

# Gemeinde Schwarme

**Auskunft erteilt:** Christa Gluschak

**Telefon:** 04252 391-410

**Datum:** 21.04.2021



## B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: Sc-0089/21

### Beratungsfolge:

Rat

04.05.2021

öffentlich

### Betreff:

**Städtebauförderung in den Gemeinden Schwarme und Martfeld**

**a) Sachstandsbericht**

**b) weitere Vorgehensweise**

### Beschlussvorschlag:

### Sachverhalt/Begründung:

Die Gemeinde Schwarme hat zusammen mit der Gemeinde Martfeld im Sommer letzten Jahres das integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept beschlossen.

Dieses Konzept diente zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes. Das Konzept wurde mit der Programmanmeldung 2021 dem Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL) zur Abstimmung mit dem Ministerium vorgelegt.

Nach Prüfung der Unterlagen hat das ArL im Februar per Mail mitgeteilt, dass eine Aufnahme von Schwarme und Martfeld als Durchführungsmaßnahme in die Städtebauförderung nur getrennt möglich ist. Dieses resultiert daraus, dass es das ursprüngliche Programm „Kleine Städte und Gemeinden“ in der Form nicht mehr gibt und Schwarme und Martfeld in das neue Programm „Lebendige Zentren“ übergeleitet wurden.

Das ArL hat ebenfalls mitgeteilt, dass unter den neuen Voraussetzungen eine Aufnahme nur bei einer starken Verkleinerung der Gebiete und unter Wegfall mehrerer Maßnahmen möglich ist.

In der Anlage sind die schriftliche Aussage des ArL zu den einzelnen Maßnahmen sowie ein Auszug aus dem IEK, aus dem die einzelnen Maßnahmen ersichtlich sind, beigelegt. Hier ist u. a. aufgeführt, dass Ladesäulen nicht förderfähig sind. Hierbei handelt es sich jedoch nur um die reine Säule. Die dazugehörige Infrastruktur (Kabel, Anschluss etc.) könnte im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden. Ebenso ist darauf hingewiesen, dass die Sanierung des Freibades ebenfalls nicht bezuschusst wird.

Eine Fördermöglichkeit besteht jedoch aus dem Förderprogramm „Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten“, aus dem bereits Ende letzten Jahres ein Zuschuss für die Sanierung des Freibades beantragt wurde. Fördervoraussetzung ist, dass die Anlage in einem Städte-

bauförderungsgebiet liegt.

Über diesen Sachverhalt wurden der Bürgermeister und die Fraktionsvorsitzenden am 22. Februar 2021 per Mail informiert.

Auf der Grundlage der Gespräche wurden seitens der Verwaltung ein Vorschlag zur Verkleinerung des Gebietes sowie eine Änderung des Kosten- und Finanzierungsplanes erarbeitet. Der Abgrenzungsvorschlag ist Anlage zur Vorlage.

Nach Rücksprache mit dem ArL ist die vorgeschlagene Neuabgrenzung des Gebietes akzeptabel. Dadurch fällt der Bereich Krähenkamp in Gänze aus der Förderung heraus. Dieses wurde bei der beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht bereits berücksichtigt.

Da auf Grund der Pandemie im Februar, März und April keine Präsenzsitzungen des Rates stattgefunden haben und dem ArL bis Ende Februar entsprechende Aussagen vorliegen sollten, wurde vereinbart, dass die Programmanmeldung für das Jahr 2021 in der Art geändert wird, dass für das Jahr 2021 noch keine Fördergelder beantragt werden. Dieses soll erst nach Beratung im Gemeinderat für das Jahr 2022 erfolgen.

Die Programmanmeldung für das Jahr 2022 ist dem ArL bis zum 01. Juni 2021 vorzulegen.

