



# **Richtlinie über die Erstattung von Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sanierungsgebiet Untere Nadorster Straße vom 18. Dezember 2023**

## **Präambel**

Seit über 50 Jahren unterstützt der Bund die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen mit Programmen zur Städtebauförderung, damit die Städte stets den neuen Aufgaben und Herausforderungen gewachsen sind. Der Bund gewährt den Ländern Finanzhilfen gemäß Artikel 104 b Grundgesetz, die durch Mittel der Länder sowie Kommunen ergänzt werden.

Das Gebiet „Untere Nadorster Straße“ ist ein innenstadtnaher zentraler Versorgungsbereich. Die Nadorster Straße ist eine verkehrlich hochfrequentierte Straße, die beidseitig von Einzelhandel und Gastronomie, privaten und sozialen Dienstleistungen sowie von unterschiedlichen Wohnformen gekennzeichnet ist. Die Straße als eine der nördlichen Haupt- und Ausfallstraßen verliert zunehmend durch Leerstände und zahlreiche Modernisierungsrückstände an funktionaler Bedeutung und städtebaulicher Qualität. Durch verkehrliche Optimierungen, gestalterische und funktionale Aufwertungen im öffentlichen Raum und baulichen Maßnahmen an Gebäuden sollen die Attraktivität von Einzelhandel und Dienstleistungen sowie die Kundenfreundlichkeit im Gebiet verbessert werden.

An das Sanierungsgebiet „Untere Nadorster Straße“ schließt südlich das Sanierungsgebiet „Nördliche Innenstadt“ an. Dies wurde 2021 in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen.

Das Sanierungsgebiet „Untere Nadorster Straße“ wurde 2016 in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (seit 2020: Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortsteilkern) aufgenommen. Damit stehen in den kommenden Jahren Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden im Sanierungsgebiet „Untere Nadorster Straße“ zur Verfügung.

Gemäß Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) kann die Stadt Oldenburg Zuwendungen für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als Förderpauschale gewähren. Die Pauschalierung soll auf Grundlage einer städtischen Modernisierungsrichtlinie (Förderrichtlinie) erfolgen.

Die Stadt Oldenburg fördert im Rahmen ihres Maßnahmenprogramms im Sanierungsgebiet „Untere Nadorster Straße“ auf schriftlichen Antrag der Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden im Fördergebiet im Sinne von Ziffer 5.3.3.1 Absatz 5 Buchstabe c) der R-StBauF in der jeweils gültigen Fassung (Neufassung 2022) unter Berücksichtigung der Belange von Erhalt und Weiterentwicklung von Einzelhandel

und Dienstleistungen. Die Förderung dient der Erreichung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Untere Nadorster Straße“ und soll zu einer gestalterischen und funktionalen Aufwertung im Gebiet und stärkeren sozialen Durchmischung beitragen. Des Weiteren schafft sie Anreize für Folgeinvestitionen im Sanierungsgebiet.

Der Geltungsbereich dieser Richtlinie ist auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Untere Nadorster Straße“ - im Weiteren „Fördergebiet“ genannt - räumlich beschränkt (Anlage 1).

## § 1 Gegenstand und Zweck der Förderung

- (1) Gegenstand der Förderung ist die Modernisierung der Gebäude im Sanierungsgebiet „Untere Nadorster Straße“ mit dem Ziel, den Wohnungs- und Gebäudebestand zeitgemäß zu modernisieren und somit sowohl gesunde Wohnbedingungen als auch energetische und städtebauliche Verbesserungen zu schaffen.
- (2) Förderfähig sind nur solche Maßnahmen, die in Übereinstimmung mit den Zielen der Sanierung sowie übergeordneten gesetzlichen Regelungen stehen. Gefördert werden können:
  - Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung im Sinne von § 177 Baugesetzbuch (BauGB) des privaten Gebäudebestandes,
  - im Zusammenhang mit Maßnahmen am Gebäude vorgesehene Maßnahmen an den Außenanlagen,
  - Maßnahmen zur Beseitigung/Vorbeugung eines Leerstandes,
  - Planungsleistungen zur Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Modernisierungsgutachten, sonstige Gutachten, Planungsleistungen), die von nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vorlageberechtigten Architektur- und Ingenieurbüros erbracht werden.

Notwendige Architekten- oder Ingenieurleistungen und Kosten für Sachverständige (einschließlich Leistungen von Energieberatern und Ähnliches) werden auf der Grundlage der Vergütungsregelungen der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) in der jeweils gültigen Fassung beziehungsweise der Vergütungsvorschläge des Ausschusses der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e. V. (AHO) gefördert.

Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung sowie der Ortsbildpflege im Sanierungsgebiet. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den städtebaulichen und nachhaltigen Zielvorstellungen der Stadt Oldenburg gemäß den Vorbereitenden Untersuchungen einschließlich der aktuellen Rahmenplanung stehen.

(3) Nicht förderfähig sind:

- Reine Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten,
- Maßnahmen, die den im Fördergebiet üblichen durchschnittlichen baulichen Standard wesentlich überschreiten (Luxusmodernisierungen),
- Maßnahmen, die die Ortstypik des Gebäudes erheblich verändern,
- Wohnflächenerweiterungen.

## § 2 Antragsberechtigte und Zuschussempfänger

- (1) Antragsberechtigt sind Privatpersonen, Eigentümergemeinschaften, kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, Unternehmen der Wohnungswirtschaft sowie Vereine, Verbände und gemeinnützige Stiftungen, wenn es sich dabei jeweils um die Eigentümerinnen und Eigentümer oder Erbbauberechtigte handelt.
- (2) Die Antragsberechtigung von Gemeindeverbänden und sonstige Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts ist im Einzelfall zu prüfen.
- (3) Der Bund und die Länder sind nicht antragsberechtigt.

