



Amtsblatt für die Stadt Goslar

Nr. 2

Jahrgang 2024

Goslar, 20.03.2024

INHALT

Bekanntmachung	Seite
Förderrichtlinie der Stadt Goslar für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt – östlicher Teil“ im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“	2
Förderrichtlinie der Stadt Goslar für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Hahnenklee - Rathausstraße“	9
Einziehung von Straßen	15
Haushaltssatzung der Stadt Goslar für das Haushaltsjahr 2024	19

Impressum:

Herausgeber: Stadt Goslar - Die Oberbürgermeisterin, Charley-Jacob-Straße 3, 38640 Goslar
Verantwortlich für den Inhalte: Oberbürgermeisterin Urte Schwerdtner
Kontakt: stadtverwaltung@goslar.de, 05321-704-0, www.goslar.de

Förderrichtlinie der Stadt Goslar für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Altstadt – östlicher Teil“ im Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“

Präambel

Die östliche Altstadt von Goslar ist Bestandteil des UNESCO Welterbes „Bergwerk Rammelsberg, Altstadt von Goslar und Oberharzer Wasserwirtschaft“. Wegen der noch weitgehend erhalten gebliebenen historischen Bausubstanz und Quartiersstrukturen ist die östliche Altstadt ein herausragendes Stadtdenkmal, dessen Erhaltung, Pflege, Instandhaltung und Weiterentwicklung besondere bauliche, gestalterische, denkmalpflegerische, planerische und finanzielle Anforderungen stellt.

Die östliche Altstadt der Stadt Goslar wurde 2016 in die Städtebauförderung – Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen. Am 2017 hat der Rat der Stadt Goslar die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt – östlicher Teil“ (Sanierungssatzung) beschlossen. Die Satzung trat durch öffentliche Bekanntmachung am 09.06.2017 in Kraft. Im Jahr 2020 wurden die Fortführung und die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Altstadt – östlicher Teil“ bestätigt. Der Beschluss der Satzung über die Erweiterung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt – östlicher Teil“ (Erweiterungssatzung) erfolgte am 17.11.2020 durch den Rat der Stadt Goslar. Durch öffentliche Bekanntmachung vom 07.12.2020 trat die Erweiterungssatzung in Kraft.

Zum 01.01.2020 wurde die städtebauliche Gesamtmaßnahme in das seinerzeit neue Programm der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ überführt.

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Niedersachsen und des Bundes insbesondere auf der Grundlage der §§ 164a und 164b des Baugesetzbuchs (BauGB) und der jeweils geltenden Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) gewährt die Stadt Goslar einen Zuschuss zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Altstadt – östlicher Teil“, wenn die privaten Gebäude nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Mängel oder Missstände i.S.v. § 177 BauGB aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist. Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen (vgl. § 177 Abs. 2 BauGB).

Durch Instandsetzung zu behebbende Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

1. die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht unerheblich beeinträchtigt wird,

2. die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder
3. die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll (vgl. § 177 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Darüberhinausgehende Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, können ebenfalls berücksichtigt werden, sofern sie den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen.

Die grundlegenden Regelungen zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden beschließt der Rat der Stadt Goslar mit der nachstehenden Förderrichtlinie. Das für die Förderrichtlinie maßgebliche Fördergebiet ist der Anlage zu entnehmen.

§ 1 Verwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- (1) Grundlage für die Förderung sind die §§ 136 ff, 164a und 177 BauGB sowie die Städtebau-Förderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R- StBauF) in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Förderung verfolgt den Zweck, unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes, den Gebäudebestand zu modernisieren und zeitgemäß zu nutzen, Anreize für private Folgeinvestitionen zu schaffen sowie das Ortsbild zu erhalten und zu pflegen.
- (3) Weiterhin soll die Förderung Maßnahmen unterstützen, die den Energieverbrauch der Gebäude verringern und damit einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

