungsphase im Einzelfall über die Höhe der Förderung sowie die Höhe des Rückforderungsbetrages.

26. Der Förderbescheid ersetzt ausdrücklich nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Gesetzen oder Verordnungen notwendigen Genehmigungen.

27. Antragsteller können bei Maßnahmebeginn bis zu 50 % der bewilligten Fördersumme anfordern und ausgezahlt bekommen. Der Antragsteller versichert mit dem Mittelabruf eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel binnen zwei Monaten.

28. Die Schlusszahlung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten und auf Grundlage der nachgewiesenen Kosten.

Maßnahmebeginn, -laufzeit und Zweckbindung

29. Die Entwicklungs- und Erprobungsphase für den Fonds ist auf drei Jahre angelegt, beginnend am 01.07.2017.

30. Anträge auf Förderung aus dem Fonds können im Rahmen der verfügbaren Mittel jeweils zum 01.01. und 01.07. eines Jahres gestellt werden.

31. Mit der Rückbaumaßnahme darf frühestens nach Eingang des entsprechenden Förderbescheides begonnen werden. In begründeten Ausnahmefällen und nach schriftlicher Freigabe durch den Zuwendungsgeber ist ein vorzeitiger Maßnahmebeginn möglich.

32. Die Fondsmittel sind einer Zweckbindungsfrist von acht Jahren unterworfen.

Fördervoraussetzungen

33. Voraussetzung für die Förderung einer Rückbaumaßnahme ist, dass das Objekt zum Zeitpunkt der Antragstellung mindestens drei Jahre nachweislich ungenutzt ist und deutliche Verfallserscheinungen aufweist.

34. Objekte, die mit einer Abrissverfügung nach der niedersächsischen Bauordnung belegt sind, sind nicht förderfähig.

35. Der Zustand des Objektes muss sich nachhaltig deutlich negativ auf die Attraktivität des jeweiligen Ortsbildes auswirken.

36. Bisher ergriffene Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung sind erfolglos geblieben und lassen auch in absehbarer Zukunft keinen Erfolg erwarten.

37. Dem Förderantrag ist eine Unbedenklichkeitsbestätigung der unteren Denkmalschutzbehörde beizulegen. Ggf. ist zu gewährleisten, dass aus denkmalschutzfachlichen Gesichtspunkten wertvolle Baumaterialien gesichert werden.

Nebenbestimmungen

38. Bis zum Beginn der angestrebten Nachnutzung sind entstehende Freiflächen so zu gestalten, dass sie der Attraktivität des Standortes zuträglich sind und den Zielen des Förderkonzepts nicht zuwiderlaufen (z. B. öffentliche Grün-, Spiel- und Gemeinschaftsflächen, Parkflächen etc.).

39. Eine Förderung darf nicht gewährt werden, wenn durch die Realisierung der Aktivität des Antragstellers eine dem Ziel dieses Förderkonzepts entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird.

40. Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für das jeweilige Objekt bzw. den jeweiligen Zweck gewährt. Es bleibt ausdrücklich in der Verantwortung des Antragstellers, bei entsprechenden Rechtsverpflichtungen die jeweils zuständigen Behörden/Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu setzen. Das gilt insbesondere auch im Hinblick auf die Beachtung etwaiger Zweckbindungsfristen aus vorangegangenen Förderungen.

41. Der Landkreis und die Standortkommunen sind berechtigt, den Namen, das Vorhaben und den öffentlichen Förderbetrag auszuweisen.

ANLAGE 4: Muster Zuwendungsbescheid

Zuwendungsbescheid

Förderung des Modellprojektes „Revolvierender Rückbaufonds der VoglerRegion“ nach den Fördergrundsätzen für die Umsetzung von Empfehlungen des Zukunftsforums Niedersachsen

Hier: Rückbau des Wohn/Geschäftshauses XXX

Projektnummer:
Projektbezeichnung
Projektverantwortliche/r lt. Antrag:
Ihr eingegangener Antrag vom:

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Bewilligung

Auf Ihren o.g. Antrag bewillige ich Ihnen eine Zuwendung in Höhe von bis zu XXXX Euro.

Die Förderung aus dem Modellvorhaben „Revolvierender Rückbaufond“ beträgt xx % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

2. Zweckbestimmung und Bewilligungszeitraum

Der gewährte Zuschuss ist zweckgebunden für die Durchführung der Maßnahme „Revolvierender Rückbaufonds der VoglerRegion“ gemäß den Ausführungen des Projektleitfadens und zur anteiligen Finanzierung der zuwendungsfähigen Ausgaben zu verwenden.