## § 3 Zuwendungsvoraussetzungen

- (1) Das zu fördernde Gebäude muss mindestens 30 Jahre alt sein.
- (2) Bis zum Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 6 Absatz 3 darf mit dem Vorhaben nicht begonnen werden; es dürfen keine Aufträge erteilt werden, es sei denn, der Vertrag enthält ein eindeutiges und für den Antragsteller ohne finanzielle Nachteile ausübbares Rücktrittsrecht für den Fall, dass die Förderung in der beantragten Höhe nicht gewährt wird, oder der Vertrag wurde unter die Bedingung gestellt, dass die beantragte Förderung bewilligt wird.
- (3) Grundlage für die Modernisierungsvereinbarung und die Ermittlung des Förderbeziehungsweise Kostenerstattungsbetrages stellt ein Modernisierungsgutachten dar. Dieses ist durch eine Bauvorlageberechtigte/einen Bauvorlagerberechtigten zu erstellen. Bestandteil des Gutachtens ist unter anderem eine Kostenermittlung nach DIN 276. Die Mindestanforderungen für den Inhalt des Modernisierungsgutachtens gemäß Anlage 2 sind einzuhalten. Grundlage der Erstattung der Kosten für das Modernisierungsgutachten ist eine vor Beauftragung zu schließende Vereinbarung zwischen der/dem Antragstellenden und der Stadt

Oldenburg über die Förderung des Modernisierungsgutachtens (vergleiche § 6 Absatz 3).

- (4) Änderungen im Umfang und Inhalt der Maßnahmen sind der Stadt Oldenburg unverzüglich anzuzeigen und von der Stadt Oldenburg zu genehmigen; eine Anpassung der Modernisierungsvereinbarung ist gegebenenfalls erforderlich. Vorher nicht vereinbarte beziehungsweise angezeigte Maßnahmen werden nicht gefördert. Abweichungen von den Antrags- und Vertragsgrundlagen können zum Verlust der Förderung in Teilen oder insgesamt führen.
- (5) Die Begleitung der Umsetzung einer umfassenden Maßnahme mit Herstellungskosten von über 100.000,00 Euro brutto durch eine/einen Bauvorlageberechtigte/Bauvorlageberechtigten ist zwingend erforderlich.
- (6) Kleinteilige Maßnahmen (Herstellungskosten unter 100.000,00 Euro brutto) bedürfen nicht zwingend einer Begleitung durch eine/einen Bauvorlageberechtigte/Bauvorlageberechtigten.
- (7) Die Maßnahmen müssen nachhaltig bauliche, städtebauliche und gestalterische Missstände sowie Mängel beseitigen. Die Restnutzungsdauer nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss mindestens 30 Jahre betragen. Das Gebäude ist laufend instand zu halten.
- (8) Den Grundsätzen des fachgerechten Bauens und den Regeln der Bautechnik ist Rechnung zu tragen. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit der Maßnahmen muss gegeben sein. Die geförderten Maßnahmen müssen grundsätzlich wirtschaftlich und technisch sinnvoll umsetzbar sein. Die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung dürfen die Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten.
- (9) Die technischen Standards des Programms „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ sind auch für den Einsatz der Städtebaufördermittel maßgeblich (technische Mindestanforderungen).
- (10) Der Einsatz der Städtebaufördermittel erfolgt nachrangig. Es ist zu prüfen, welche anderen Fördermittel eingesetzt werden können (zum Beispiel Fördermittel des Programms „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ (BEG), Mittel des städtischen Programms zur energetischen Altbausanierung und/oder der Wohnungsbauförderung des Landes Niedersachsen). Die Prüfung ist nachzuweisen durch Negativbescheid beziehungsweise Begründung, warum eine Antragstellung nicht möglich ist.
- (11) Maßnahmen können in mehreren Abschnitten und über einen Zeitraum von maximal drei Jahren durchgeführt werden, wenn es aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen zweckmäßig ist. Diese Teilmaßnahmen müssen Bestandteil eines Gesamtmodernisierungskonzeptes sein. Es muss sich weiterhin um in sich abgeschlossene bauliche Leistungen handeln. Die jeweilige Regelung wird in die Modernisierungsvereinbarung aufgenommen.

