

## Beratungsgespräch

Bei Planungen zur Modernisierung und/oder Instandsetzung Ihres Gebäudes ist ein kostenfreies Beratungsgespräch mit der Samtgemeindeverwaltung zu vereinbaren. Im Gespräch werden Ihnen weiterführende Informationen zum Sanierungsablauf gegeben, der Antragsumfang abgestimmt und Fragestellungen können persönlich erläutert werden. Zudem wird die Förderfähigkeit des Vorhabens geprüft.

Kontaktieren Sie die nebenstehenden Ansprechpersonen der Samtgemeinde Leinebergland oder der NLG Hannover (Niedersächsische Landgesellschaft mbH).

## Weitere Informationen erhalten Sie von:

**Stadt Gronau (Leine)**  
Blanke Str. 16  
31028 Gronau (Leine)

Manuela Schickan  
info@gronau-leine-bewegt.de  
(05182) 90 26 66

[www.sg-leinebergland.de](http://www.sg-leinebergland.de)

**NLG Niedersächsische  
Landgesellschaft mbH**  
Geschäftsstelle Hannover

Fenja-Marie Deppe  
fenja-marie.deppe@nlg.de  
Tel. (0511) 123208 46

[www.nlg.de](http://www.nlg.de)



@ [www.gronau-leine-bewegt.de](http://www.gronau-leine-bewegt.de)

 [gronauleinebewegt](https://www.instagram.com/gronauleinebewegt)

## GRONAU INNENSTADT

Information zur Förderung  
privater Maßnahmen

Stand 10.2023



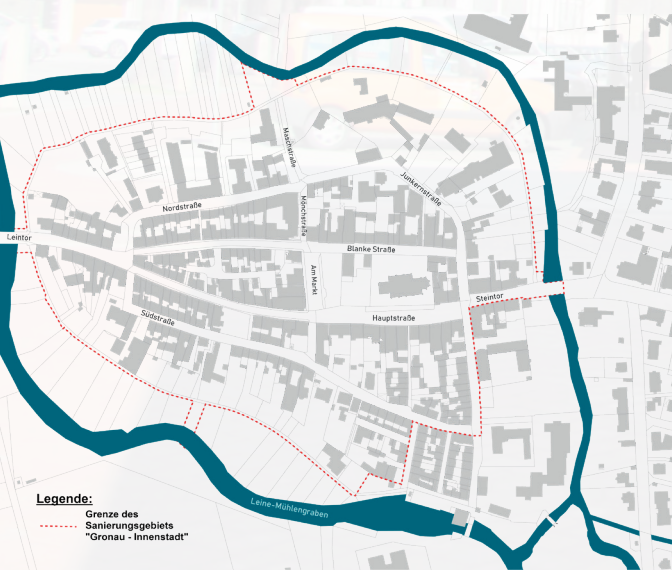
## Städtebauförderungsprogramm Lebendige Zentren „Gronau Innenstadt“

Die Stadt Gronau (Leine) wurde 2015 mit dem Fördergebiet „Gronau Innenstadt“ in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen. Mit der Programmumstrukturierung 2020 ist das Gebiet fortan der Komponente „Lebendige Zentren“ zuzuordnen.

Ein Förderschwerpunkt liegt hier auf der öffentlichen Infrastruktur (Plätze, Straßen, Wege, Grünräume). So konnten bereits die Umgestaltung des Ratskellerplatzes, die Sanierung der Straße „Am Markt“, die Umgestaltung des Marktplatzes und zuletzt der Umbau der Hauptstraße mit Fördergeldern durchgeführt werden.

Das Programm ist auf die Stärkung der Gronauer Innenstadt ausgerichtet, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand und Ausstattungsmängel, bedroht oder betroffen ist. Es werden Gegenmaßnahmen gefördert, die zur Stärkung, Belebung, Stabilisierung sowie nachhaltigen Attraktivierung von Stadtzentren als Standort für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen und Arbeiten dienen. Ein Fokus der Förderung liegt hier insbesondere auf der Aufwertung des öffentlichen Raums, Instandsetzung und Modernisierung des baulichen und baukulturell wertvollen Bestandes sowie der Wiedernutzbarmachung leerstehender oder mindergenutzter Gebäude und Flächen.

(\*Das Konzept kann bei der Stadt eingesehen, oder auf der Homepage der Stadt als PDF heruntergeladen werden.)