Rückbaumaßnahme: XXX
 Bewilligungszeitraum: XXX

Das bedeutet, dass die Maßnahme in dem angegebenen Zeitraum durchgeführt und zuwendungsfähigen Ausgaben getätigt sein müssen. Der von Ihnen eingereichte Antrag mit dem Finanzierungsplan ist Bestandteil des Bescheides.

Werden Teile der Projektziele nicht erreicht und/oder das Vorhaben nicht wie geplant durchgeführt, wird durch die bewilligende Stelle die Zuwendung in diesem Umfang verringert und bereits ausgezahlte Leistungen zurückgefordert. Im zu begründenden Einzelfall kann der Zuwendungsgeber von dieser Regelung zurücktreten und eine Ermessensentscheidung treffen.

3. Finanzierungsart

Die Zuwendung wird als rückzahlbare Zuwendung in Form einer Anteilsfinanzierung gewährt.

4. Zuwendungsfähige Gesamtausgaben

Die zuschussfähigen Gesamtausgaben der Maßnahme werden festgelegt auf: XXXX Euro

Folgende Finanzierung ist verbindlich:

	Euro
Zuwendungsfähige Ausgaben	XXXX €
Eigenanteil bar	XXXX €
Eigenanteil unbar	XXXX €
Beantragte Zuwendung	
aus dem Weserberglandplan (nicht rückzahlbar)	XXXX €
aus Landesmitteln (rückzahlbar)	XXXX €

5. Auszahlung

Bei Beginn der Maßnahme dürfen einmalig bis zu 50% der bewilligten Fördersumme angefordert werden. Die Zuwendung darf nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird (vgl. Ziff. 1.2. ANBest-Gk). Bitte verwenden Sie dazu das mit dem Zuwendungsbescheid übersandte Formular.

Die Zuwendung kann im Rahmen der verfügbaren Landesmittel erst ausgezahlt werden, wenn dieser Zuwendungsbescheid bestandskräftig geworden ist. Die Bestandskraft tritt mit Ablauf der Rechtsbehelfsfrist oder durch Rechtsmittelverzicht ein.

Auf den Erstattungsanspruch und der damit verbundenen Verzinsung weiße ich ausdrücklich hin (vgl. Ziff. 7 ANBest-Gk)

6. Verwendungsnachweis

Abweichend von Nr. 5.3. der ANBest-Gk ist der Verwendungsnachweis mit Originalbelegen innerhalb von zwei Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks, spätestens jedoch mit Ablauf des zweiten auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats, bis zum xxxxx beim Landkreis Holzminden vorzulegen. Zahlungsbelege und Kopien der Vergabevermerke sind beizulegen. ANBest-Gk).

7. Rückzahlung

Bei einer wirtschaftlichen Verwertung des Objektes, sei es durch Verkauf, Vermietung oder Verpachtung entsteht eine Rückforderung in Höhe von bis zu: XXXX €

Wenn bei marktüblichen Preisen belegbar ein geringerer Erlös erzielt wird, sind Mittel in Höhe des Verkaufserlöses zurückzuführen.

8. Nebenbestimmungen zum Zuwendungsbescheid

Die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest- Gk) sind Bestandteil dieses Bescheides. Ergänzend hierzu wird folgendes bestimmt:

8.1. Auflagen zum Controlling und zur Prüfung/Aufbewahrungsfristen

Folgende Daten sind elektronisch zu nachfolgenden Terminen zu übermitteln:

Verwendungsnachweis inkl. Sachbericht Vorlage zum: XXX
Schlussbericht: XXXX

Sämtliche Belege für dieses Vorhaben sind mindestens 10 Jahre aufzubewahren.

Die Aufbewahrung erfolgt entweder im Original oder auf allgemein zugänglichen Bild- oder Datenträgern.

8.2. Auflagen zur Zusammenarbeit und Öffentlichkeitsarbeit

Sie sind verpflichtet, in enger Abstimmung mit der Geschäftsstelle eine aktive Öffentlichkeitsarbeit durchzuführen und über die finanzielle Unterstützung mit Landesmitteln und des Weserbergland Plans zu informieren. Des Weiteren sind Sie verpflichtet die Öffentlichkeitsarbeit der Geschäftsstelle zu unterstützen. Vor Beginn und nach Ende der Maßnahme sind Fotos vom Rückbauobjekt zu tätigen. Von jeder Veröffentlichung ist unverzüglich ein Exemplar der Geschäftsstelle zu übersenden.