§ 2 Fördergrundsätze

- (1) Zur Gewährung eines Zuschusses zu den Kosten der Modernisierung und Instandsetzung (Kostenerstattungsbetrag) bedarf es im Vorfeld einer schriftlichen Vereinbarung (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt Goslar und der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer, in der die durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen festgelegt werden.
- (2) Der Förderantrag muss vor Baubeginn gestellt sein. Die Maßnahme muss vor Vertragsschluss mit der Stadt bzw. dem Sanierungsträger abgestimmt sein.
- (3) Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages begonnen werden. Ein Maßnahmenbeginn vor Abschluss des Vertrages hat einen Förderausschluss zur Folge.
- (4) In begründeten Einzelfällen ist nach Beantragung bei der Stadt Goslar und schriftlicher Genehmigung ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn möglich.
- (5) Förderfähig sind nur solche Maßnahmen, die in Übereinstimmung mit den denkmalpflegerischen und städtebaulichen Anforderungen und Zielen zur Erhaltung, Pflege, Instandhaltung und Entwicklung im Fördergebiet stehen. Dazu zählen insbesondere

der Erhalt, die Wiederherstellung und der Ausbau von Wohnraum sowie die Herstellung barrierefreier und – armer Nutzungen sowie Maßnahmen auf privaten Freiflächen zur Aufwertung und Verbesserung des gebäudebezogenen Wohnumfeldes. Die Maßnahmen müssen nachhaltig bauliche, städtebauliche und gestalterische Missstände und Mängel beseitigen.

- (6) Den Grundsätzen des sach- und fachgerechten Bauens und den Regeln der Bautechnik ist Rechnung zu tragen. Die geförderten Maßnahmen müssen grundsätzlich wirtschaftlich und technisch sinnvoll umsetzbar sein. Bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Nicht-Denkmalern sollen die erforderlichen Ausgaben die Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten.
- (7) Der Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgt nach dem Grundsatz der Unrentierlichkeit und der Nachrangigkeit. Soweit andere Fördermittel zur Verfügung stehen, sind diese Mittel vorrangig einzusetzen bzw. werden diese Mittel auf die Städtebaufördermittel angerechnet. Können Mittel der Wohnraumförderung eingesetzt werden, verbleibt im Regelfall kein Kostenerstattungsbetrag im Rahmen der Städtebauförderung.
- (8) Maßnahmen können in mehreren Bauabschnitten durchgeführt werden, wenn es aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen zweckmäßig ist. Bauabschnitte beinhalten in sich abgeschlossene bauliche Leistungen.
- (9) Teilmaßnahmen sind im Kontext sonstiger Missstände und Mängel am gesamten Gebäude zu bewerten.
- (10) Selbsthilfeleistungen von Eigentümerinnen und Eigentümern sind Teil der förderfähigen Kosten.
- (11) Leistungen mit eigenem Unternehmen gehören ebenfalls zu den zuwendungsfähigen Kosten. Es werden nur solche Leistungen anerkannt, für die das eigene Unternehmen nachweislich qualifiziert ist. Die Kosten werden vor Beginn der Maßnahme auf Grundlage eines verpreisten Leistungsverzeichnisses am unteren Ende der Preisskala ermittelt.
- (12) Die förderfähigen Kosten einer Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme müssen gemäß Kostenschätzung mindestens 5.000,00 € brutto betragen.
- (13) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht in keinem Fall, weder dem Grunde, noch der Höhe nach.

§ 3 Förderfähige Maßnahmen

- (1) Förderfähig sind u.a. folgende Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Gebäudeteilen:
 - Planungsleistungen zur Vorbereitung und Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Modernisierungsvoruntersuchungen),
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäude- und Grundstücksnutzung,

- Maßnahmen zur Schaffung von familien-, alten- und behindertengerechten Wohnungen,
- Herstellung von barrierefreien Zugängen,
- Instandsetzungen von Fassaden und Fassadenteilen, von Dächern, Außenwänden, deren Bekleidungen und farbigen Anstrichen in Folge von Instandsetzungsarbeiten an der Gebäudehülle sowie der Erhalt und Ergänzungen von Gestaltungselementen an Gebäuden,
- Erneuerung / Austausch von Fenstern und Haustüren,
- Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz,
- Maßnahmen auf privaten Freiflächen zur Aufwertung und Verbesserung des gebäudebezogenen Wohnumfeldes

Die Aufzählung ist nicht abschließend.

- (2) Bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen kann die Stadt Goslar die Erarbeitung einer Modernisierungsvoruntersuchung fordern. Die Kosten dafür sind förderfähig, sofern die Maßnahmen umgesetzt werden.
- (3) Bei Teilmaßnahmen kann auf eine Modernisierungsvoruntersuchung verzichtet werden.

