

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>6749/2022</b>	<b>Fachbereich 3</b> Herr Seiler
<b>überplanmäßige Ausgabe - Lebendige Zentren - Private Modernisierung</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt die überplanmäßige Mittelbereitstellung und Ausgabe für die private Modernisierung im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ in Höhe von 60.000 € zu dem Produkt 5113500 (Lebendige Zentren) – 54159000 (an den sonstigen privaten Bereich).

<b>Gremium</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>wie Vorlage</b>	<b>TOP</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>					

**Sachverhalt:**

Seit der Rechtskraft des Sanierungsgebietes „Nordöstliche Innenstadt“ am 07.10.2015 fand die Private Modernisierung nur geringen Zuspruch und es wurde vergleichsweise wenig investiert und somit modernisiert.

Zum Zeitpunkt des Mittelabrufs Mitte 2020 musste davon ausgegangen werden, dass absehbar kein Eigentümer das Angebot der Förderung in Betracht ziehen würde. Ende 2021 gingen dann jedoch vier Anträge auf Private Modernisierung ein, aus denen auch jeweils eine Modernisierungsvereinbarung resultierte. Die benötigten Mittel überschritten die noch vorhandenen Haushaltsmittel. Der Mehrbedarf wurde vergangenen Herbst über eine überplanmäßige Mittelbereitstellung gedeckt. Für das Jahr 2022 wurden Mittel in Höhe von 100.000 € angemeldet. Dies zum einen aufgrund des aufkeimenden Interesses, zum anderen aber auch wegen der Genehmigung des Erweiterungsgebietes am 24.08.2021.

Dem Erweiterungsgebiet und der damit verbundenen Werbung und Pressearbeit über das ganze Förderprogramm „Lebendige Zentren“ und die Private Modernisierung geschuldet, zeichnet sich seit Beginn dieses Jahres ein sehr starkes Interesse und eine rege Kontaktaufnahme der Hauseigentümer/innen ab. Es wurden bereits viele Gespräche geführt und Ortstermine wahrgenommen.

Die vier Modernisierungsmaßnahmen aus 2021 eingerechnet, befinden sich derzeit insgesamt noch sieben Modernisierungsmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von ca. 100.000 €, die folglich noch abgerechnet werden müssen, in der Umsetzung. Somit ist bereits jetzt abzusehen, dass die für das Haushaltsjahr 2022 beantragten Mittel von 100.000 € nicht für zusätzliche Anträge ausreichen werden.

Die Durchführung der privaten Modernisierungen in den beiden Sanierungsgebieten liegt im Interesse der Stadt, da mit diesen Maßnahmen der jeweilige Wohnwert gesteigert, das Stadtbild aufgewertet und somit die Attraktivität der Stadt gefördert wird. Um die derzeit konkret angefragten privaten Modernisierungen fördern zu können und keinen sanierungswilligen Eigentümer abweisen zu müssen, werden zusätzliche außerplanmäßige Mittel in Höhe von 60.000 € benötigt.

Zudem befindet sich die Stadtverwaltung in konstruktiven Gesprächen mit weiteren Interessenten und konnte mit einigen dahingehend übereinkommen, dass diese ihren Antrag auf Private Modernisierung erst im nächsten Jahr 2023 stellen werden. Folglich wird für das Haushaltsjahr 2023 ein deutlich höherer Mittelbedarf als die im letzten Haushaltsjahr veranschlagten 100.000 € in Ansatz gebracht werden.

Eine 90%ige Deckung der aktuell zusätzlich benötigten Mittel erfolgt über das Förderprogramm und somit über die Mehreinnahmen bei den Mittelabrufen der Maßnahme „Lebendige Zentren“. Der 10%ige Eigenanteil der Stadt Mayen beläuft sich demnach auf 6.000 €.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Deckung:

- 5113500 (Lebendige Zentren) – 41441000 (Zuweisung vom Bund) mit 21.600 €
- 5113500 (Lebendige Zentren) – 41442000 (Zuweisung vom Land) mit 32.400 €
- 5111100 (Teilhaushalt 9 - Stadtplanung) – 56255000 (Aufwendungen für die Erstellung von Bebauungsplänen) mit 6.000 €

### **Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Ja, da durch die privaten Modernisierungen und deren Förderungen Wohnwertsteigerungen herbeigeführt werden, die auch Familien zugutekommen können.

### **Demografische Entwicklung:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

ggf. Zuzug in die Innenstadt, da bisher ungenutzte und dann modernisierte Wohnungen den bestehenden Bedarf anteilig decken können.

### **Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Ja, soweit die örtlichen Gegebenheiten dies ermöglichen, wird die Modernisierung einer barrierefreien Ausstattung von Wohnraum gefördert. Somit kann die Anzahl der zur Verfügung stehenden barrierefreien Wohnungen erhöht werden.

### **Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:       Nein:       Entfällt:

### **Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:**

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO<sub>2</sub>-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Bei den geförderten privaten Modernisierungsmaßnahmen sind auch immer energetische Verbesserungen an den Gebäuden inkludiert, die sich positiv auf das Klima auswirken werden.