9. Zuwendungsrechtliche Hinweise

Für Schadensersatzansprüche Dritter, die vom Empfänger der Zuwendung verschuldet wurden, übernimmt der Landkreis Holzminden keine Haftung. Entstehen bei der Endabrechnung des Gesamtprojektes finanzielle Rückforderungen des Landkreises Holzminden infolge nicht anerkannter Abrechnungsbelege, so haftet der Empfänger der Zuwendung im Sinne des Verursacherprinzips.

Die Mitteilungspflichten entsprechend Nr. 4 ANBest-Gk sind besonders zu beachten.

Der Landkreis Holzminden ist zur Speicherung, Nutzung und Weitergabe folgender Daten an Dritte im Zusammenhang mit der geförderten Maßnahme im Rahmen des Modellvorhabens „Revolvierender Rückbaufond“ berechtigt:

- Bezeichnung des Trägers
- Kurzbezeichnung der Maßnahme
- Kurzbeschreibung der Maßnahme
- Fördersumme

10. Rechtliche Grundlagen

Neben Ihrem Antrag vom xxx in der aktuellen Fassung sowie den von Ihnen vorgelegten Unterlagen werden die folgenden Gesetze, Verordnungen und Bestimmungen Bestandteil dieses Zuwendungsbescheides.

- §§ 23 und 44 Haushaltsordnung des Landes Niedersachsen (LHO) und der dazu ergangenen Verwaltungsvorschriften (VV LHO),

- Leitfaden „Revolvierender Rückbaufonds“ des Landkreises Holzminden.
- Allgemeine Nebenbestimmungen (ANBest-GK),
- § 264 Strafgesetzbuch (StGB).
- §§ 3-5 Subventionsgesetz (SubvG),

11. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Hannover, Leonhardtstraße 15, 30175 Hannover schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes oder in Form eines elektronischen Dokumentes mit einer qualifizierten elektronischen Signatur nach § 2 Nr. 3 Signaturgesetz (SigG) vom 16.05.2001 (BGBl. I Seite 876), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 111 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I Seite 3154), erhoben werden.

12. Hinweise

Ein Klageverfahren vor dem Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig. Sollten Sie Fragen zu diesem Bescheid haben, empfiehlt es sich daher im gegenseitigen Interesse, diese gegebenenfalls mit dem Holzminden zu klären. Der Ablauf der Klagefrist ist in diesem Fall gleichwohl von Ihnen zu beachten.

Die Auszahlung der Zuwendung kann erst erfolgen, wenn der Zuwendungsbescheid bestandskräftig geworden ist. Sie können die Bestandskraft herbeiführen und damit die Auszahlung beschleunigen, wenn Sie schriftlich erklären, dass Sie auf die Einlegung eines Rechtsbehelfes verzichten. Ein entsprechender Vordruck ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichem Gruß

Anlagen

1. Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften (ANBest-Gk)
2. Finanzplan
3. Verzicht Rechtsbehelf
4. Mittelanforderung
5. Verwendungsnachweis mit Belegliste chronologischer Einnahmen/Ausgabenübersicht

ANLAGE 5: Pressespiegel (Auszug)

Strukturwandel mit der Abrissbirne

Mithilfe des Revolvierenden Rückbaufonds werden im Kreis Ortszentren attraktiver

VON FELIX DAVID

BODENWERDER. Die Abrissbagger haben in der Homburgstraße in Bodenwerder in den vergangenen Tagen ganze Arbeit geleistet. Dort, wo das schon lange leestehende Haus mit der Nummer 62 stand, kühlt mittlerweile eine Lücke. Bebaut wird das Grundstück aller Voraussicht nach nicht wieder, stattdessen wird dort wohl ein Anwohnerparkplatz geschaffen. Der Abriss ist das zweite Projekt, das mithilfe des landesgeförderten „Revolvierenden Rückbaufonds Vogelparadies“ eine nicht mehr nutzbare „Schrottimmobilie“ hat verschwinden lassen. Ziel des Fonds ist, die innerstädtische Struktur an die Veränderungen des demografischen Wandels anzupassen und sie damit wieder attraktiver zu machen.

Um die etwa 200 Quadratmeter große Fläche neu nutzen zu können, hatte die Stadt Bodenwerder die Immobilie im letzten Jahr von dem privaten Eigentümer erworben. Denn der hatte schon vor mehr als einem Jahrzehnt vor dem gravierenden Aufwand, der für eine Sanierung nötig gewesen wäre, kapituliert und das Haus leer stehen lassen. Dank des „Revolvierenden Rückbaufonds“ standen der Kommune die entsprechenden Mittel zur Verfügung, um dafür etwas zu ändern.