§ 4 Nicht förderfähige Maßnahmen

- (1) Nicht gefördert werden Maßnahmen, die trotz stil-, sach- und fachgerechter Ausführung vorhandene bauliche, städtebauliche und gestalterische Mängel und Missstände verfestigen.
- (2) Nicht förderfähig sind ebenso Maßnahmen, die nicht der Ortstypik und dem Erhalt des Denkmals entsprechen, u.a. gebietsuntypische Materialien, Formen und Gestaltungen, erhebliche bauliche Veränderungen von Gebäudeansichten, unterlassene Instandhaltungsarbeiten, sowie reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten, Umsatzsteuererstattungen und Planungsleistungen ohne nachfolgende bauliche Umsetzung.
- (3) Einzelgewerke im Gebäudeinneren werden ohne weitere - als notwendig bewertete - Maßnahmen an der äußeren Gebäudehülle grundsätzlich nicht gefördert.
- (4) Nicht gefördert werden Maßnahmen, die den im Fördergebiet üblichen und durchschnittlichen baulichen Standard wesentlich überschreiten (Luxusmodernisierungen).
- (5) Neubauten sind nicht förderfähig.
- (6) Skonti und sonstige Abzüge gehören nicht zu den förderfähigen Kosten.
- (7) Die Aufzählung ist nicht abschließend.

§ 5 Art und Höhe der Förderung

- (1) Die Zuwendungen nach dieser Förderrichtlinie werden als Zuschuss in Höhe eines prozentualen Anteils der förderfähigen Kosten gewährt. Die endgültige Höhe des Zu-

schusses richtet sich nach den tatsächlich entstandenen Kosten der förderfähigen Maßnahmen und wird nach der Schlussabrechnung festgelegt.

- (2) Bei **Nicht-Denkmalern** beträgt die Pauschalförderung 30 % der förderfähigen Kosten, maximal bis zu 34.000,00 € (im Jahr 2023).
- (3) Bei **Einzeldenkmälern und Gruppendenkmälern** beträgt die Pauschalförderung 40 % der förderfähigen Kosten, maximal bis zu 57.000,00 € (im Jahr 2023).
- (4) Die vorgenannten Höchstgrenzen in Absatz 2 und 3 der Pauschalen sind gemäß R-StBauF dynamisch gestaltet (Baupreisindexsteigerung). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank veröffentlicht.
- (5) Gemäß der R-StBauF können die unter den Absätzen 2 und 3 benannten Förderhöchstgrenzen jeweils nur einmal für ein Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme „Altstadt – östlicher Teil“ gewährt werden.
- (6) Eine Förderung kann auch auf Grundlage einer Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB) gemäß R-StBauF ermittelt werden. Der maximale Zuschuss beträgt im Rahmen der Berechnung des Kostenerstattungsbetrages bei Nicht-Denkmalern 30 % der förderfähigen Kosten, bei Denkmalern 40 % der förderfähigen Kosten.
- (7) Die Kosten für Modernisierungsvoruntersuchungen werden als Teil der förderfähigen Kosten, auch vor der Schließung eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages berücksichtigt, wenn der Leistungsumfang im Vorfeld abgestimmt wurde und die entsprechenden Maßnahmen umgesetzt werden.
- (8) Angemessene Arbeitsleistungen (Selbsthilfestunden) der Eigentümerin oder des Eigentümers werden mit 12,00 € pro Stunde berücksichtigt. Selbsthilfestunden werden auf maximal 5.000,00 € begrenzt und dürfen dabei nicht 30 % der sonstigen förderfähigen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung übersteigen. Als Teil der förderfähigen Kosten werden die Selbsthilfestunden nur anteilig, entsprechend der vertraglich vereinbarten Förderquote gefördert.

§ 6 Antragsverfahren

- (1) Die Förderung muss schriftlich unter Verwendung des Antragsformulars bei der Stadt Goslar beantragt werden.
- (2) Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte von Gebäuden innerhalb des Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes Goslar „Altstadt – östlicher Teil“.
- (3) Der Bund, die Länder, Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sind keine Zuwendungsempfänger.
- (4) Bei Teilmaßnahmen sind dem Förderantrag folgende Anlagen beizufügen:
 - Eigentumsnachweis,
 - Fotodokumentation der Maßnahmen,

