

Mitteilung zur Kenntnis

Geschäftszeichen:
VI/61

Verantwortliche/r:
Amt f. Stadtentwicklung u. Stadtplanung

Vorlagennummer:
610.3/058/2013

Innenstadtentwicklung Erlangen; Die Bedeutung des Kommunalen Fassadenprogramms für das Stadtbild der Erlanger Innenstadt

Beratungsfolge	Termin	N/Ö	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77	15.10.2013	Ö	Kenntnisnahme	

Beteiligte Dienststellen
63-4

I. Kenntnisnahme

Der vorliegende Sachbericht wird vom Umwelt-, Verkehrs-, und Planungsausschuss zur Kenntnis genommen.

II. Sachbericht

Ziel des Fassadenprogramms:

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sollen zur Mitwirkung am städtebaulichen Erneuerungsprozess gewonnen werden, z. B. durch Informationen und Unterstützung hinsichtlich der Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln sowie durch Beratung zur fachgerechten bzw. denkmalgerechten Sanierung. Dies schließt auch die Beratung über technisch veraltete Heizungen und vielfach fehlende Maßnahmen zur Wärmedämmung ein.

Gefördert werden insbesondere Fassadeninstandsetzungen, die zur Beseitigung von städtebaulichen und gestalterischen Missständen beitragen, insbesondere

- der Rückbau von Fassaden unter Verwendung von altstadttypischen Gestaltungselementen,
- gestalterische und bauliche Verbesserungen von Innenhöfen durch Entkernung, Balkonbauten und Begrünungsmaßnahmen, die zu einer Verbesserung der Wohnsituation führen, sowie Fassadenbegrünungen.

Aktuell:

Im Jahr 2013 konnten bisher für sieben Maßnahmen Modernisierungsvereinbarungen geschlossen werden. Die Förderhöhe bewegt sich zwischen 6.400,- € und 15.500,- € pro Objekt (insgesamt 91.700,- €). Dies bedeutet, dass die Fördermittel für dieses wichtige gestalterische Instrument für die zweite Jahreshälfte nahezu aufgebraucht sind und bis zum nächsten Haushaltsjahr keine nennenswerten Zuschüsse mehr gewährt werden können, obwohl für vier weitere Maßnahmen Förderanfragen vorliegen.

(Mittel 2013: 100.000,- € ; Ansatz 2014: 80.000,- € unter KSt. 610390; IVP-Nr. 511.880).

Wissenswertes:

Das Kommunale Fassadenprogramm fördert Investitionen in den Substanzerhalt privater stadtbildprägender Gebäude (für Details vgl. Anlage 1). Neben den steuerlichen Abschreibungen nach 7h EStG (Voraussetzung u. a. förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet) und 7i EStG (Voraussetzung u. a. Einzeldenkmal) ist es eines der bestgeeigneten Mittel, private Sanierungen und damit oftmals

umfassende Investitionen auszulösen und dabei gleichzeitig das Stadtbild positiv zu beeinflussen.

Die Erlanger Sanierungsgebiete haben insgesamt eine Fläche von ca. 105 ha. Das „Kommunale Fassadenprogramm“ stellt seit erstmaliger Auflage im Jahr 1997 ein wichtiges Instrument der städtebaulichen Sanierung dar. Besonders mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Erlanger Neustadt und Teile des Quartiers Lorlebergplatz“ im Jahr 2004 und der Aufnahme der Stadt Erlangen in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt (ebenfalls im Jahr 2004) hat die Förderhöhe zugenommen.

Im Jahr 2011 wurde der Wechsel in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm IV – Aktive Zentren vollzogen. Dadurch wurde es der Stadt Erlangen ermöglicht, nach wie vor das Kommunale Fassadenprogramm durch Bund-Land Zuschüsse zu ergänzen (d.h. bei einer Zuschusshöhe von 100.000,- € erhält die Stadt Erlangen ihrerseits 60.000,- € Bund-Land Zuschüsse).

Zahlen und Fakten:

Das Kommunale Fassadenprogramm hatte im Jahr 1997 einen eher verhaltenen Start. In den ersten drei Jahren wurden sechs Objekte mit insgesamt ca. 51.000,- € gefördert.

In den vergangenen 16 Jahren wurden insgesamt für 92 Maßnahmen Modernisierungsvereinbarungen zwischen der Stadt Erlangen und den Eigentümern geschlossen, mit einer summierten Förderhöhe von ca. 935.000,- €.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind 76 Maßnahmen abgerechnet worden. Hierfür wurden förderfähige Kosten in Höhe von ca. 4.862.000,- € nachgewiesen. Dieser Betrag ist seitens der Eigentümerinnen und Eigentümer für die gestalterischen Verbesserungen ihrer Anwesen und des Wohnumfeldes investiert worden (vgl. Anlage 3). Im Gegenzug sind Zuschüsse von ca. 756.000,- € ausbezahlt worden (Anteil Stadt: 302.400,- €; Anteil Bund/Land: 453.600,- €). Rein rechnerisch hat jeder Euro Förderung über das sechsfache an Investitionen ausgelöst (Faktor 6,43).

Anlagen:

- Anlage 1 Auszug aus der Broschüre Förderprogramme
- Anlage 2 Beispiele privater Gebäudesanierungen und Wohnungsumfeldverbesserungen

III. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

IV. Zum Vorgang