Übersicht Fördergebiet „Gronau Innenstadt“

Im Entwicklungskonzept Gronau Innenstadt\* sind die folgenden Ziele definiert:

- » Erhalt und Ausbau der historischen Stadt mit Nutzungsmischung und baukultureller Qualität.
- » Erhalt und Modernisierung stadtbildprägender Gebäude.
- » Attraktivität des öffentlichen Raumes.
- » Räumliche Konzentration der Angebote des Einzelhandels und der Dienstleistungen.
- » Verbesserung der Erreichbarkeit.
- » Sanierungs- und Citymanagement zur Stärkung der Kooperation.

### „Gronau Leine bewegt!“

Unter diesem Motto besteht seit 2018 das Ziel, die Innenstadt gemeinsam mit der Bürger- und Händlerschaft lebendig zu gestalten. Das Zentrenmanagement koordiniert die Bewegung, initiiert Veranstaltungen und informiert fortlaufend über die Stadtentwicklung. Ein erster Schwerpunkt lag in der Begleitung der öffentlichen Baumaßnahmen und dem Einbezug der Gronauer Händlerschaft. Fortan sollen die Unterstützung, Begleitung und Information für an einer Sanierung interessierte Hauseigentümer\*innen in den Fokus des Sanierungsverfahrens und dessen Begleitung durch das Zentrenmanagement rücken.

Informationen rund um die Stadtentwicklung finden Sie auf der Homepage [www.gronau-leine-bewegt.de](http://www.gronau-leine-bewegt.de).

### Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Fördergebiet

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms sowie des stadt-eigenen Förderprogramms zur Fassadengestaltung wird privates Engagement gefördert. Zur Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes sind neben Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben erhaltenswerter Gebäude mit historischer, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung auch grundsätzliche Erneuerungsmaßnahmen des allgemeinen baulichen Bestandes förderfähig. Besondere Wichtigkeit haben seit der Neuaufstellung der Städtebauförderungsmaßnahmen, die einen Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung leisten. Hier zu nennen sind vor allem energetische Modernisierungen, eine möglichst klimaschonende Bauweise und die Begrünung von Bauwerksflächen. Eine Förderung von Solaranlagen oder der Erneuerung von Heizsystemen (z.B. ohne fossile Brennstoffe), ist in Zusammenhang mit anderen Sanierungsarbeiten möglich.

Um eine Förderung in Anspruch zu nehmen, muss zunächst ein formloser Antrag auf Förderung des Vorhabens bei der Stadt Gronau (Leine) gestellt werden. Danach sind Angebote von Handwerksunternehmen oder aber Kostenschätzungen eines/r Architekt\*in einzureichen. Nach erfolgreicher Antragstellung können dabei alle Kosten von Bau- und Ordnungsmaßnahmen (einschließlich energetischer Maßnahmen) am/im Gebäude gefördert werden.

Vor Maßnahmenbeginn wird die Höhe der Förderung vertraglich geregelt. Die Auszahlung der Förderung erfolgt nach Rechnungslegung. Mit der Maßnahme darf erst nach Antragstellung und Abstimmung mit der Samtgemeindeverwaltung begonnen werden.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung eines Zuschusses besteht jedoch nicht.

### Indirekte Förderung durch steuerliche Abschreibung

Für den Zeitraum der Sanierung verfügen alle Gebäude innerhalb des Sanierungsgebietes über einen entsprechenden Grundbucheintrag. Damit besteht für alle Eigentümer\*innen von Gebäuden im Sanierungsgebiet die Möglichkeit einer indirekten Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch steuerliche Abschreibung. Im ersten Jahr sind damit bis zu 9% der Herstellungskosten der Modernisierungsmaßnahme und danach bis zu 7% der Kosten (begrenzt auf einen Zeitraum von 4 Jahren) steuerlich absetzbar. Bei Interesse an dieser Möglichkeit muss zwingend von Baubeginn ein schriftlicher Vertrag zwischen Ihnen als Eigentümer\*in und der Samtgemeindeverwaltung geschlossen werden.

### Pflichten der Eigentümer\*innen - Sanierungsgenehmigung

Während der Durchführung der Sanierung besteht für Eigentümer\*innen, Mieter\*innen, Pächter\*innen und ihren Beauftragten gegenüber der Stadt eine sogenannte Auskunftspflicht (§138 BauGB).

Für folgende Maßnahmen ist von den Eigentümer\*innen eine Genehmigung bei der Stadt Gronau (Leine) einzuholen (§§ 144 f BauGB):

- » Modernisierung und Umbau von Gebäuden
- » Veränderungen an der Gebäudehülle
- » Neubau einer Garage oder eines Carports
- » Nutzungsänderungen
- » Abbruch von Gebäuden
- » Verkauf eines Grundstücks oder eines Grundstücksteils