

# Amtsblatt

## für die

# Stadt Osnabrück

2019

Osnabrück, den 11. Oktober 2019

Nr. 16

### Stadt Osnabrück

Bauleitplanung der Stadt Osnabrück .....	37
Förderrichtlinie der Stadt Osnabrück für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen sowie für Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes im Sanierungsgebiet „Schinkel“ .....	38
Konsolidierter Gesamtabchluss der Stadt Osnabrück für das Haushaltsjahr 2017 .....	40
Jahresabschluss der Stadt Osnabrück für das Haushaltsjahr 2018 und Entlastung des Oberbürgermeisters .....	40

### Stadt Osnabrück

#### Bauleitplanung der Stadt Osnabrück

Der Rat der Stadt hat am 1. 10. 2019 gemäß § 10 Bau-  
gesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen:

- 1) Bebauungsplan Nr. 62 – Nordstraße – 12. Änderung  
(beschleunigtes Verfahren)  
Planbereich: Strothmannsweg 29/31
- 2) Bebauungsplan Nr. 141 – Freizeitstandort Nettebad  
– 1. Änderung (beschleunigtes Verfahren)  
Planbereich: Nettebad
- 3) Bebauungsplan Nr. 288 – Heidkamp – 5. Änderung  
(beschleunigtes Verfahren)  
Planbereich: Grundstück Heidkamp 30/Hörner Weg  
(ohne Hausnummer)
- 4) Bebauungsplan Nr. 618 – Westlich Wittekindplatz –  
(vorhabenbezogener Bebauungsplan im beschleu-  
nigten Verfahren) mit dem Vorhaben- und Er-  
schließungsplan (VEP)  
Planbereich: zwischen Karlstraße, Wittekindstraße,  
Breiter Gang und Kurzer Gang

Die Bebauungspläne mit Begründung und dem VEP  
(zu 4) können im Fachbereich Städtebau, Dominikaner-  
kloster, Hasemauer 1, Zimmer 108, während der  
Dienststunden eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung treten die Bebauungs-  
pläne in Kraft.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3,  
Abs. 2 und Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Verfah-  
rens- und Formvorschriften und von Bestimmungen  
über das Verhältnis vom Bebauungsplan zum Flächen-  
nutzungsplan sowie Mängel der Abwägung werden un-  
beachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit  
dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der  
Stadt Osnabrück unter Darlegung des die Verletzung  
begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden  
sind. Dies gilt bei beschleunigten Verfahren entspre-  
chend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beacht-  
lich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2  
BauGB über die Geltendmachung von Planungsent-  
schädigungsansprüchen durch Antrag an den Ent-  
schädigungsverpflichteten (vgl. § 43 BauGB) im Falle  
der in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermö-  
gensnachteile und auf das nach § 44 Abs. 4 BauGB  
mögliche Erlöschen der Ansprüche, wenn der Antrag  
nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt wird,  
wird hingewiesen.

**Osnabrück, 11. 10. 2019**

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung

Frank Otte  
Stadtrat



## Stadt Osnabrück

### **Förderrichtlinie der Stadt Osnabrück für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen sowie für Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes im Sanierungsgebiet „Schinkel“**

#### **(Modernisierungsrichtlinie)**

#### **Präambel**

Die Stadt Osnabrück beabsichtigt im Sanierungsgebiet „Schinkel“ Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes nach Maßgabe des § 164 a BauGB und gemäß Nr. 5.3.3.1 der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) in der jeweils gültigen Fassung zu fördern.

Die Förderung dient der Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Schinkel“.

#### **§ 1**

##### **Zweck und Rechtsgrundlagen**

1. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Stadtbildpflege und -verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen und soll das Ziel einer zukunftsfähigen Nutzbarkeit des Bestandes im Sinne der Sanierungsziele unterstützen.
2. Grundlage bilden die Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF) sowie die einschlägigen Vorschriften über die Mittelverwendung durch Drittzuwendungsempfänger (das sind die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer) in der jeweils gültigen Fassung.
3. Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Schinkel“ – im Weiteren „Fördergebiet“ genannt – räumlich beschränkt (Anlage 1).