- (12) Mehrere Vereinbarungen für eine Liegenschaft können nicht abgeschlossen werden.
- (13) Mit der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen dürfen nur Fachhandwerksbetriebe beauftragt werden.
- (14) Eigenleistungen werden gefördert, wenn die fachgerechte Durchführung der Maßnahme durch die/den Bauvorlageberechtigte/Bauvorlageberechtigten bestätigt wird. Berechtigt zur Erbringung von Eigenleistungen sind die/der Antragstellende sowie vertraglich festgelegte benannte Personen, bei juristischen Personen die Organmitglieder beziehungsweise Gesellschafter. Der Kostenanteil der Eigenleistungen darf 30 Prozent der Kosten der gesamten Baumaßnahme nicht überschreiten. Der Aufwand darf mit höchstens 12 Euro pro Stunde bewertet werden. Es ist ein Bautagebuch zu führen und durch die/den begleitende/begleitenden Bauvorlageberechtigte/Bauvorlageberechtigten zu bestätigen. Bei Eigenleistungen werden weiterhin die Materialkosten berücksichtigt, welche detailliert nachgewiesen werden müssen. Im Vorfeld ist ein Leistungsverzeichnis mit dem notwendigen Stundenaufwand zu erstellen und einzureichen und ist Bestandteil des abgeschlossenen Vertrages.
- (15) Die Förderung setzt voraus, dass sich die/der Antragstellende mit der Verarbeitung der im Rahmen des Förderprogramms erhobenen Daten einverstanden erklärt. Die Daten können zu statistischen Zwecken anonymisiert genutzt werden.
- (16) Die Stadt Oldenburg behält sich vor, jederzeit eine Besichtigung der Ausführung der geförderten Maßnahmen durchzuführen.
- (17) Für die Vergabe von Aufträgen im Zuge der Umsetzung gilt, dass grundsätzlich mindestens drei Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern sind. Die Angebote müssen vergleichbar sein. Bei umfassenden Maßnahmen kann es zu einer europaweiten Ausschreibung kommen. Das wirtschaftlichste Angebot ist anzunehmen. Im Zuge der Schlussabrechnung ist dies entsprechend zu dokumentieren.
- (18) Die Regelungen der Allgemeinen Nebenbestimmungen zur Projektförderung (Anlage 4) werden Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung und sind durch die Förderempfänger zu berücksichtigen.
- (19) Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.
- (20) Die Antragstellenden verpflichten sich, bauliche Maßnahmen und Veränderungen hinsichtlich der Nutzung während des Sanierungszeitraums der Gesamtmaßnahme im Einvernehmen mit der Stadt Oldenburg durchzuführen (nach Abschluss der Maßnahme); die Regelung wird in der Modernisierungsvereinbarung konkretisiert.
- (21) Der Fördergegenstand beziehungsweise das Grundstück darf nicht als Spielhalle, Wettbüro, Sexshop, Bordell, für Wohnungsprostitution und ähnliche Nut-

zungen, die den Zielen der Sanierung im Gebiet „Untere Nadorster Straße“ entgegenwirken, verwendet werden.

## § 4 Art, Umfang und Maximalhöhe der Förderung

- (1) Die Zuwendung wird im Wege der Anteilsfinanzierung als Projektförderung in Form einer nicht rückzahlbaren Kostenerstattung gewährt. Die Förderung von Maßnahmen erfolgt in der Regel durch eine einzelfallbezogene Pauschale.
- (2) Die Höhe der Kostenerstattung beträgt maximal 30 Prozent der anererkennungsfähigen Kosten beziehungsweise maximal (brutto) 34.000 Euro pro Gebäude (für das Jahr 2023, für Folgejahre zuzüglich einer jährlichen Steigerung um die Teuerungsrate des Baupreisindex, veröffentlicht durch das Statistische Landesamt).
- (3) Bei Gebäuden, die ein Baudenkmal im Sinne der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind, beträgt die Pauschale 40 Prozent der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 50.000 Euro, zuzüglich Baupreisindexsteigerung gemäß der jährlichen Festsetzung durch die Bewilligungs- und Prüfstelle des Landes Niedersachsen (NBank).
- (4) Bei Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von über 100.000 Euro beziehungsweise bei einem Baudenkmal im Sinne der Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes über 125.000 Euro kann der aus einer Gesamtertragsberechnung ermittelte Kostenerstattungsbetrag gewährt werden. Liegt dieser unter dem nach Ziffer 2 oder 3 zu gewährenden pauschalen Betrag, so ist anstelle des ermittelten Kostenerstattungsbetrags die nach Ziffer 2 oder 3 festgelegte Pauschale zu gewähren.
- (5) Die Begleitung der Umsetzung der Maßnahme durch eine/einen Bauvorlageberechtigte/Bauvorlageberechtigten wird im Rahmen der unter Absatz 2 genannten maximalen Kostenerstattung gefördert bis zum maximalen Mindestsatz gemäß HOAI. Umbauszuschläge werden bis zu maximal 20 Prozent anerkannt, Nebenkosten bis zu maximal 5 Prozent.
- (6) Die Kosten für die Erarbeitung eines Modernisierungsgutachtens nach § 3 Absatz 4 dieser Förderrichtlinie können gefördert werden. Im Fall der Umsetzung einer Modernisierungsmaßnahme im Zeitraum von drei Jahren nach Erstellung des Modernisierungsgutachtens erfolgt eine Erstattung der Kosten für das Gutachten bis zu 100 Prozent der sich gemäß Mindestsatz HOAI ergebenden Kosten. In allen übrigen Fällen werden 50 Prozent der Kosten für das Gutachten erstattet. 50 Prozent der Kosten können sofort ausgezahlt werden. Im Falle einer mehr als 50-prozentigen Kostenübernahme wird der restliche Betrag nach Abschluss der Gesamtmaßnahme erstattet.
- (7) Für Antragsteller, die vorsteuerabzugsberechtigt sind, gehört die Umsatzsteuer nicht zu den anererkennungsfähigen Kosten.

## § 5 Kumulation/Sonstige Förderbestimmungen

- (1) Eine Kumulation mit anderen Förderprogrammen (zum Beispiel Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)/Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), Förderprogramm energetische Altbausanierung der Stadt Oldenburg) ist zulässig, soweit es diese Förderprogramme ermöglichen.
- (2) Eine Kumulation mit den Wohnraumfördermitteln des Landes Niedersachsen ist gemäß Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen in der Neufassung vom Dezember 2022 grundsätzlich nicht möglich.
- (3) Die Zuschüsse anderer Förderprogramme werden vor Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages von den anerkennungsfähigen Kosten abgezogen.