Dass der für den Abriss in Anspruch genommene Fonds „revolvierend“ heißt, bedeutet dabei nichts anderes, als dass durch die Wiederverwertung nach dem Abriss ein wesentlicher Teil der Fördergelder



Auf dem freigelegten Platz an der Homburgstraße in Bodenwerder wird wohl ein Anwohnerparkplatz entstehen. FOTO: MS

um zunächst sechs nicht mehr nutzbare Immobilien, mithilfe des „Revolvierenden Rückbaufonds“ abzureißen und damit den Weg für neue Vermarktungs- und Verwertungsperspektiven frei zu machen. Das Ganze ist ein Pilotprojekt, der Kreis ist damit wie schon öfter Vorreiter bei dem Versuch, zu testen, wie trotz des demografischen Wandels mit seinen negativen Auswirkungen ein positiver Strukturwandel bewerkstelligt werden kann.

Im Fall des Hauses in der

dererseits bedeutet aber gerade die Schaffung von wohnungsnahen Parkplätzen eine wichtige Investition in die noch bestehende Innenstadtinfrastruktur.

Bei den vom Rückbau-Vergabeausschuss bisher bewilligten oder zumindest angestrebten anderen Projekten sind jedoch schnellere Zahlungsrückläufe geplant.

In Stedden- doof etwa soll unter Zuhilfenahme der Fondsmittel in der Nähe der Kirche ein altes schwaches Gebäude we-



Das Haus in der Holzminder Wallstraße, das in Vergangenheit Unterbringung Obdachloser diente, wurde bereits abgerissen. FOTO: MS

steht und die durch den Abriss entstandene Fläche als Parkfläche verkauft werden soll. Bei dem Gebäude musste vor

sen verwendetes, mittlerweile aber baufälliges Gebäude bereits abgerissen und die Fläche der städtischen Feuerwehr

100 000
Euro Fördermittel
steht das Land dem
Landkreis zur Verfügung.

Parkplätze statt Abrisshaus

Stadt ersteigert Immobilie und will Situation an der Homburgstraße entspannen

BODENWERDER. An der Homburgstraße gibt es einige Immobilien, die leestehen und auch nach Ansicht von Experten wohl nicht mehr zu retten sind. Einer dieser Leerstände soll nun abgerissen werden. Die Stadt plant, dafür Parkplätze zu bauen.

Das besagte Abrisshaus an der Homburgstraße Nummer 62 ist schon dadurch leicht erkennbar, dass die Fenster mit Spanplatten verschlossen sind. Wahrscheinlich noch im ersten Halbjahr 2018 soll es abgerissen werden, heißt es von der Stadt, die die Immobilie bei einer Zwangsversteigerung erworben hat. „Aus städtebaulicher Sicht muss das Haus definitiv weg“, sagt Fachbereichsleiter Thomas Steffe, der den Kaufpreis auf Nachfrage auf unter 10.000 Euro schätzt.

Die aktuelle Parksituation in der Homburgstraße beschreibt Steffe als „sehr Be-



Das Haus an der Homburgstraße 62 soll demnächst abgerissen werden. FOTO: MS

scheiden“. Es gebe mehr Anwohner als Parkplätze. An der Homburgstraße dürfen die Anwohner ihre Wagen mit Parkausweis abstellen, allen anderen ist das Parken ihrer Fahrzeuge mit Parkscheibe für ei-

ne Stunde erlaubt. Wir haben einmal nachgezählt: an gekennzeichneten Parkflächen finden wir auf der Homburgstraße 24 Stück. Zirkel acht bis zehn Parkplätze könnten neu entstehen, schätzt Steffe: „Ich denke, das würde die Situation schon entspannen.“

Ob die Parkplätze genau wie die aktuell vorhandenen für Anwohner und eingeschränkt mit Parkscheibe ausgewiesen sein werden, muss die Politik entscheiden.

Wer die Geschäfte im Zentrum besuchen will, wird auf der Suche nach einem Parkplatz mit höherer Wahrscheinlichkeit auf der anderen Seite der Innenstadt entlang der Straße „Im Hagen“ fündig. Grundsätzlich gebe es für die übrigen Bereiche von Bodenwerder keine Parkplatz-Probleme, meint Steffe und spricht von etwa 400 Parkplätzen im Bereich des Hagens. ms



