

**Förderrichtlinie der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld
für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf privaten Grundstücke
im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme:
Lebendige Zentren – Sanierungsgebiet „Ortskern Zellerfeld“;
Inkraft mit Ratsbeschluss am 23. März 2023**

Präambel

Der Ortskern Zellerfeld ist geprägt durch seine historische Bausubstanz und kleinteiligen Grundstücksstrukturen, deren Erhaltung, Pflege, Instandhaltung und Weiterentwicklung besondere bauliche, gestalterische, denkmalpflegerische, planerische und finanzielle Anforderungen an die Eigentümer, Planer und Entscheidungsträger in der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld stellt.

Charakteristisch für das Zellerfelder Stadtbild ist der symmetrische Stadtgrundriss mit breiten und begrünten Straßenzügen, gesäumt von Bürger- und Bergmannshäusern. Eine Vielzahl repräsentativer Gebäude, nur wenige Schritte voneinander entfernt, zeugt von der einstigen Bedeutung der ehemaligen Bergstadt. Das geordnete Stadtbild entstand nach dem verheerenden Stadtbrand von 1672, der die aufstrebende Bergstadt fast gänzlich vernichtete. Durch einen Blitzschlag wurde 1737 ein weiterer Brand in der Bergstraße verursacht, welchem 96 der besten, neuerbauten Wohnhäuser, etwa ein Drittel der Stadt, zum Opfer fielen. Im Anschluss an den Brand und im Rahmen des Wiederaufbaues wurden auch für die Schützenstraße und der Hohe Weg der symmetrische Stadtgrundriss umgesetzt. Heute sind nur noch am Brauhausberg und am Treuer Zipfel Spuren des ursprünglich, gewachsenen Stadtgrundrisses zu erkennen. Während das Universitätsleben und die Geschäftswelt ihren Schwerpunkt in Clausthal haben, ist Zellerfeld das touristische Zentrum der Berg- und Universitätsstadt.

Mit Aufnahme des Gebietes "Ortskern Zellerfeld" in das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne (früher Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Städtebaulicher Denkmalschutz) stehen in den kommenden Jahren Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Ortskern Zellerfeld“ unter Maßgabe des § 164 a Baugesetzbuch (BauGB) und der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) zur Verfügung.

Das Städtebauförderprogramm Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne soll helfen, den anstehenden Strukturwandel in Stadt- und Ortsmitten besser zu bewältigen. Ein wichtiges Augenmerk liegt dabei auf der Weiterentwicklung der historischen Altstädte unter besonderer Berücksichtigung des städtebaulichen Denkmalschutzes. Vor diesem Hintergrund gilt es die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld als Handels-, Kommunikations-, Bildungs- und Tourismuszentrum zu attraktiveren, um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden und den Stadtkern als zentralen Versorgungsbereich und multifunktionalen Standort zu revitalisieren und zukunftssicher weiterzuentwickeln.

Gemäß Nr. 5.3.3.1 Abs. (5) Buchstabe c) der R-StBauF kann die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld Zuwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als Förderpauschale gewähren. Die Pauschalierung soll auf Grundlage einer städtischen Modernisierungsrichtlinie (Förderrichtlinie) erfolgen.

Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Zellerfeld“- im Weiteren „Fördergebiet“ genannt - räumlich beschränkt (Anlage 1).

Die Berg- und Universitätsstadt fördert im Rahmen ihres jährlichen Maßnahmenprogramms auf schriftlichen Antrag des Eigentümers Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohn- und Geschäftsgebäuden im Fördergebiet im Sinne von Ziffer 5.3.3.1 Absatz (5) Buchstabe c) der

Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in der jeweils gültigen Fassung (zuletzt R-StBauF 2022). Die Förderung dient der Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme Sanierungsgebiet „Ortskern Zellerfeld“ und schafft Anreize für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.