## § 6 Antragsverfahren

- (1) Die Kostenerstattung muss schriftlich unter Verwendung des anliegenden Formblattes (Anlage 3) mit allen darin geforderten Unterlagen bei der Stadt Oldenburg beantragt werden.
- (2) Über die Förderung entscheidet die Verwaltung der Stadt Oldenburg nach Maßgabe dieser Richtlinie, solange und soweit Haushaltsmittel für das Programm bereitstehen.
- (3) Der Vertrag zur Erstattung der Kosten für ein Modernisierungsgutachten gemäß § 3 Absatz 4 ist vor Beginn der Arbeiten zur Erstellung des Gutachtens mit der Stadt Oldenburg, Sanierungsstelle, Industriestraße 1 a, 26105 Oldenburg, zu schließen.
- (4) Nach Vorlage und Prüfung des Modernisierungsgutachtens ist vor Beginn der Arbeiten der Modernisierung ein Vertrag zur Übernahme der anteiligen Kosten der Modernisierung mit der Stadt Oldenburg, Sanierungsstelle, Industriestraße 1 a, 26105 Oldenburg, zu schließen.

## § 7 Auszahlung der Fördermittel

- (1) Die Auszahlung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Abschluss der Maßnahme unbar auf ein Konto der/des Antragstellenden.
- (2) Die Frist zum Abschluss der Maßnahme und zur Vorlage der Unterlagen wird in der Modernisierungsvereinbarung geregelt.
- (3) Der Abschluss der Maßnahmen ist durch die Antragstellenden vollständig textlich und fotografisch in digitaler Form zu dokumentieren. Die Abrechnung und abschließende Feststellung der Förderhöhe setzt voraus, dass die Antragstellenden ihr Einverständnis mit der Veröffentlichung der eingereichten Unterlagen durch die Stadt Oldenburg und den Sanierungsbeauftragten im Zuge der Berichtspflicht gegenüber Bundes- und Landesbehörden sowie im Rahmen der

Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation des Sanierungsverfahrens erklären.  
Die Stadt Oldenburg behält sich eine Inaugenscheinnahme nach Abschluss vor.

- (4) Die Antragstellenden weisen der Stadt Oldenburg sämtliche Ausgaben durch Vorlage von Rechnungen nach.
- (5) Die Rechnungen sind von der/dem Bauvorlageberechtigten fachlich zu prüfen und frei zu zeichnen und in Analogie zum Modernisierungsgutachten zusammenzustellen. Mögliche Nachlässe sind dabei zu berücksichtigen.
- (6) Die Rechnungen müssen auf die/den Antragstellenden ausgestellt sein.
- (7) Zahlungsnachweise beziehungsweise Kontoauszüge sind vorzulegen.
- (8) Bewilligungsbescheide oder Negativbescheide anderer Fördermittel sind vorzulegen.
- (9) Weiterhin ist zu bestätigen, dass die Maßnahme gemäß Modernisierungsgutachten umgesetzt wurde und alle Rechnungen sich auf das betreffende Vorhaben beziehen.
- (10) Sofern Eigenleistungen erbracht werden, ist das von der/dem Bauvorlageberechtigten abgezeichnete Bautagebuch nach Gewerken inklusive Stundennachweis einzureichen.
- (11) Die Abrechnung und abschließende Feststellung der Förderungshöhe erfolgt durch die Stadt Oldenburg auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten und unter Berücksichtigung anderer Fördermittel.

## § 8 Rückforderung

- (1) Werden nachträglich Tatsachen bekannt, aus denen sich ergibt, dass die Kostenerstattung aufgrund falscher oder unvollständiger Angaben gewährt wurde, ist die gewährte Kostenerstattung zurückzuzahlen.
- (2) Die Kostenerstattung ist zurückzuzahlen, wenn die Fördervoraussetzungen nicht erfüllt werden. Dies gilt insbesondere, wenn das Förderobjekt innerhalb von zehn Jahren nach Auszahlung der Fördermittel anderen als den geförderten Zwecken zugeführt wird oder innerhalb von 30 Jahren nach Auszahlung der Fördermittel abgerissen wird; der zurückzuzahlende Betrag beläuft sich für das Kalenderjahr der Nutzungsänderung beziehungsweise des Abrisses und die Folgejahre auf jeweils 1/10 beziehungsweise 1/30 der Fördersumme.

## § 9 Abweichen von den Regelungen

- (1) Ein Abweichen von diesen Regelungen ist in Absprache mit der Stadt Oldenburg und im Rahmen der Regelungen der R-StBauF möglich, wenn sich die Ziele der Sanierung auf dieser Grundlage nicht erreichen lassen. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung ist erforderlich.

## § 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Richtlinie tritt am Tag nach dem Beschluss des Rates der Stadt Oldenburg in Kraft und ersetzt die bisher gültige Richtlinie vom 22. Januar 2018.

Anlagen:

1. Lageplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Untere Nadorster Straße“
2. Anforderungen an die Inhalte des Modernisierungsgutachtens
3. Antragsmuster auf Förderung für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

## Wo bekomme ich weitere Informationen?

Zur Unterstützung aller Maßnahmen im Sanierungsgebiet sind eine Vielzahl von Förderprogrammen und Sonderregelungen heranzuziehen. Eine ausführliche Information und Einzelberatung ist hierzu unerlässlich.

Sollten Sie Fragen zur Sanierung haben, wenden Sie sich gerne an die

Sanierungsstelle im Fachdienst  
Städtebau und Stadterneuerung  
der Stadt Oldenburg  
Industriestraße 1 a  
26105 Oldenburg.

Hier steht Ihnen als Gesprächspartnerin Jana Bruns zur Verfügung.