- drei vergleichbare Angebote je Gewerk
- (5) Bei umfassenden Maßnahmen sind dem Förderantrag folgende Anlagen beizufügen:
- Eigentumsnachweis,
 - Fotodokumentation der Maßnahmen,
 - Pläne für die beantragten Maßnahmen,
 - Kostenschätzung nach DIN 276 bzw. vergleichbare Angebote,
 - Wohn- und Nutzflächenberechnung,
 - ggf. den aktuellen Mietzins je Wohn- und/oder Gewerbeinheit sowie den geplanten Mietzins nach Sanierung

§ 7 Förderrechtliche Abwicklung

- (1) Die Gewährung von Fördermitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderhöhe und Auszahlungsmodalitäten (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen der Stadt Goslar und dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.
- (2) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt auf Grundlage eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages nach Abschluss und Abnahme der Baumaßnahme.
- (3) Fördermittel können baubegleitend, bei Teilmaßnahmen mit einem Abschlag, bei umfassenden Maßnahmen nach Bauabschnitten, ausgezahlt werden. Die Höhe und Anzahl der Abschläge wird im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag festgesetzt.
- (4) Die Eigentümerinnen und Eigentümer weisen sämtliche Ausgaben durch Vorlage von Originalrechnungen und Zahlungsnachweisen der Stadt nach. Ist ein Architektur- und Ingenieurbüro beauftragt, sind die Rechnungen von diesem fachlich zu prüfen und frei zu zeichnen. Die Abrechnung und abschließende Feststellung der Förderhöhe erfolgen auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten.
- (5) Änderungen im Umfang und Inhalt der Maßnahmen sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Vorher nicht vereinbarte bzw. angezeigte Maßnahmen werden nicht gefördert. Abweichungen von den Antrags- und Vertragsgrundlagen können zum Verlust der Förderung führen.

§ 8 Steuerrechtlicher Hinweis

Gemäß §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) kann bei Grundstücken innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes eine erhöhte steuerliche Absetzung in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist der Abschluss eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages vor Baubeginn. Die Zustimmung zum förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist für die steuerrechtliche Betrachtung ohne Belang.

Des Weiteren ist immer eine Bescheinigung der Stadt entsprechend der jeweils gültigen Bescheinigungsrichtlinie erforderlich.

Soweit es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt, wird auf die Möglichkeit der erhöhten Absetzung bei Baudenkmalern nach § 7i EStG bzw. die Absetzungen gemäß § 10f oder § 10g EStG hingewiesen. Bescheinigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Goslar.

§ 9 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

- (1) Die Förderungsrichtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Goslar in Kraft. Die bisherige Richtlinie vom 20.11.2020 tritt mit Beschlussfassung außer Kraft.
- (2) Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen, die auf Grundlage der Förderungsrichtlinie vom 20.11.2020 abgeschlossen worden sind, unterliegen auch weiterhin dieser Richtlinie. Das gleiche gilt im Falle einer erforderlich werdenden Änderungsvereinbarung.

Goslar, den 22.12.2023

gez.

Urte Schwerdtner
Oberbürgermeisterin

Anlage

Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt – östlicher Teil“

Förderrichtlinie der Stadt Goslar für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Hahnenklee - Rathausstraße“

Präambel

Die Stadt Goslar ist 2017 mit dem Sanierungsgebiet „Hahnenklee - Rathausstraße“ in das Städtebauförderungsprogramm des Landes Niedersachsen „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen worden. Zum Jahr 2020 wurde die städtebauliche Gesamtmaßnahme in das seinerzeit neue Programm der Städtebauförderung „Lebendige Zentren“ überführt.

Zielsetzung des Förderungsprogrammes ist es, zentrale Versorgungsbereiche, die durch Funktionsverluste, insbesondere von gewerblichen Leerstand, Fehl- oder Mindernutzungen sowie Brachen bedroht sind, zu revitalisieren. Es gilt die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten bzw. weiterzuentwickeln. Dabei kommt es darauf an, notwendige funktionale und bauliche Anpassungen sozialorientiert, stadt- und umweltverträglich zu gestalten.

Die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist für das Erreichen der Ziele und Zwecke der Sanierung von besonderer Bedeutung. Die Stadt Goslar beabsichtigt daher mit finanzieller Unterstützung des Landes Niedersachsen und des Bundes, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im Rahmen der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in Verbindung mit § 177 BauGB mit Städtebauförderungsmitteln zu bezuschussen (Kostenerstattungsbeitrag).