§ 1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

- (1) Die Förderung verfolgt den Zweck der Sicherung der vorhandenen Bausubstanz (Sanierung und Modernisierung) und der damit verbundenen Aufwertung des Stadtbildes im öffentlichen Raum. Der historische Ortskern ist als Gesamtkomposition von besonderer städtebaulicher und architektonischer Bedeutung.
- (2) Weiterhin soll die Förderung Maßnahmen unterstützen, die den Energieverbrauch des Gebäudebestandes verringern und damit den Ausstoß klimaschädlicher Emissionen begrenzen.
- (3) Rechtsgrundlagen der Förderung sind das Sanierungsrecht nach dem Baugesetzbuch, insbesondere § 177 BauGB sowie das Städtebauförderungsrecht nach den §§ 164a und 164b in Verbindung mit der Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF).
- (4) Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld stellt für die Förderung der privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ein Budget aus den verfügbaren Städtebauförderungsmitteln in das jährliche Maßnahmenprogramm ein. Die Höhe des Budgets ist abhängig von den jährlichen Bewilligungen aus Städtebauförderungsmitteln und der Haushaltslage der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

§ 2 Fördergrundsätze

- (1) Förderungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden, die sich im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortskern Zellerfeld“ befinden und die gemäß dem städtebaulichen Planungskonzept als modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig ausgewiesen sind. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen kommen für Gebäude in Betracht, die gemäß den Sanierungszielen erhalten bleiben sollen und die nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweisen.
- (2) Berücksichtigungsfähig sind nur Gebäude, bei denen noch ein verwertbarer Bestand der baulichen Substanz zur Verfügung steht und deren Restnutzungsdauer nach der Modernisierung/Instandsetzung mindestens 30 Jahre beträgt.
- (3) Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Anlagen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.
- (4) Durch Instandsetzung zu behebbende Mängel liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterungen des Gebäudes (z.B. durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen-

und Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird oder das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

- (5) Sofern es sich um ein wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenswertes Gebäude handelt, sind auch Aufwendungen für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, berücksichtigungsfähig, die über die Aufwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 177 BauGB hinausgehen.
- (6) Förderfähig sind weiterhin Maßnahmen auf privaten Freiflächen zur Aufwertung und Verbesserung des unmittelbaren Wohnumfeldes.
- (7) Die geförderten baulichen Anlagen (Gebäude und Freiflächen) dürfen nach Umsetzung der förderungsfähigen Maßnahmen keine weiteren wesentlichen Mängel und Missetände aufweisen.
- (8) Den Grundsätzen des 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 sollen die erforderlichen Ausgaben die Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung können auch notwendige und angemessene Mehrkosten, die durch den besonderen Charakter des Gebäudes verursacht sind, einbezogen werden.
- (9) Mittel Dritter (z.B. Fördermittel des Denkmalschutzes, der KfW, der Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen) sind, soweit für das Erreichen der Sanierungsziele im Fördergebiet sinnvoll und geeignet, vorrangig einzusetzen (Subsidiaritätsprinzip) und im Einzelfall auf die Städtebauförderungsmittel anzurechnen. Wird bei Verfügbarkeit von Mitteln Dritter bzw. bei nachweislicher Eignung der Mittel Dritter für das Erreichen der Sanierungsziele auf deren Einsatz durch den Eigentümer verzichtet, erfolgt ein Abzug von den Städtebauförderungsmitteln in Höhe des fiktiven finanziellen Vorteils der nicht in Anspruch genommenen Mittel Dritter.
- (10) Maßnahmen können in mehreren Abschnitten durchgeführt werden, wenn es aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen erforderlich ist. Gleiches gilt für Teilmaßnahmen eines Gesamtsanierungskonzeptes. Teilmaßnahmen beinhalten in sich abgeschlossene bauliche Leistungen, die als eigenständig betrachtet werden können. Die Maßnahme wird auch bei abschnittweiser Durchführung als Gesamtmaßnahme gefördert und abgerechnet; somit beziehen sich auch die Förderhöchstgrenzen nach § 3 Abs. 2 dieser Richtlinie auf die Gesamtmaßnahme und nicht auf die einzelnen Abschnitte.
- (11) Angemessene Arbeitsleistungen des Eigentümers sind berücksichtigungsfähig, soweit diese nicht über einen Betrag von 12 € je Stunde hinausgehen und nicht 30 % der sonstigen zuzahlungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten überschreiten.

- (12) Leistungen, die der Eigentümer mit seinem eigenen Unternehmen erbringt, 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. Die Ermittlung erfolgt durch einen Architekten/Ingenieur.
- (13) Ein Rechtsanspruch auf Förderung wird durch diese Richtlinie weder dem Grunde noch der Höhe nach begründet.
- (14) Voraussetzung für eine Zuwendung nach dieser Richtlinie ist ein zwischen der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und der Eigentümerin oder dem Eigentümer vor Durchführung der Maßnahme geschlossener Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag.