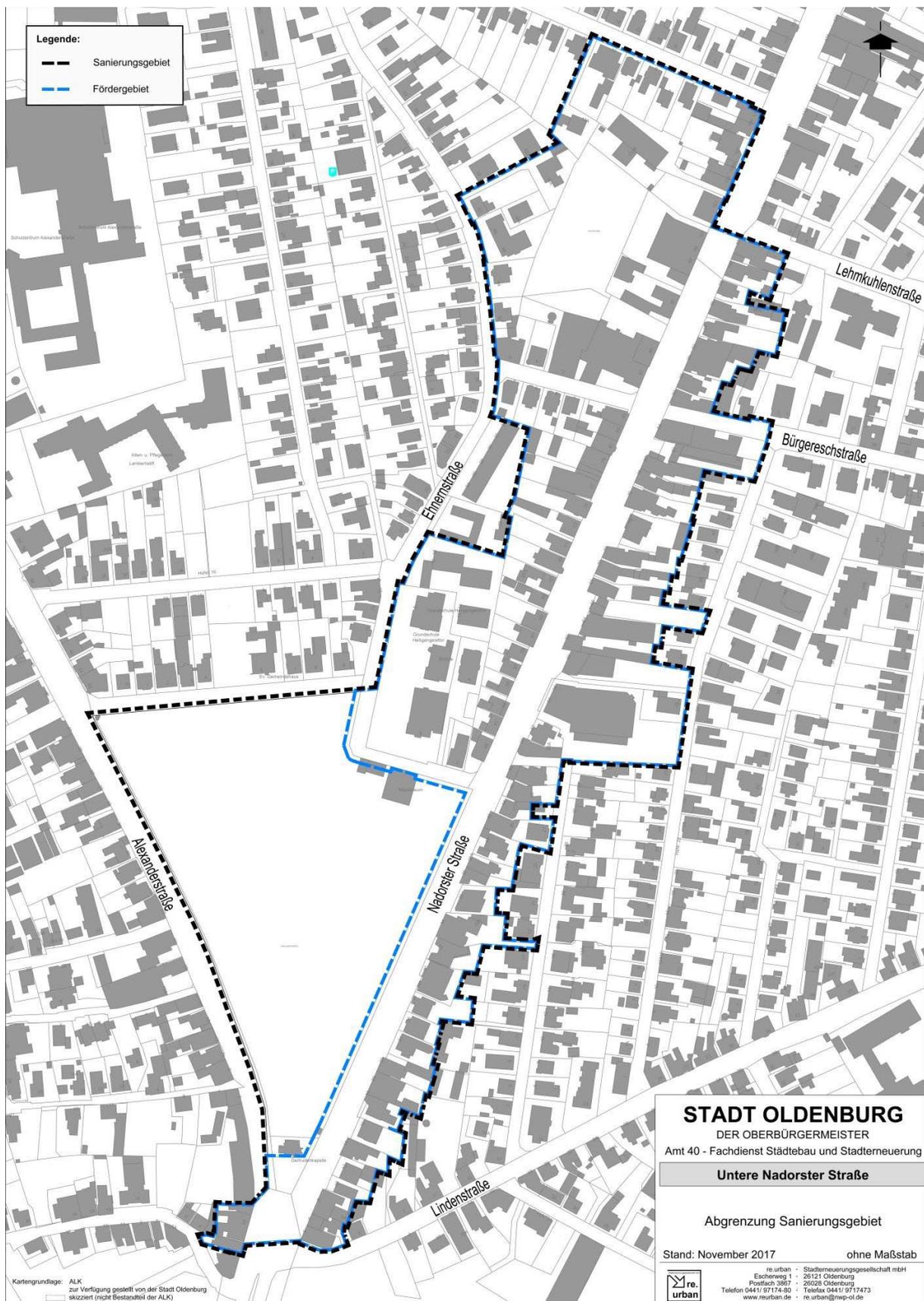
Sie erreichen Frau Bruns unter der Telefonnummer 0441 235-2942 oder per E-Mail: [jana.bruns@stadt-oldenburg.de](mailto:jana.bruns@stadt-oldenburg.de).

Energieberatung für Gebäudesanierung und Nutzung (energetische Förderprogramme)  
Fachdienst Klimaschutz  
Industriestraße 1 a  
26105 Oldenburg.

Hier steht Ihnen als Gesprächspartner Reiner Dunker zur Verfügung.

Sie erreichen Herrn Dunker unter der Telefonnummer 0441 235-32 44 oder per E-Mail: [reiner.dunker@stadt-oldenburg.de](mailto:reiner.dunker@stadt-oldenburg.de).

# Anlage 1



**Anforderungen an die Inhalte  
eines Modernisierungsgutachtens**

Der Antrag auf Städtebauförderung einer Modernisierungsmaßnahme ist

- an die Stadt Oldenburg in 3-facher Ausfertigung (Papier) sowie
- digital abzugeben.

Grundlage für die Ermittlung der Kostenerstattung im Rahmen der Städtebauförderung ist ein Modernisierungsgutachten einer/eines Bauvorlageberechtigten.

**Angaben zum Objekt:**

- Anschrift des Objektes,
- Eigentümerin/Eigentümer/Bauherrschaft,
- Architektin/Architekt/Bauvorlagenberechtigte/Bauvorlagenberechtigter
- Lageplan Maßstab: 1 zu 1.000/Maßstab: 1 zu 500, gegebenenfalls mit Außenanlagen,
- Baujahr des Gebäudes,
- Informationen zu gegebenenfalls bereits erfolgten baulichen Maßnahmen (Modernisierung, Sanierung, Instandhaltung, Renovierung, Reparaturen),
- gegebenenfalls Berechnung der Wohn- und Nutzflächen vor und nach Modernisierung,
- gegebenenfalls aktuelle Mieterträge (vor Modernisierung) und angestrebte Mieten nach Modernisierung.