#### **§ 2**

##### **Fördergrundsätze**

1. Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen.
2. Die Maßnahmen müssen nachhaltig bauliche, städtebauliche und gestalterische Missstände und Mängel beseitigen. Die Restnutzungsdauer des Gebäudes nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss mindestens 30 Jahre betragen.
3. Auf Grundlage der Städtebauförderrichtlinie ist für die unterlassene Instandsetzung grundsätzlich ein Betrag in Höhe von 10 % der förderfähigen Ausgaben in Abzug zu bringen.
4. Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt grundsätzlich nach den Regelungen der R-StBauF des Landes Niedersachsen in der gültigen Fassung. Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt im Rahmen einer Kostenerstattungsrechnung (KEB). Bei Einzelmaßnahmen, bei denen die KEB nicht zweck-

mäßig ist (Teilmaßnahmen), erfolgt die Förderung aufgrund einer Pauschale.

5. Die Förderung wird als Zuschuss auf die nicht durch andere Fördermittel zu deckenden Kosten (Bau- und Baunebenkosten) der Maßnahme gewährt. Andere verfügbare öffentlich-rechtliche Fördermittel (insbesondere die der niedersächsischen Wohnraumförderung) sind vorrangig einzusetzen.
6. Maßnahmen mit Kosten von weniger als 2.000,- Euro anererkennungsfähige Kosten werden nicht gefördert. Die Kosten der Modernisierung dürfen nicht über den Kosten für einen vergleichbaren Neubau liegen.
7. Besonders bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß § 5 Nr. 5.2.1. kann die Stadt Osnabrück die Erarbeitung eines Modernisierungsgutachtens fordern. Die Kosten dafür sind förderungsfähig. Über die Notwendigkeit eines Modernisierungsgutachtens wird in Abhängigkeit vom baulichen Zustand, gegebenenfalls nach Vor-Ort-Besichtigung, vom Umfang und der Art der baulichen Maßnahmen und von der Bildung von Bauabschnitten von der Stadt Osnabrück entschieden. In der Regel kann bei kleinteiligen Maßnahmen in Gebäuden in einem baulich guten Zustand auf das Modernisierungsgutachten verzichtet werden.
8. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht, weder dem Grunde noch der Höhe nach.

#### **§ 3**

##### **Gegenstand der Förderung, Förderungsfähige Maßnahmen**

1. Förderungsfähig sind Modernisierungsmaßnahmen, die zur Gestaltung an Gebäuden, zur Behebung von Mängeln und Missständen im Sinne von § 177 BauGB, sowie zur Verbesserung des Wohnumfeldes und der Barrierefreiheit beitragen. Weiterhin soll die Förderung Maßnahmen unterstützen, die den Energieverbrauch der Gebäude verringern und damit den Ausstoß klimaschädlicher Emissionen begrenzen.

Dies sind im Wesentlichen:

##### a) Sanierung der Außenhülle

Fassade: Gestalterische Aufwertung der Außenfassaden, Putz, Sichtmauerwerk, Fassadenverkleidungen und -begrünungen, Balkonanbauten, Wärmedämmung

Dach: Dacheindeckungen, Dachbegrünungen, Wärmedämmung

Fenster: Fenster, Türen, Tore (baustilgerechte Gestaltung)

##### b) Wohnmodernisierung:

Anpassung und Umbau von Wohnungsgrundrissen, Teil-/Komplettmodernisierung, Bau-maßnahmen zur Umsetzung modellhafter Wohnformen

##### c) Wohnumfeldmaßnahmen:

z.B. Anlegen und Neugestaltung von Eingangsbereichen, Herstellung von Barrierefreiheit, Einfriedungen u. Begrünungen, soziale Treffpunkte bei Mehrfamilienhäusern, Entsie-

§ 8

**Inkrafttreten**

Die Förderungsrichtlinie tritt mit ihrer Veröffentlichung in Kraft.

**Osnabrück, 01. 10. 2019**

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung  
Erster Stadtrat  
Wolfgang Beckermann

**Öffentliche Bekanntmachung**

Die vorstehende Modernisierungsrichtlinie wird hiermit gemäß § 11 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. 12. 2010, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 11. 09. 2019 (Nds. GVBl. S. 258) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 und Abs. 2 Hauptsatzung der Stadt Osnabrück vom 24. 04. 2012 (Amtsblatt 2012, S. 15ff.), zuletzt geändert durch Satzung vom 04. 12. 2018, öffentlich bekanntgemacht.