§ 3 Gegenstand der Förderung. Förderungsfähige Maßnahmen

- (1) Förderungsfähig sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die zur Behebung von baulichen, gestalterischen und energetischen Mängeln und Missständen im Sinne des § 177 BauGB und zur Verbesserung des Nutzwertes beitragen. Dazu zählen insbesondere folgende Einzelmaßnahmen:
- Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Gebäudeteilen einschließlich der Herstellung von barrierefreien Zugängen und Maßnahmen zur Schaffung von familien-, alten- und behindertengerechten Wohnungen;
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäude- und Grundstücksnutzung;
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung der Grundstücke und zur Aufwertung des unmittelbaren Wohnumfeldes (z.B. Innenhöfe, Entsiegelung und Begrünung, Maßnahmen für das geordnete Abstellen von Fahrrädern, Kinderwagen, Krankenfahrrädern, Gehilfen und Müllbehältern);
 - Instandsetzungen von Fassaden und Fassadenteilen, von Dächern, Außenwänden, deren Bekleidungen und farbigen Beschichtungen sowie der Erhalt und Ergänzungen von Gestaltungselementen an Gebäuden;
 - Erneuerung von Fenstern und Haustüren;
 - städtebaulicher Mehraufwand für stadtbildtypische und –verträgliche Werbeanlagen;
 - Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz;
 - Optimierung von Anlagen zur Wärmeerzeugung und -verteilung zur Vermeidung von Eingriffen in denkmalgeschützte Fassaden und Fassadenteile;
 - weitere Maßnahmen, die dem Erhalt des Denkmals und der Verbesserung des Stadtbildes dienen.
 - Planungsleistungen zur Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Modernisierungsuntersuchungen).
- (2) Notwendige Architekten- oder Ingenieurleistungen und Kosten für Sachverständige (einschließlich Energieberater, Restauratoren u. ä.) werden auf der Grundlage der Vergütungsregelungen der HOAI in der jeweils gültigen Fassung bzw. der Vergütungsvorschläge der AHO gefördert. Mit den Planungsleistungen sollen nur nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vorlageberechtigte Architekten und Ingenieure beauftragt werden.

- (3) Insbesondere bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bzw. bei Vorhaben von besonderer städtebaulicher und denkmalpflegerischer Bedeutung kann die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld vor Vereinbarung einer Förderung die Erarbeitung einer Modernisierungsuntersuchung fordern. Die Kosten dafür sind zuwendungsfähiger Bestandteil der Baunebenkosten und werden gemäß dieser Förderrichtlinie gefördert.
- (4) Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz müssen nachweislich zur Reduzierung des Energieverbrauchs beitragen. Auf Anforderung der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld ist dafür ein qualifizierter Nachweis zu erbringen.

§ 4 Nicht förderungsfähige Maßnahmen

- (1) Nicht gefördert werden können Maßnahmen und Teilmaßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung vorhandene bauliche, städtebauliche und gestalterische Mängel und Missstände verfestigen.
- (2) Nicht förderfähig sind unter anderem:
 - die Verwendung von Hölzern aus tropischen Regenwäldern;
 - Unterhaltungs- und Instandhaltungsarbeiten;
 - weitere Maßnahmen, die die Umsetzung der Sanierungsziele erschweren bzw. verhindern;
 - Vorsteuern/Umsatzsteuererstattungen;
 - Planungsleistungen und Modernisierungsgutachten, denen keine bauliche Umsetzung folgt.
- (3) Nicht gefördert werden weiterhin Maßnahmen, die den im Fördergebiet üblichen und durchschnittlichen baulichen Standard wesentlich überschreiten (Luxusmodernisierungen).

§ 5 Zuwendungsempfänger

- (1) Als Zuwendungsempfänger gelten Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften, kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Unternehmen der Wohnungswirtschaft sowie Vereine, Verbände und gemeinnützige Stiftungen, wenn es sich dabei um Eigentümer und Erbbauberechtigte handelt.
- (2) Mieter und Pächter sind keine Zuwendungsempfänger.
- (3) Der Bund, die Länder, Gemeindeverbände und sonstige Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts sind ebenfalls keine Zuwendungsempfänger.