Die grundlegenden Regelungen zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Hahnenklee - Rathausstraße“ beschließt der Rat der Stadt Goslar mit der nachstehenden Förderrichtlinie.

§ 1 Grundlagen der Förderung

(1) Ziele der Förderung

Die Stadt Goslar fördert im Rahmen der Städtebauförderung Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Hahnenklee - Rathausstraße“. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Ortsbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.

- (2) Grundlagen für die Förderung bildet die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) sowie die §§ 136 ff. des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Der Einsatz von Städtebaufördermitteln erfolgt nach dem Grundsatz der Unrentierlichkeit und der Nachrangigkeit. Soweit andere Fördermittel zur Verfügung stehen, sind diese Mittel vorrangig vor den Städtebaufördermitteln einzusetzen bzw. werden diese Mittel auf die Städtebauförderungsmitel Können Mittel der Wohnraumförderung eingesetzt werden, ist eine Förderung mit Städtebaufördermitteln nicht möglich.
- (4) Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das am 08.05.2018 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Hahnenklee – Rathausstraße“ räumlich beschränkt (siehe Anlage).
- (5) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht in keinem Fall, weder dem Grunde, noch der Höhe nach.

§ 2 Voraussetzung für die Förderung

- (1) Die Maßnahmen nach § 3 dieser Richtlinie werden nur gefördert, sofern die Gebäude den Anforderungen des funktionalen und statisch-konstruktiven Bauens entsprechen. Den Grundsätzen des fachgerechten Bauens und den Regeln der Bautechnik ist somit Rechnung zu tragen. Die geförderten Maßnahmen müssen grundsätzlich wirtschaftlich und technisch sinnvoll umsetzbar sein.
- (2) Der Ortskern von Hahnenklee mit seiner Bausubstanz ist von besonderem kulturhistorischem, bau-geschichtlichem und stadtgestalterischem Wert. Bei der Planung und Durchführung von Baumaßnahmen sind Form, Maßstab, Farbgebung und die Verwendung ortstypischer Materialien wichtige Gestaltungselemente. Bei Modernisierungsmaßnahmen ist die aktuelle Fassung der örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung von baulichen Anlagen im Stadtteil Hahnenklee / Bockwiese anzuwenden. Die Antragstellenden sind über die örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) zu informieren.
- (3) Eine Förderung erfolgt zur Beseitigung der wesentlichen Missstände. Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können dabei Bauabschnitte gebildet werden. Bauabschnitte beinhalten in sich abgeschlossene bauliche Leistungen.
- (4) Eine Mehrfachförderung erfolgt in der Regel nicht.
- (5) In begründeten Einzelfällen kann die Stadt die Zustimmung zum vorzeitigen und förderunschädlichen Maßnahmenbeginn erteilen.

- (6) Die Förderung erfolgt ausschließlich für die vertraglich vereinbarten Maßnahmen. Darüber hinaus gehende Leistungen werden nachträglich nicht gefördert.
- (7) Abweichungen von den Antrags- und Vertragsunterlagen können zum Verlust der Förderung führen.
- (8) Keine Förderung erfolgt demgemäß bei Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung der Einzelmaßnahme zu einer Verfestigung von vorhandenen städtebaulichen Missständen führen.
- (9) Maßnahmen mit anererkennungsfähigen Kosten von weniger als 5.000,00 € werden nicht gefördert. Ausgenommen von dieser Regelung sind unter Einbezug von Fachpersonal erarbeitete Modernisierungsvoruntersuchungen und sonstige Gestaltungskonzepte, die den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen.

§ 3 Förderfähigkeit von Maßnahmen

- (1) Förderungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden oder baulichen Anlagen im Sinne der R-StBauF (5.3.3.1), die zur Behebung und Vermeidung von Mängeln und Missständen an ortsbildprägenden Gebäuden beitragen. Weiterhin sind Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung sowie für die Funktions- und Nutzungssicherung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten bzw. vom Leerstand bedrohten Gebäuden und von Brachflächen förderfähig. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den Sanierungszielen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme stehen.

Dies können Modernisierungsmaßnahmen sowie Teilmodernisierungen wie z.B.

- Erneuerung von Fenstern und Haustüren
- Modernisierung von Fassaden und Fassadenteilen
- Dachsanierung
- Herstellung von barrierefreien Zugängen
- Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäude- und Grundstücksnutzung

sein.