Hinweise

- a) Mit dieser Bekanntmachung wird die Modernisierungsrichtlinie wirksam.
- b) Gemäß § 10 Abs. 2 NKomVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Verkündung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.
- c) Die Modernisierungsrichtlinie und die Förderungsrichtlinie und die Anlagen:
  - Lageplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebiets „Schinkel“,
  - Anforderungen an die Inhalte des Modernisierungsgutachtens,
  - Antragsmuster auf Förderung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen,liegen zur Einsichtnahme im Fachbereich Städtebau, Dominikanerkloster, Hasemauer 1, Zimmer 135, während der Dienstzeiten aus.

**Osnabrück, 11. 10. 2019**

Der Oberbürgermeister  
In Vertretung  
Frank Otte  
Stadtbaurat

**Stadt Osnabrück**

**Konsolidierter Gesamtabschluss  
der Stadt Osnabrück  
für das Haushaltsjahr 2017**

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 01. 10. 2019 gem. § 129 Abs. 1 S. 3 NKomVG über den konsolidierten Gesamtabschluss 2017 beschlossen.

Der Beschluss über den konsolidierten Gesamtabschluss wird hiermit gem. § 129 Abs. 2 S. 1 NKomVG öffentlich bekannt gemacht. Der konsolidierte Gesamtabschluss der Stadt Osnabrück mit dem Konsolidierungsbericht für das Haushaltsjahr 2017 liegt vom 14. 10. 2019 bis einschließlich 22. 10. 2019 während der Sprechzeiten im Dienstgebäude Stadthaus 1, NatruPERTor-Wall 2, 49076 Osnabrück, Zimmer 226 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

**Osnabrück, den 07. 10. 2019**

**Stadt Osnabrück**

Der Oberbürgermeister  
Wolfgang Griesert

**Stadt Osnabrück**

**Jahresabschluss  
der Stadt Osnabrück  
für das Haushaltsjahr 2018  
und Entlastung des Oberbürgermeisters**

Der Rat der Stadt Osnabrück hat in seiner Sitzung am 01. 10. 2019 gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG über den Jahresabschluss 2018 der Stadt Osnabrück beschlossen und dem Oberbürgermeister Entlastung erteilt.

Der Beschluss über den Jahresabschluss und die Entlastung für das Haushaltsjahr 2018 wird hiermit gem. § 129 Abs. 2 Satz 1 NKomVG öffentlich bekannt gemacht. Der Jahresabschluss der Stadt Osnabrück mit dem Rechenschaftsbericht und dem Schlussbericht für das Haushaltsjahr 2018 liegen vom 14. 10. 2019 bis einschließlich 22. 10. 2019 während der Sprechzeiten zur Einsichtnahme im Stadthaus 1, NatruPERTor-Wall 2, 2. Etage, Büro 226 öffentlich aus.

**Osnabrück, 07. 10. 2019**

**Stadt Osnabrück**

Der Oberbürgermeister

---

Herausgeber: Stadt Osnabrück, Presse- und Infoamt, Postfach 4460, 49034 Osnabrück  
Redaktion, Druck und Verlag: Günther Seyler GmbH, Gaststraße 17, 26122 Oldenburg,  
Tel. (0441) 1 51 63, Fax (0441) 248 85 54, E-Mail seyler.amtsblatt@ewetel.net  
Bezugspreis: Vierteljährlich 5,50 Euro plus Postzeitungsdienst (36,00 Euro im Jahr) plus Mehrwertsteuer.  
Aufträge für Bekanntmachungen sind an die Druckerei Seyler,  
Gaststraße 17, 26122 Oldenburg, zu senden.  
Laufender Bezug des Amtsblattes nur durch den Verlag.

**Redaktionsschluss** jeweils dienstags, 11.00 Uhr für den Erscheinungstag (Freitag) der gleichen Woche.

gelungen, Maßnahmen für das geordnete Abstellen von Fahrrädern und Müllbehältern.

- d) Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudeenergieeffizienz einschließlich Optimierung von Anlagen zur Wärmeerzeugung und -verteilung.

Die Aufzählung ist beispielhaft und nicht abschließend.

#### § 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 bzw. nicht beseitigen.
2. Nicht förderfähig sind unter anderem Maßnahmen, die zu erheblichen baulichen Veränderungen von erhaltenswerten Gebäudeansichten führen, unterlassene Instandsetzungsarbeiten, Umsatzsteuererstattungen und Planungsleistungen ohne nachfolgende bauliche Umsetzung; reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten.
3. Nicht gefördert werden weiterhin Maßnahmen, die den im Fördergebiet üblichen und durchschnittlichen baulichen Standart wesentlich überschreiten (Luxusmodernisierungen).
4. Nicht gefördert werden Neubauten.