Wenn „pittoresk“ zu „gammelig“ wird

In Homburg-, Weser- und Königstraße zeigt Bodenwerder seine hässlichen Seiten

BODENWERDER (Joa). Mit der pittoresken Fachwerkarchitektur in seinen verwinkelten Gassen ist die Münchhausenstadt architektonisch für Weserbergland-Touristen eine nostalgische Reise zurück in die Vergangenheit. Und Bodenwerder wirbt für sich als historische Münchhausenstadt, zuletzt erst mit dem Führer, in dem romantische Flussufer, Wehrtürme, Jahrhunderte alte Fachwerkhäuser dem Gast für eine Besichtigungstour empfohlen werden. Nicht angeraten ist es indes, abseits der Vorzeigeroute auf Entdeckungstour durch die historische Münchhausenstadt zu gehen. Denn schon in Homburg-, Weser- und Königstraße zeigt Bodenwerder seine weniger attraktiven Quartiere, in denen die gute alte Zeit stehengeblieben ist: Mit leer stehenden Häusern, die teilweise so verfallen sind, dass sie nicht mehr zu retten sind. Dazu Hausbesitzer, die wie Schilder zeigen – auf dem Absprung sind.

Ein Problem, das auch das Städtebauliche Planungskonzept für Bodenwerder aufzeigt. In dem Papier wird angemerkt, „dass sich in diesem durch Kleinteiligkeit und enge Überbauung gekennzeichneten Bereich die baulichen Mängel – zum Teil in Überlagerung mit den erfassten Leerständen – konzentrieren.“ Im Klartext: Hier besteht



Ob dieses Gebäude vielleicht ein Schnäppchen ist, bleibt fraglich.

FOTOS JOA

extremer Handlungsbedarf einer Altstadtsanierung, sollen diese Straßenabschnitte im südlichen Altbodenwerder nicht zu wenig vorzeigbaren

Schmutzdekkartieren verkommen. Denn die Bilanz des Städtebaulichen Planungskonzepts für diesen Altstadtbereich ist

krass ernüchternd: So gibt es in der Homburgstraße, die sich einst als „kleine Straße“ in voller Länge parallel zur Weser hin neben der Großen Straße hinzog, derzeit 15 Voll- und Teil-Leerstände und sieben Häuser, die nach Einschätzung der Fachleute wohl nicht mehr zu retten sind. In der kürzeren Königstraße werden fünf Voll- und sechs Teilleerstände aufgeführt. Ein Haus ist vom Verfall bedroht. Und in der Weserstraße teilen gleich drei nebeneinanderliegende Altbauten dieses Schicksal. Eines davon steht ganz, eines teilweise leer.

Dabei wurde in diesen zumeist spätmittelalterlichen Quartieren ein Großteil von Bodenwerders Geschichte geschrieben – wenn auch nur die der kleinen Leute, die hier auf beengtem Raum von Bodenwerders damaliger Insel auf kleinsten Grundstücken ihre Fachwerkhäuser errichteten. In einem Handwerkerquartier mit Bäckern und Lohgerbern, Schuhmachern und Schnapsbrennern nebst Leuten, die sich als Tagelöhner,

Schiffsbauer und Steinbrecher verdienten.

Und auch kleine Händler gab es hier. So wohnte in der Kleinen Straße der Kaufmann und Seifensieder August Schmidt. Vom königlichen Finanzministerium hatte er die Genehmigung erhalten, mit der königlichen Saline in Salzhemmendorf einen Vertrag zu schließen über die Errichtung einer Salzfabrik.

Nun hat der Zahn der Zeit dieses Stück Stadtgeschichte fest im bröckelnden Griff. In seiner jüngsten Sitzung hat der Rat das Papier des Planungskonzepts abgesegnet. Doch was nun? Wie Stadtdirektor Joachim Lienig erklärt, wäre jetzt vielleicht erst einmal darüber nachzudenken, mit Leader-Mitteln einen Fonds einzurichten, mit dem Abrisse gefördert werden können. Auch über die Möglichkeiten für Renovierungszuschüsse müsse sich der neue Rat dann Gedanken machen – das aber frühestens nach den Kommunalwahlen bei seiner konstituierenden Sitzung im November.



Wo Leerstände augenscheinlich werden, schlagen in der Homburgstraße die Vandalen zu.

QUELLENVERZEICHNIS/BILDNACHWEISE

Bildnachweis

Titelseite: (Fotomaterial © Flecken Delligsen)

Seiten: 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18: (Kartengrundlage © OpenStreetMap contributors)

Seiten: 13, 14, 15, 16, 17, 18: (Fotomaterial © Münchhausenstadt Bodenwerder, © SG Boffzen, © Stadt Holzminden, © Flecken Delligsen, © Stadt Stadtoldendorf)

Seiten: 28, 29: (Pressespiegel/Zeitungsberichte © Dewezet, 05.04.2018, © Dewezet, 03.01.2018, © Täglicher Anzeiger, 29.07.2016)