**Bestandsuntersuchung und Mängelliste**

- Detaillierte Beschreibung des baulichen Zustandes einschließlich energetischer Kennwerte für Gebäudehülle und Anlagentechnik nach Gebäudeenergiegesetz (GEG),
- Mängelliste: funktional, gestalterisch, Außenanlagen (nach Bauteilen),
- aktuelle Bestandspläne,
- Fotodokumentation (Ansichten, Mängel, gestalterische Details),
- Angabe der Nutzungen vor und nach Modernisierung (inklusive Zuordnung der Flächen),
- zusammenfassende Bewertung des Bestandes und Schlussfolgerungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen,
- Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis nach GEG.

## **Maßnahmenempfehlungen**

- entsprechend der Mängelliste,
- nach Bauteilen (DIN 276), nicht nach Gewerken,
  - gegebenenfalls Belege, zum Beispiel Darstellung der Planung:  
Grundrisse, Schnitte, Fassaden  
Angaben zu Materialien  
Darstellung der geplanten Gestaltung der Außenanlagen
- Begründung und Darstellung von Bauabschnitten (Maßnahmen und Kosten) bei abschnittsweiser Durchführung,
- Berücksichtigung energetischer Aspekte (es gelten die technischen Mindestanforderungen des Programms Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)).

## **Kostenermittlung**

- Kostenberechnung nach DIN 276, zweite Gliederungsebene,
- Darstellung und Berechnung der Eigenleistung,
- bei Leistungen mit eigenem Unternehmen: Angebote sind einzuholen, das wirtschaftlichste Angebot wird zugrunde gelegt.

## **Andere Fördermittel**

- Im Zusammenhang mit der Antragstellung ist durch die/den Antragstellende zu prüfen, ob Anspruch auf Wohnraumfördermittel besteht (Ansprechpartner: Wohnraumförderstelle der Stadt Oldenburg).
- Im Zusammenhang mit dem Gutachten ist darzustellen, welche sonstigen Fördermittel im Hinblick auf eine Inanspruchnahme geprüft wurden - insbesondere BEG-Mittel sowie gegebenenfalls Förderprogramm energetische Altbausanierung der Stadt Oldenburg.
- Vorlage der jeweiligen Bewilligungsbescheide/Ablehnungsbescheide.

## **Sonstiges**

- Restnutzungsdauer nach Modernisierung und Instandsetzung,
- gegebenenfalls Antrag auf Inanspruchnahme steuerlicher Absetzungen nach §§ 7 Buchstabe h und 10 Buchstabe f des Einkommenssteuergesetzes (EStG),
- Auskunft zur Vorsteuerabzugsberechtigung bezogen auf das Objekt,

## **Nach Fertigstellung:**

**Abrechnung** - entsprechend der Maßnahmenliste und Kostenschätzung des Modernisierungsgutachtens:

- Nachweis der/des Antragstellerin/Antragstellers, dass die Rechnungen bezahlt wurden (zum Beispiel Kontoauszüge im Pdf-Format).
- Nachweis, dass im Zuge der Umsetzung jeweils drei Angebote eingeholt wurden.
- Bestätigung des Bauvorlageberechtigten, dass die Maßnahme entsprechend Gutachten ausgeführt wurde, dass sich alle Rechnungen auf das Vorhaben beziehen, alle Arbeiten sach- und fachgerecht ausgeführt wurden und dass das Vergaberecht/die ANBest-P (Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung) eingehalten wurde.
- Bautagebuch mit entsprechender Bestätigung des Bauvorlageberechtigten.
- Nachweise/Bestätigung der Antragstellenden bezüglich anderer Fördermittel.

Antragstellende: Name, Anschrift

Stadt Oldenburg  
Fachdienst Städtebau und Stadterneuerung  
26105 Oldenburg

**Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren - Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortsteilkerne“ in**

**„Oldenburg - Untere Nadorster Straße“:**

**Antrag auf Gewährung von Fördermitteln aus dem Städtebauförderungsprogramm**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage/beantragen ich/wir Zuwendungen aus dem Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ für folgende Maßnahme (bitte Auswahl treffen):

1.  Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes \_\_\_\_\_
2.  Erarbeitung eines Modernisierungsgutachtens für das Gebäude \_\_\_\_\_

**Antragstellende:**

Name: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

**Für das Objekt (Straße, Hausnummer):** \_\_\_\_\_

**Maßnahmenbeschreibung:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Sind neben den hier beantragten Städtebauförderungsmitteln weitere Fördermittel beantragt?

Nein

Ja      Welche:

---

Anlagen zum Antrag:

- Eigentumsnachweis (zum Beispiel Grundbuchauszug, Auszug aus dem Liegenschaftskataster),
- Angebot für das Modernisierungsgutachten (bei Antrag auf Förderung des Modernisierungsgutachtens),
- Modernisierungsgutachten (bei Antrag auf Förderung der Modernisierung),

Ich/wir versichere/versichern hiermit die Vollständigkeit und die Richtigkeit der vorstehenden Angaben.

Mir/uns ist bekannt, dass die Stadt Oldenburg zu statistischen Zwecken und Dokumentationszwecken anonymisiert über dieses Modernisierungsvorhaben berichtet.

Die „Richtlinie der Stadt Oldenburg über die Erstattung von Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sanierungsgebiet Untere Nadorster Straße“ habe ich zur Kenntnis genommen.

