

Wilhelmshaven, 07.08.2026

Fachbereich: FB 61 Stadtplanung und Stadterneuerung

Beschlussvorlage

Änderung der Modernisierungsrichtlinie des Sanierungsgebietes "Wilhelmshaven-Tonndeich"

Beratungsfolge

Ausschuss für Planen und Bauen

Verwaltungsausschuss

Rat

Sitzungstag

18.08.2026

24.08.2026

26.08.2026

Beschlussvorschlag:

Der Anpassung der Modernisierungsrichtlinie des Sanierungsgebietes „Wilhelmshaven – Tonndeich“ wird zugestimmt.

Amerkamp
Fachbereichsleitung

Sichtvermerk
OB

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Die Kommunale Modernisierungsrichtlinie regelt die Anwendung der Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) und bildet die Grundlage der Förderverträge und der damit verbundenen Abläufe für die energetische Modernisierung von privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet „Tonndeich“

Ändern sich die allgemeinen Voraussetzungen oder die R-StBauF, die die grundlegenden Inhalte für die Vergaben von Finanzhilfen regelt, so muss die kommunale Modernisierungsrichtlinie an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Dies ist aktuell der Fall und wird mit dieser Beschlussvorlage vollzogen.

Erstens wird der Förderbetrag an den gestiegenen Baupreisindex angepasst.

In der bisherigen Modernisierungsrichtlinie, wurde ein max. Förderbetrag von 30%/ 34.000€ bzw. 40%/ 57.000€ bei Baudenkmälern festgesetzt. Durch die jährliche Steigerung des Baupreisindex (Veröffentlicht durch das statistische Landesamt), steigt die maximale Förderung entsprechend der Städtebauförderrichtlinie um den Wert dieses Index (Nr. 5.3.3.1 Abs. 5 c)). Im Jahr 2026, max. 38.000€/ 64.000€ bei Baudenkmälern.

Zweitens wird die Zweckbindungsfrist (des Zweckes zum Zeitpunkt der Förderung) auf 10 Jahre festgesetzt.

Drittens wird der Stundensatz für Eigenleistungen automatisch den Regelungen der Städtebauförderrichtlinie angepasst, sofern die Städtebauförderrichtlinie sich ändert. Derzeit regelt die Städtebauförderrichtlinie, dass Eigenleistungen mit 12 €/Stunde bewertet werden können (Nr. 5.3.3.1 Abs. 5 d)). Sofern sich Änderungen an diesem absoluten Betrag ergeben, kann der Wert automatisch angepasst werden, ohne dass die Modernisierungsrichtlinie erneut geändert und beschlossen werden muss.

Die Anpassung der Modernisierungsrichtlinie des Sanierungsgebietes „Wilhelmshaven – Tonndeich“ soll hiermit durchgeführt werden.

Anlagen:

Fortschreibung_Modernisierungsrichtline_Tonndeich

Finanzielle Auswirkungen:

☒ nein
☐ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

☐ ja
_____ Euro
_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto
_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

☐ nein

über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
 _____ Euro
 _____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
 _____ / _____ Aufwand- / Auszahlungskonto

gedeckt durch
 _____ / _____ Mehrerträge / Minderaufwendungen
 _____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
 _____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre:

- ☐ nein
☐ ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Personelle Auswirkungen

- ☒ nein
☐ ja

1. Stellenplan im laufenden Jahr:

- ☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
☐ Stelle/n nach A__ bzw. __ TVÖD ist/sind im Stellenplan vorhanden

2. Stellenplan Folgejahre:

- ☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
☐ Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A__ oder __ TVÖD)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

- ☐ Keine
☐ Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung
 (wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
☐ Stellungnahmen angefügt

Klimaauswirkungen:

1. Klimaschutzbewertung

- ☒ positiv

Da die Modernisierung der Gebäude häufig mit einer Steigerung der Energieeffizienz und somit mit einer Reduktion des Energiebedarfs und folglich auch der Treibhausgasemissionen einhergeht, ist die Steigerung der Attraktivität durch höhere Fördersätze zu befürworten.

2. Klimaangepasstheit

- ☒ entfällt

Strategieauswirkungen:

betrifft alle Vorhaben mit Projektcharakter

Bewertungsmatrix	0	3	5	7	10
0 = trifft nicht zu, 3 = trifft überwiegend nicht zu, 5 = trifft teilweise zu, 7 = trifft überwiegend zu, 10 = trifft vollständig zu					
Wir sind eine offene Gesellschaft mit einem starken Engagement für Mensch, Natur und Kultur.	☐	☐	☐	☐	☐

Wir erkennen relevante Transformationsprozesse und nutzen die sich daraus ergebenden Chancen.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für Lebensqualität, Wohlbefinden und touristische Erlebnisse.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für eine hochwertige und inklusive Bildung.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für Wertschöpfung in der Region und etablieren eine starke, nachhaltig agierende Wirtschaft.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir verstärken die Zusammenarbeit in einer vernetzten und zugänglichen Region.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir nehmen unsere besondere Verantwortung für das UNESCO-Weltnaturerbe Niedersächsisches Wattenmeer aktiv wahr.				☐	☐	☐	☐	☐
Summe				xx von 70				
Ergebnis	sehr hoch	hoch	mittel		niedrig			
	> 52	36-51	20-35		< 20			