#### § 5

##### **Art und Höhe der Zuwendungen**

1. Die Förderung für Maßnahmen nach 5.1 und 5.2 wird auf insgesamt 100.000 € brutto je Objekt begrenzt. Das gilt auch bei einer stufenweisen Durchführung von Maßnahmen.
2. Eine Erhöhung der Förderung kann im Einzelfall bei Maßnahmen in Betracht kommen, die von besonderer Bedeutung für die Ortsentwicklung und die Umsetzung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind.

##### **5.1 Teilmaßnahmen**

1. Teilmaßnahmen bestehen i.d.R. nur aus einzelnen Gewerken und dienen vorwiegend der Aufwertung des Ortsbildes.
2. Die Zuwendungen bei Teilmaßnahmen werden als pauschalierter Zuschuss in Höhe eines prozentualen Anteils in Höhe von höchstens 30 % der förderungsfähigen Kosten gewährt.
3. Die förderungsfähigen Kosten werden auf unter 400 €/m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche begrenzt. Im Rahmen der Ermittlung der zuwendungsfähigen Gesamtkosten ist vorab ein prozentualer Pauschalbetrag in Höhe von 10% für unterlassene Instandsetzung abzuziehen.

##### **5.2 Umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

1. Bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Kosten  $\geq$  400 € brutto/m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche) wird die Höhe der Förderung auf der Grundlage einer Kostenerstattungsbeitragsberechnung (KEB) gemäß Nr. 5.3.3.1 Abs. (5) Buchstabe c) der R-StBauF ermittelt. Das Ergebnis dieser

Berechnung wird als anteilige prozentuale Zuwendung zur Finanzierung der Kosten vereinbart.

##### **5.3 Planung und Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

1. Soweit von der Stadt Osnabrück als Voraussetzung für die Gewährung einer Zuwendung die Erarbeitung eines Modernisierungsgutachtens nach § 2 Abs. (7) dieser Förderrichtlinie gefordert wird, können die Kosten dafür gefördert werden. Die Mindestanforderungen für den Inhalt des Modernisierungsgutachtens gemäß Anlage 2 sind einzuhalten.
2. Das Modernisierungsgutachten wird bis zu 50 % der nachgewiesenen Kosten, aber höchstens 2.500 € brutto gefördert.

#### § 6

##### **Förderungsrechtliche Abwicklung, Antragsverfahren**

1. Die Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme erfolgt auf der Grundlage eines Modernisierungsvertrages zwischen dem Eigentümer und der Stadt Osnabrück.
2. Die Antragsstellung des Eigentümers erfolgt bei der Stadt Osnabrück. Die Stadt Osnabrück behält sich vor, für die Antragsbearbeitung notwendige Unterlagen nachzufordern.
3. Im Falle einer Modernisierungsuntersuchung ist diese Bestandteil des Modernisierungsvertrages. Abweichungen erfordern eine vorherige Einwilligung der Stadt Osnabrück und eine Anpassung des Vertrages.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden. Ein Maßnahmenbeginn vor Abschluss des Vertrages führt zum Förderausschluss sofern die Stadt den vorzeitigen Maßnahmenbeginn nicht vorher schriftlich bestätigt hat.
5. Eigenleistungen des Eigentümers können im Einzelfall nach Rücksprache mit der Stadt berücksichtigt werden.
6. Ein Abweichen von den vorstehenden Regelungen ist möglich, wenn sich die Ziele der Sanierung auf dieser Grundlage nicht erreichen lassen.

#### § 7

##### **Bindungen**

1. Die Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichten sich, den Fördergegenstand laufend instand zu halten.
2. Bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen darf die Nettomiete für vermietete Wohn- und Gewerberäume für eine im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag vereinbarte Dauer (mindestens 10 Jahre nach Abschluss der Maßnahme) das örtliche Vergleichsmietniveau nicht überschreiten.
3. Der Fördergegenstand bzw. das Grundstück dürfen nicht als Spielhalle, Wettbüro, Sexshop, Bordell, Unterkunft für Beschäftigte, für Wohnungsprostitution und ähnliche Nutzungen, die den Zielen der Sanierung im Gebiet „Schinkel“ entgegenwirken, verwendet werden.