Datum: \_\_\_\_\_

---

Unterschrift

<b>Anlage zum Zuwendungsbescheid</b>	vom	Aktenzeichen
--------------------------------------	-----	--------------

## Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)

Die ANBest-P enthalten Nebenbestimmungen i. S. des § 36 VwVfG sowie notwendige Erläuterungen. Die ANBest-P sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit in diesem nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

### 1. Anforderung und Verwendung der Zuwendung

- 1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- 1.2 Alle mit dem Zweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter) und der Eigenanteil des Empfängers sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich.
- Die einzelnen Ausgabeansätze dürfen um bis zu 20 v. H. überschritten werden, soweit die Überschreitung durch entsprechende Einsparungen bei anderen Ausgabeansätzen ausgeglichen wird.
- Beruhet die Überschreitung eines Ausgabeansatzes auf behördlichen Bedingungen oder Auflagen, insbesondere im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens, so sind innerhalb des Gesamtergebnisses des Finanzierungsplans auch weitgehende Abweichungen zulässig.
- Die Sätze 2 bis 4 finden bei Festbetragsfinanzierung keine Anwendung, in diesen Fällen ist der Finanzierungsplan lediglich hinsichtlich der Ausgabearten verbindlich.
- 1.3 Dürfen aus der Zuwendung auch Personalausgaben oder sächliche Verwaltungsausgaben geleistet werden und werden die Gesamtausgaben des Empfängers überwiegend aus Zuwendungen der öffentlichen Hand bestritten, so darf der Empfänger seine Beschäftigten nicht besser stellen als vergleichbare Landesbedienstete. Vorbehaltlich einer abweichenden tarifvertraglichen Regelung dürfen deshalb keine günstigeren Arbeitsbedingungen vereinbart werden, als sie für Arbeitnehmer des Landes jeweils vorgesehen sind. Die zuwendungsfähigen Ausgaben werden nur bis zur Höhe der Durchschnittssätze anerkannt, die das Land bei der Veranschlagung von Personalausgaben im Haushaltsplan zugrunde legt.
- 1.4 Die Zuwendung oder ein Teilbetrag darf nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird. Die Anforderung ist zu begründen. Dabei ist mitzuteilen, inwieweit bereits erhaltene Teilbeträge verwendet worden sind. Im Übrigen darf die Zuwendung wie folgt in Anspruch genommen werden:
- 1.4.1 bei Anteil- oder Festbetragsfinanzierung jeweils anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Geber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Empfängers,
- 1.4.2 bei Fehlbetragsfinanzierung, wenn die vorgesehenen eigenen und sonstigen Mittel des Empfängers verbraucht sind.
- Wird ein zu deckender Fehlbetrag anteilig durch mehrere Geber finanziert, so darf die Zuwendung jeweils nur anteilig mit den Zuwendungen der anderen Geber angefordert werden.
- 1.5 Zahlungen vor Empfang der Gegenleistung dürfen nur vereinbart oder bewirkt werden, soweit dies allgemein üblich oder durch besondere Umstände gerechtfertigt ist.
- 1.6 Der Anspruch auf Auszahlung der Zuwendungen darf weder abgetreten noch verpfändet werden.
- 1.7 Die Bewilligungsbehörde behält sich vor, den Bescheid mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, wenn sich herausstellt, dass der Zweck nicht zu erreichen ist.
2. **Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung**
- 2.1 Ermäßigen sich nach der Bewilligung die in dem Finanzierungsplan veranschlagten Gesamtausgaben für den Zweck, erhöhen sich die Deckungsmittel oder treten neue Deckungsmittel hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung

- 2.1.1 bei Anteilfinanzierung anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Geber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Empfängers, sofern sich die Gesamtausgaben oder die Deckungsmittel insgesamt um mehr als 1.000 Euro ändern,
- 2.1.2 bei Fehlbetragsfinanzierung um den vollen in Betracht kommenden Betrag, sofern sich die Gesamtausgaben oder die Deckungsmittel um mehr als 500 Euro ändern.
- 2.1.3 bei Vollfinanzierung um den vollen in Betracht kommenden Betrag und
- 2.1.4 bei Festbetragsfinanzierung um den vollen in Betracht kommenden Betrag, sofern die zuwendungsfähigen Ausgaben unter den Betrag der bewilligten Zuwendung abfallen.
- 2.2 Die Nrn. 2.1.1 bis 2.1.3 gelten nur, wenn sich die Finanzierung im Übrigen nicht verändert.
3. **Vergabe von Aufträgen**
- 3.1 Der Empfänger hat Aufträge nur an fachkundige und leistungsfähige Anbieter nach wettbewerblichen Gesichtspunkten zu wirtschaftlichen Bedingungen zu vergeben. Grundsätzlich sind dazu mindestens drei Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Verfahren und Ergebnisse sind zu dokumentieren. Leistungen bis zu einem voraussichtlichen Auftragswert von 3.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) können dabei unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit als Direktauftrag vergeben werden.
- 3.2 Beträgt die Zuwendung oder bei Finanzierung durch mehrere öffentliche Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendungen mehr als 100.000 Euro und werden die Gesamtausgaben des Projekts überwiegend aus öffentlichen Mitteln finanziert, sind ab einem voraussichtlichen Auftragswert von 25.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) bei der Vergabe von Aufträgen anzuwenden:
- 3.2.1 für die Vergabe von Liefer- und Dienstleistungen die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO). Die Verpflichtung zur Anwendung gilt nicht für folgende Vorschriften:
- § 7 Abs. 1 und 4 UVgO zu den Grundsätzen der elektronischen Kommunikation,
  - § 22 UVgO zur Aufteilung nach Losen,
  - § 28 Abs. 1 Satz 3 UVgO zur Veröffentlichung von Auftragsbekanntmachungen,
  - § 29 UVgO zur Bereitstellung der Vergabeunterlagen,
  - § 30 UVgO zur Vergabebekanntmachung,
  - § 38 Abs. 2 bis 5 UVgO zu Form und Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote,
  - § 40 Abs. 2 UVgO zum Vier-Augen-Prinzip bei der Angebotseröffnung,
  - § 44 UVgO zu ungewöhnlich niedrigen Angeboten,
  - § 46 UVgO zur Unterrichtung der Bewerber und Bieter,
- 3.2.2 für die Vergabe von freiberuflichen Leistungen - abweichend von Nr. 3.2.1 - die Vorgaben der Nr. 3.1,
- 3.2.3 für die Vergabe von Bauleistungen Teil A Abschnitt I der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/A),
- 3.2.4 die Niedersächsische Wertgrenzenverordnung (NWertVO).
- 3.3 Weitere Bestimmungen, die den Empfänger zur Anwendung von Vergabevorschriften verpflichten, bleiben unberührt. Zu beachten sind insbesondere
- Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und
  - das Niedersächsische Tarifreue- und Vergabegesetz (NTVergG).