§ 6 Art und Höhe der Zuwendung

- (1) Die Höhe der Förderung ist auf den Kostenanteil beschränkt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Abs. 4 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsbetrag). Dem Eigentümer sind die Kosten der Modernisierung-/Instandsetzungsmaßnahme insoweit zu

erstatten, als er sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Stellen decken kann und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufbringen kann.

- (2) Die Zuwendungen nach dieser Förderrichtlinie werden als pauschalierter Zuschuss in Höhe eines prozentualen Anteils von den förderungsfähigen Kosten in folgender Höhe gewährt:

30% Regelfördersatz (Anteil an den insgesamt berücksichtigungsfähigen Kosten),
Höchstbetrag 30.000,00 €.

Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung beträgt die Pauschale 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten und der Förderhöchstbetrag beträgt 50.000 €.

Die Höchstgrenze bezieht sich auf die Kostenerstattung/en an die Eigentümerin oder den Eigentümer je Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme.

- (3) Die Stadt kann den Kostenerstattungsbetrag insbesondere bei umfassenden und kostenintensiven Gebäudeverbesserungen auch auf der Grundlage der Berechnung des jährlichen Gesamtertrages des Gebäudes (Gesamtertragsberechnung) ermitteln.
- (4) Neben den Zuwendungen aus der Städtebauförderung können steuerliche Vergünstigungen nach dem Einkommensteuergesetz in Anspruch genommen werden. Diese indirekte Förderung ist eine von den Fördermöglichkeiten nach dieser Richtlinie unabhängige Förderung. Sie kann mit den Zuwendungen aus der Städtebauförderung kombiniert werden. Die Inanspruchnahme der steuerlichen Vergünstigungen setzt eine Vereinbarung mit der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld bzw. den Denkmalschutzbehörden sowie die Erteilung einer Bescheinigung für die Finanzbehörde voraus. Die Erteilung der Bescheinigung ist nach Landesrecht kostenpflichtig.

Eigene Arbeitsleistungen des Eigentümers nach § 2 Abs. 12 dieser Richtlinie können steuerlich nicht geltend gemacht werden.

- (5) Die Modernisierungsvoruntersuchung nach § 3 Abs. 3 dieser Förderrichtlinie wird pauschal in Höhe von 30 % ihrer Kosten, maximal jedoch mit 5.000 € gefördert. Die Förderung der Modernisierungsvoruntersuchung wird auf die Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, bei Teilmaßnahmen anteilig zum Verhältnis der Baukosten, angerechnet.

§ 7 Antragsverfahren

- (1) Für die Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme hat die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld einen Sanierungsträger beauftragt.

(2) Der formlose schriftliche Antrag des Eigentümers einschließlich

- der Fotodokumentation,
- der Planung (Vorentwurf),
- einer einfache Maßnahmenbeschreibung, (ggf. Modernisierungsvoruntersuchung)
- der Kostenermittlung, der Wohn- und Nutzflächenberechnung und, soweit bereits vorhanden, der Kostenangebote

ist bei der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld zu stellen. Die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld behält sich vor, für die Antragsbearbeitung weitere Unterlagen nachzufordern.

- (3) Vor Antragstellung soll eine Beratung durch den Sanierungsträger und der Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden. Im Regelfall erfolgt im Rahmen dieser Beratung eine Vor-Ort-Begutachtung, gegebenenfalls unter Einbeziehung von behördlichen Vertretern des Bau- und Ordnungsamtes. Die Begutachtung soll feststellen, ob und inwieweit die geplanten Maßnahmen zur Beseitigung der Mängel und zur Erreichung der Sanierungsziele geeignet sind und eine Restnutzungsdauer des Förderungsgegenstandes von mindestens 30 Jahren gewährleistet werden kann.
- (4) Die förderrechtliche Prüfung des Antrages und die Abgabe einer Förderempfehlung übernimmt der Sanierungsträger.
- (5) Über die Art und Höhe der Zuwendung für Maßnahmen nach dieser Richtlinie berät und entscheidet die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld.