- (2) Nicht förderfähig sind unter anderem Maßnahmen, die nicht der Ortstypik entsprechen, u.a. gebietsuntypische Materialien, Formen und Gestaltungen, sowie reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten.
- (3) Die Aufzählungen in den Absätzen 3 (1) und 3 (2) sind nicht abschließend.

§ 4 Förderhöhe

- (1) Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt nach den Regelungen der R-StBauF in der jeweils geltenden Fassung.
- (2) Die Förderung (Kostenerstattungsbetrag) kann in Form einer einzelfallbezogenen Pauschale oder auf Grundlage einer Gesamtertragsberechnung erfolgen.
- (3) Einzelfallbezogene Pauschale
 - a) Die Pauschale beträgt bis zu 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung und maximal bis zu 30.000,00 € (gültig für das Jahr 2022).
 - b) Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beträgt die Pauschale bis zu 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten und maximal bis zu 50.000,00 € (gültig für das Jahr 2022).
 - c) Die vorgenannten Höchstgrenzen der Pauschalen sind dynamisch gestaltet (Baupreisindexsteigerung). Der Höchstbetrag wird jährlich durch die NBank (Fördermittelgeber) veröffentlicht.

(4) Gesamtertragsberechnung

Die Förderung einer umfassenden Maßnahme wird auf Grundlage der Gesamtertragsberechnung gemäß R-StBauF ermittelt. Die Stadt Goslar gewährt im Rahmen dieser Berechnung des Kostenerstattungsbetrages einen maximalen Zuschuss von 150.000,00 €.

§ 5 Antragsstellung

- (1) Antragsberechtigt sind Eigentümerinnen und Eigentümer, Eigentümergemeinschaften sowie Erbbauberechtigte von Gebäuden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Hahnenklee - Rathausstraße“.
- (2) Die Antragsstellung erfolgt schriftlich und formlos bei der Stadt Goslar.
- (3) Folgende Anlagen sind dem Antrag beizufügen:
 - Eigentumsnachweis,
 - Fotodokumentation der Maßnahmen

- (4) Der Sanierungsträger bzw. die Stadt Goslar behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.

§ 6 Förderrechtliche Abwicklung

- (1) Die Gewährung von Förderungsmitteln wird im Rahmen einer vertraglichen Vereinbarung über Förderungshöhe und Auszahlungsmodalitäten (Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag) zwischen Stadt Goslar und dem Antragsberechtigten unter Mitwirkung des Sanierungsträgers festgelegt.
- (2) Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden. Ein Maßnahmenbeginn vor Abschluss des Vertrages hat einen Förderausschluss zur Folge. In begründeten Einzelfällen kann die Stadt die Zustimmung zum vorzeitigen und förderunschädlichen Maßnahmenbeginn schriftlich erteilen.
- (3) Änderungen im Umfang und Inhalt der Maßnahmen sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen. Vorher nicht vereinbarte bzw. angezeigte Maßnahmen werden nicht gefördert. Abweichungen von den Antrags- und Vertragsgrundlagen können zum Verlust der Förderung führen.
- (4) Nach Abschluss der Maßnahme ist seitens der Eigentümerin bzw. des Eigentümers eine prüffähige Schlussabrechnung gemäß der Mustervorlage vorzulegen. Die Maßnahme wird auf Basis der tatsächlich entstandenen Kosten abgerechnet.

§ 7 Steuerrechtlicher Hinweis

Gemäß §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) kann bei Grundstücken innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes eine erhöhte steuerliche Absetzung in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist der Abschluss eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages vor Baubeginn. Die Zustimmung zum förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn ist für die steuerrechtliche Betrachtung ohne Belang.

Des Weiteren ist immer eine Bescheinigung der Stadt entsprechend der jeweils gültigen Bescheinigungsrichtlinie erforderlich.

Soweit es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt, wird auf die Möglichkeit der erhöhten Absetzung bei Baudenkmalern nach § 7i EStG bzw. die Absetzungen gemäß § 10f oder § 10g EStG hingewiesen. Bescheinigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Goslar.

§ 8 Inkrafttreten und Übergangsbestimmung

Die Förderungsrichtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Goslar in Kraft. Die bisherige Richtlinie aus dem Jahr 2019 tritt mit Beschlussfassung außer Kraft.

Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen, die auf Grundlage der Förderungsrichtlinie 2019 abgeschlossen wurden, unterliegen auch weiterhin dieser Richtlinie. Das gleiche gilt im Falle einer erforderlich werdenden Änderungsvereinbarung.

Goslar, den 22.12.2023

gez.

Urte Schwerdtner
Oberbürgermeisterin

Anlage

Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Hahnenklee - Rathausstraße“

Öffentliche Bekanntmachung

Einziehung von Verkehrsflächen

Gemäß § 8 in Verbindung mit § 2 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) in der z.Zt. geltenden Fassung wird die öffentliche Verkehrsfläche in der Zehntstraße (Gemarkung Lengde, Flur 8, Flurstück 113), welche zwischen den Grundstücken Hauptstraße 36 und Hauptstraße 37 verläuft, mit dem Tage nach der Bekanntmachung eingezogen. Die Einziehung beruht auf dem Beschluss des Rates vom 10.10.2023. Durch die Einziehung wird die Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Einziehung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig, Wilhelmstraße 55, 38100 Braunschweig erhoben werden.

Hinweis:

Diese Verfügung und ein Lageplan, aus dem die genaue Ausdehnung und Lage der betreffenden Verkehrsflächen ersichtlich ist, kann beim Fachbereich Bauservice, Fachdienst Bauverwaltung, Zimmer 03.09, Rammelsberger Str. 2, 38640 Goslar, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Goslar, den 22.02.2024

STADT GOSLAR
Die Oberbürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Einziehung von Verkehrsflächen

Gemäß § 8 in Verbindung mit § 2 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) in der z.Zt. geltenden Fassung werden die im Ortsteil Wiedelah gelegenen Parkflächen in der Amtstraße (Gemarkung Wiedelah, Flur 5, Flurstück 414/226 teilweise), mit dem Tage nach der Bekanntmachung eingezogen. Die Einziehung beruht auf dem Beschluss des Rates vom 10.10.2023. Durch die Einziehung wird die Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Einziehung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig, Wilhelmstraße 55, 38100 Braunschweig erhoben werden.

Hinweis:

Diese Verfügung und ein Lageplan, aus dem die genaue Ausdehnung und Lage der betreffenden Verkehrsflächen ersichtlich ist, kann beim Fachbereich Bauservice, Fachdienst Bauverwaltung, Zimmer 03.09, Rammelsberger Str. 2, 38640 Goslar, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Goslar, den 22.02.2024

STADT GOSLAR
Die Oberbürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Einziehung von Verkehrsflächen

Gemäß § 8 in Verbindung mit § 2 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) in der z.Zt. geltenden Fassung wird die im Stadtteil Jürgenohl gelegene Straßenverkehrsfläche in Form eines öffentlichen Stellplatzes, Gemarkung Grauhof, Flur 2, Flurstücksnummer 2/125 (teilweise) zum 26.10.2023 eingezogen. Die Einziehung beruht auf dem Beschluss des Rates vom 10.10.2023. Durch die Einziehung wird die Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Einziehung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig, Wilhelmstraße 55, 38100 Braunschweig erhoben werden.

Hinweis:

Diese Verfügung und ein Lageplan, aus dem die genaue Ausdehnung und Lage der betreffenden Verkehrsflächen ersichtlich ist, kann beim Fachbereich Bauservice, Fachdienst Bauverwaltung, Zimmer 03.09, Rammelsberger Str. 2, 38640 Goslar, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Goslar, den 26.10.2023

STADT GOSLAR
Die Oberbürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Einziehung von Verkehrsflächen

Gemäß § 8 in Verbindung mit § 2 des Nds. Straßengesetzes (NStrG) vom 24.09.1980 (Nds. GVBl. S. 359) in der z.Zt. geltenden Fassung wird die öffentliche Verkehrsfläche des Platzes „Am Museumsufer“, bestehend aus den Flurstücken

- Gemarkung Goslar, Flur 23, Flurstück 342,
- Gemarkung Goslar, Flur 23, Flurstück 343,
- Gemarkung Goslar, Flur 23, Flurstück 344,
- Gemarkung Goslar, Flur 23, Flurstück 345

zum 26.10.2023 eingezogen. Die Einziehung beruht auf dem Beschluss des Rates vom 10.10.2023. Durch die Einziehung wird die Eigenschaft als öffentliche Verkehrsfläche aufgehoben.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen die Einziehung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Klage beim Verwaltungsgericht Braunschweig, Wilhelmstraße 55, 38100 Braunschweig erhoben werden.