In der Programmanmeldung 2021, die zum 01.06.2020 dem ArL vorgelegt und gemeinsam mit der Gemeinde Martfeld erstellt wurde, wurden folgende Maßnahmen genannt :

Weitere Vorbereitung	50.000 €	
- Nutzungskonzepte, Bebauungspläne, sonstige Gutachten		
- Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung		
Grunderwerb	50.000 €	
- Grunderwerb im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen		
Ordnungsmaßnahmen	570.000 €	
- Erste Maßnahmen zur Entwicklung des Versorgungs- und Dienstleistungsquartier Peppers Huus / Edeka in Martfeld		
- Erste Maßnahmen zur Schaffung von Querungshilfen in Schwarme		
- Erste Maßnahmen zur Sanierung und baulichen Aufwertung des Festplatzes „Krähenkamp“ in Schwarme		
- Erste Maßnahmen zur Schaffung einer Wegeverbindung zum Festplatz in Schwarme		
Baumaßnahmen	800.000 €	
- Erste Baumaßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt sanierungsbedürftiger erhaltenswerter Gebäude in Martfeld und Schwarme		erhal-
- Nachnutzung unter-/mindergenutzter Gebäude		
- Erste Maßnahmen zur Sanierung des Fehsenfeldschen Mühle in Martfeld		
Sanierungsträgerleistungen	30.000 €	
<b>Gesamt</b>	<b>1.500.000 €</b>	

Da einige der angemeldeten Maßnahmen nicht förderfähig sind, könnte eine Programmanmeldung 2022 für Schwarme allein wie folgt aussehen :

Weitere Vorbereitung	20.000 €
- Nutzungskonzepte, Bebauungspläne, sonstige Gutachten	
- Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung	
Grunderwerb	15.000 €
- Grunderwerb im Rahmen von Ordnungsmaßnahmen	
Ordnungsmaßnahmen	145.000 €
- Erste Maßnahmen zur Schaffung von Querungshilfen Schaffung einer Radwegeverbindung entlang der Hoyaer Straße bis zur Fördergebietsgrenze	
Baumaßnahmen	110.000 €
- Erste Baumaßnahmen zur Sicherung und zum Erhalt sanierungsbedürftiger erhaltenswerter Gebäude in Schwarme	
- Nachnutzung unter-/mindergenutzter Gebäude	
Sanierungsträgerleistungen	15.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>305.000 €</b>

Es handelt sich hierbei um Maßnahmen, die im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig sind.

Die Gemeinde Schwarme hat sich gemeinsam mit der Gemeinde Martfeld um die Aufnahme in das damals noch vorhandene Förderprogramm „Kleine Städte und Gemeinden“ beworben. Ende 2018 erfolgte dann die Zuschusszusage des Landes für die Erstellung eines, für die Aufnahme erforderlichen, Entwicklungskonzeptes. Anfang 2020 gab es eine Neuausrichtung der Städtebauförderung und die Gemeinden Schwarme und Martfeld wurden in das Programm „Lebendige Zentren“ übergeleitet. Die Kriterien wurden, soweit diese bekannt waren, bei der Erstellung des IEK berücksichtigt. Erst nach Vorlage des Konzeptes wurden seitens des Ministeriums weitere Vorgaben gemacht, die große Auswirkungen auf die im Rahmen der Städtebauförderung anstrebten Ziele der Gemeinden haben.

Diese Problematik war im Vorfeld nicht bekannt. In Gesprächen mit dem Ministerium wurde dieses erörtert. Es besteht jedoch keine Möglichkeit für die übergeleiteten Kommunen Ausnahmen zu machen. Es wurde lediglich darauf hingewiesen, dass ggfs. zu einem späteren Zeitpunkt Maßnahmen nachgemeldet werden könnten. Hierfür muss es jedoch eine aussagekräftige Begründung geben.