§ 8 Förderungsrechtliche Abwicklung

- (1) Die von der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld anerkannten Zuwendungen werden im Rahmen eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages zwischen der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld und dem Zuwendungsempfänger unter Mitwirkung des Sanierungsträgers gewährt. In dem Vertrag werden der Umfang der geförderten Maßnahmen, darüberhinausgehende nicht zuwendungsfähige bauliche Maßnahmen, die Höhe der Kosten und der Zuwendung sowie die Auszahlungsmodalitäten vereinbart.
- (2) Mit der Durchführung der Maßnahmen darf erst nach Abschluss des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages begonnen werden. Ein Maßnahmenbeginn vor Abschluss des Vertrages kann zum Förderausschluss führen. In begründeten Einzelfällen kann die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld die Zustimmung zum vorzeitigen und förderunschädlichen Maßnahmenbeginn erteilen.
- (3) Sämtliche mit der geförderten Maßnahme in Verbindung stehende Aufträge sind unter Beachtung der Ziffer 3 der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) zu vergeben.

- (4) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt baubegleitend in Raten. Die Höhe der Raten wird in der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung geregelt. Davon ausgenommen sind die Zuwendungen für Planungen, die nach § 3 Abs. 2 nach Abschluss der Prüfung und Vorliegen eventuell erforderlicher Zustimmungen und Genehmigungen ausgezahlt werden.
- (5) Zuwendungen über 100.000 € sind dinglich durch brieflose Grundschuld zu sichern, zuzüglich 17 % Zinsen. Darlehen aus Städtebauförderungsmitteln sind ab einer Höhe von 10.000 € zu sichern.
- (6) Der Eigentümer weist sämtliche Ausgaben durch Vorlage von Rechnungen (Kopien) dem Sanierungsträger nach. Ist ein Architekt/Ingenieur beauftragt, sind die Rechnungen von diesem fachlich zu prüfen und frei zu zeichnen. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach der Durchführung der Maßnahme und nach deren von der Stadt überprüften Schlussabrechnung und nach Prüfung der Zwischenabrechnung durch die Bewilligungsbehörde nach Ziffer 7.2.6.4 Abs. 2 b) R-StBauF.
- (7) Änderungen im Umfang und Inhalt der Maßnahmen sind dem Sanierungsträger unverzüglich anzuzeigen. Über eine Änderung/Anpassung der Förderung entscheidet die Stadt Clausthal-Zellerfeld in Abstimmung mit dem Sanierungsträger. Vorher nicht vereinbarte Maßnahmen werden nicht gefördert. Abweichungen von den Antrags- und Vertragsgrundlagen können zum Verlust der Förderung führen.
- (8) Der Abschluss der Maßnahmen ist durch den Eigentümer vollständig zu dokumentieren. Eine Abnahme erfolgt im Anschluss zusammen mit allen Beteiligten.
- (9) Die Zweckbindungsfrist beträgt bei kleinteiligen Maßnahmen nach § 6 Abs. 2 dieses Vertrages (Pauschalförderung) 10 Jahre und bei umfassenden Maßnahmen nach § 6 Abs.3 dieses Vertrages 15 Jahre. Weitere Einzelheiten werden in den jeweiligen Modernisierungs- und Instandsetzungsverträgen geregelt.

§ 9 Bindungen

- (1) Bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen darf die Nettomiete für vermieteten Wohn- und Gewerberaum für eine im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag vereinbarte Dauer das örtliche Vergleichsmietniveau nicht überschreiten.
- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, den Fördergegenstand laufend instand zu halten.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich, bauliche Maßnahmen und Veränderungen nach Abschluss der Fördermaßnahme nur im Einvernehmen mit der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld durchzuführen.
- (4) Der Fördergegenstand darf nicht als Spielhalle, Wettbüro, Sexshop, Bordell, Wohnungsprostitution und ähnlichen Nutzungen verwendet werden.
- (5) Bei Abweichungen von den Bindungen nach Abs. 1 bis 4 kann die Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld die Fördervereinbarung kündigen und gewährte Zuwendungen zurückverlangen.

§ 10 Inkrafttreten/Geltungsdauer.

- (1) Diese Förderrichtlinie tritt mit Beschluss des Rates der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld in Kraft. Gleichzeitig tritt die bestehende Förderrichtlinie vom 09.09.2021 außer Kraft.
- (2) Arbeiten, die der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld vor Inkrafttreten dieser Richtlinie angezeigt wurden und denen über einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt wurde, können ebenfalls gefördert werden.
- (3) Mit der Beschlussfassung über die Aufhebung der Sanierungssatzung „Ortskern Zellerfeld“ tritt diese Richtlinie außer Kraft.

Clausthal-Zellerfeld,
Petra Emmerich-Kopatsch
Bürgermeisterin

Anlagen

1. Plan Fördergebiet