Hinweis:

Diese Verfügung und ein Lageplan, aus dem die genaue Ausdehnung und Lage der betreffenden Verkehrsflächen ersichtlich ist, kann beim Fachbereich Bauservice, Fachdienst Bauverwaltung, Zimmer 03.09, Rammelsberger Str. 2, 38640 Goslar, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Goslar, den 26.10.2023

STADT GOSLAR
Die Oberbürgermeisterin

I. Verkündung

Haushaltssatzung der Stadt Goslar für das Haushaltsjahr 2024

Aufgrund des § 112 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111), hat der Rat der Stadt Goslar in seiner Sitzung am 19.12.2023 folgende Haushaltssatzung beschlossen:

§ 1

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 wird

1. im **Ergebnishaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

1.1	der ordentlichen Erträge auf	133.033.900 Euro
1.2	der ordentlichen Aufwendungen auf	143.599.100 Euro
1.3	der außerordentlichen Erträge auf	0 Euro
1.4	der außerordentlichen Aufwendungen auf	0 Euro

2. im **Finanzhaushalt**

mit dem jeweiligen Gesamtbetrag

2.1	der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	126.665.700 Euro
2.2	der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit auf	135.691.000 Euro
2.3	der Einzahlungen für Investitionstätigkeit auf	6.730.000 Euro
2.4	der Auszahlungen für Investitionstätigkeit auf	18.182.600 Euro
2.5	der Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit auf	12.792.000 Euro
2.6	der Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit auf	5.553.500 Euro

festgesetzt.

§ 2

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird auf 8.828.500 Euro festgesetzt.

§ 3

Der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigungen wird auf 12.637.400 Euro festgesetzt.

§ 4

Der Höchstbetrag, bis zu dem im Haushaltsjahr 2024 Liquiditätskredite zur rechtzeitigen Leistung von Auszahlungen in Anspruch genommen werden dürfen, wird auf 8.900.000 Euro festgesetzt.

§ 5

Die Steuersätze (Hebesätze) für die Realsteuern sind durch besondere Hebesatzsatzung vom 20. Dezember 2016 für das Haushaltsjahr 2024 wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer	
1.1 für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A)	360 v.H.
1.2 für die Grundstücke (Grundsteuer B)	460 v.H.
2. Gewerbesteuer	420 v.H.

§ 6

1. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen bzw. Auszahlungen sind als unerheblich im Sinne von § 117 Abs. 1 NKomVG anzusehen, wenn sie im Haushaltsjahr 25.000 Euro pro Sachkonto nicht überschreiten.
2. Die Wertgrenze von erheblicher finanzieller Bedeutung für Investitionen nach § 12 Abs. 1 KomHKVO, für die ein Wirtschaftlichkeitsvergleich durchgeführt werden soll, wird auf 250.000 Euro festgelegt.

Goslar, den 19.12.2023

gez.

Urte Schwerdtner
Oberbürgermeisterin

II. Verkündung der Haushaltssatzung 2024 Einsichtnahme des Beteiligungsberichts

Die vom Rat der Stadt Goslar am 19.12.2023 beschlossene Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 wird hiermit verkündet.

Die nach §§ 119 Abs. 4, 120 Abs. 2 NKomVG erforderliche Genehmigung ist durch das Niedersächsische Ministerium für Inneres und Sport am 18.03.2024 unter dem Aktenzeichen 32.15-10302/153 017 (2024) erteilt worden.

Der Haushaltsplan 2024 liegt mit seinen Anlagen nach § 114 Abs. 2 Satz 3 NKomVG vom 21.03.2024 bis einschließlich 02.04.2024 im Verwaltungsgebäude Wallstr. 1B/Haushalt und Controlling, Zimmer 01.007 öffentlich aus. Der fortgeschriebene Beteiligungsbericht ist Anlage des Haushaltsplans und kann eingesehen werden. Daneben sind die Unterlagen auch im Internet unter <https://www.goslar.de/stadt-und-verwaltung/verwaltung/finanzen-haushaltsplaene> veröffentlicht.

Goslar, 19.03.2024
Stadt Goslar
Die Oberbürgermeisterin

Urte Schwerdtner