Der Fördersatz im Rahmen der Städtebauförderung beträgt 2/3, so dass 1/3 der Kosten von der Gemeinde aufgebracht werden müssen. Es ist ein Grundsatz der Städtebauförderung, dass Zuschüsse nur zur Deckung der unrentierlichen Kosten, die einer Gemeinde durch eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme entstehen, eingesetzt werden dürfen. Des Weiteren sind vorrangig zweckgebundene Einnahmen die im Fördergebiet entstehen (z. B. Verkaufserlöse) einzusetzen.

Städtebauförderungsmittel sind subsidiär einzusetzen. Sollten andere Förderprogramme möglich sein oder es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe handeln, können Städtebauförderungsmittel nicht fließen.

Bewilligte Zuschüsse werden in fünf Jahrestanchen ausgezahlt, so dass die Kommune die Maßnahmen über einen längeren Zeitraum vorfinanzieren müssen.

Obwohl ein Gebiet der Städtebauförderung als Gesamtmaßnahme mit den in der Kosten- und Finanzierungsübersicht genannten Maßnahmen anerkannt wird, ist jährlich eine Programmanmeldung mit den in dem laufenden Jahr vorgesehenen Maßnahmen einzureichen.

Da die Abwicklung der Städtebauförderung sehr speziell und aufwendig ist, wird seitens der Verwaltung die Begleitung durch einen Sanierungsträger als sinnvoll angesehen. Aus diesem Grund wurden in der Kosten- und Finanzierungsübersicht auch Beträge für einen Sanierungsträger berücksichtigt. Auch hierauf erhält die Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 2/3 der Kosten.

Für die Aufnahme als Durchführungsmaßnahme (was Voraussetzung für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln ist) muss die Gemeinde die Bereitschaft erklären, den nicht durch Einnahmen und Städtebauförderungsmittel gedeckten Teil der Ausgaben für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme aufzubringen. Das wäre, wie aus der beigefügten Kosten- und Finanzierungsübersicht erkennbar ist, ein Betrag von insgesamt 879.432,00 €.

Des Weiteren muss die Gemeinde die Absicht erklären, die in der Anmeldung bezeichneten Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen. Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist zu beschließen.

Ebenso ist ein Beschluss über die (neue) räumliche Abgrenzung zu fassen.

Alle Beschlüsse sind dem ArL mit der Programmanmeldung 2022 vorzulegen.

Auf Grund der Tatsache das sich die Förderkriterien und damit auch die förderfähigen Maßnahmen geändert haben, sollte die Gemeinde Schwarme nochmal beraten, ob die Städtebauförderung das richtige Instrumentarium ist, um die vorhandenen städtebaulichen Missstände zu beseitigen und um den Substanz- und Funktionsverlusten innerhalb der Gemeinde entgegenzuwirken. Bei der Entscheidung ist auch zu berücksichtigen, dass zum Abschluss der Städtebauförderung der Sanierungserfolg festzustellen ist. Dieses bedeutet, dass u. a. ein Abgleich zwischen beantragten und durchgeführten Maßnahmen erfolgt und somit festgestellt werden kann, ob die angegebenen Missstände beseitigt bzw. ob es Gründe dafür gibt, dass Maßnahmen nicht realisiert worden sind. Es ist somit nicht möglich zunächst zahlreiche Maßnahmen anzumelden ohne die ernste Umsetzungsabsicht zu haben. Schlimmstenfalls kann es sogar zu Rückforderungen von Zuschüssen kommen. Inwieweit das Land davon Gebrauch machen würde, ist nicht zu beurteilen.

Durch die o. g. Beschlüsse wird jedoch signalisiert, dass eine Umsetzung der in der Kosten- und Finanzierungsübersicht genannten Maßnahmen auch gewollt ist.

Christa Gluschak

Bernd Bormann

**Anlage**

Abrenzung Fördergebiet Schwarme

Auszug IEK Schwarme

Kosten- und Finanzierungsübersicht Schwarme

Maßnahmenbeschreibung IEK Schwarme

Stellungnahme ArL