#### 4. Zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschaffte Gegenstände

- 4.1 Gegenstände, die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Zuwendungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Der Zuwendungsempfänger darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen.
- 4.2 Der Zuwendungsempfänger hat die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschafften Gegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswert ohne Umsatzsteuer 410 Euro übersteigt, zu inventarisieren. Soweit aus besonderen Gründen das Land Eigentümer ist oder wird, sind die Gegenstände in dem Inventar besonders zu kennzeichnen.

#### 5. Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, - unbeschadet etwaiger Ermäßigungen nach Nr. 2 - unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn

- 5.1 er nach Vorlage des Finanzierungsplans - auch nach Vorlage des Verwendungsnachweises - weitere Leistungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn er - ggf. weitere - Mittel von Dritten erhält,
- 5.2 sich eine Ermäßigung der zuwendungsfähigen Ausgaben oder eine Änderung der Finanzierung um mehr als 7,5 v. H. oder um mehr als 10.000 Euro ergibt,
- 5.3 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- 5.4 sich Anhaltspunkte ergeben, dass der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- 5.5 die abgerufenen oder ausgezahlten Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können,
- 5.6 zu inventarisierende Gegenstände innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden und wenn
- 5.7 ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen ihn beantragt oder eröffnet wird.
- 5.8 Die Nrn. 5.1, 5.2 und 5.5 sind bei einer Festbetragsfinanzierung nicht anzuwenden, sofern der Betrag der Zuwendung unter 25.000 Euro liegt.

#### 6. Nachweis der Verwendung

- 6.1 Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Verwendungszwecks, spätestens jedoch mit Ablauf des sechsten auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats der Bewilligungsbehörde nachzuweisen (Verwendungsnachweis). Ist der Verwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, so ist innerhalb von vier Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis zu führen.
- 6.2 Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis.
- 6.3 In dem Sachbericht sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im Einzelnen darzustellen. Soweit das Vorhaben entsprechend den Antragsunterlagen durchgeführt worden ist, die der Bewilligung zugrunde lagen, kann ergänzend auf diese Unterlagen Bezug genommen werden.
- 6.4 In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben in zeitlicher Folge und voneinander getrennt entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans auszuweisen. Der Nachweis muss alle mit dem Verwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Aus dem Nachweis müssen Tag, Empfänger oder Einzahler sowie Grund- und Einzelbetrag jeder Zahlung ersichtlich sein. Soweit der Zuwendungsempfänger die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 UStG hat, dürfen nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) berücksichtigt werden.
- 6.5 Mit dem Nachweis sind die Belege (Einnahme- und Ausgabebelege) über die Einzelzahlungen und die Verträge über die Vergabe von Aufträgen vorzulegen.
- 6.6 Sofern ein einfacher Verwendungsnachweis zugelassen ist, besteht dieser aus dem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis ohne Vorlage von Belegen.

In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans in zeitlicher Reihenfolge in monatlichen Summen zusammenzustellen; beträgt die Zuwendung weniger als 25.000 Euro so genügt insoweit eine summarische Zusammenstellung entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans.

- 6.7 Der Zwischennachweis (Nr. 6.1 Satz 2) ist wie der einfache Verwendungsnachweis bei Zuwendungen unter 25.000 Euro (Nr. 6.6 Satz 2, Halbsatz 2) zu führen.
- 6.8 Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck. Außerdem müssen die Belege ein eindeutiges Zuordnungsmerkmal zu dem Projekt (z.B. Projektnummer) enthalten. Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die Ausgaben notwendig waren, dass wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und dass die Angaben mit den Büchern und ggf. den Belegen übereinstimmen.
- 6.9 Der Zuwendungsempfänger hat die in Nr. 6.5 genannten Belege und Verträge sowie alle sonst mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen (vgl. Nr. 7.1 Satz 1) fünf Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Zur Aufbewahrung können auch Bild- oder Datenträger verwendet werden. Das Aufnahme- und Wiedergabeverfahren muss den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung oder einer in der öffentlichen Verwaltung allgemein zugelassenen Regelung entsprechen.
- 6.10 Darf der Zuwendungsempfänger zur Erfüllung des Verwendungszwecks Mittel an Dritte weiterleiten, so muss er die Weitergabe davon abhängig machen, dass die empfangenen Stellen ihm gegenüber Zwischen- und Verwendungsnachweise nach den Nrn. 6.1 bis 6.8 erbringen und die zugehörigen Belege vorlegen. Diese Nachweise sind dem Verwendungsnachweis oder dem Zwischennachweis nach Nr. 6.1 beizufügen.

#### 7. Prüfung der Verwendung

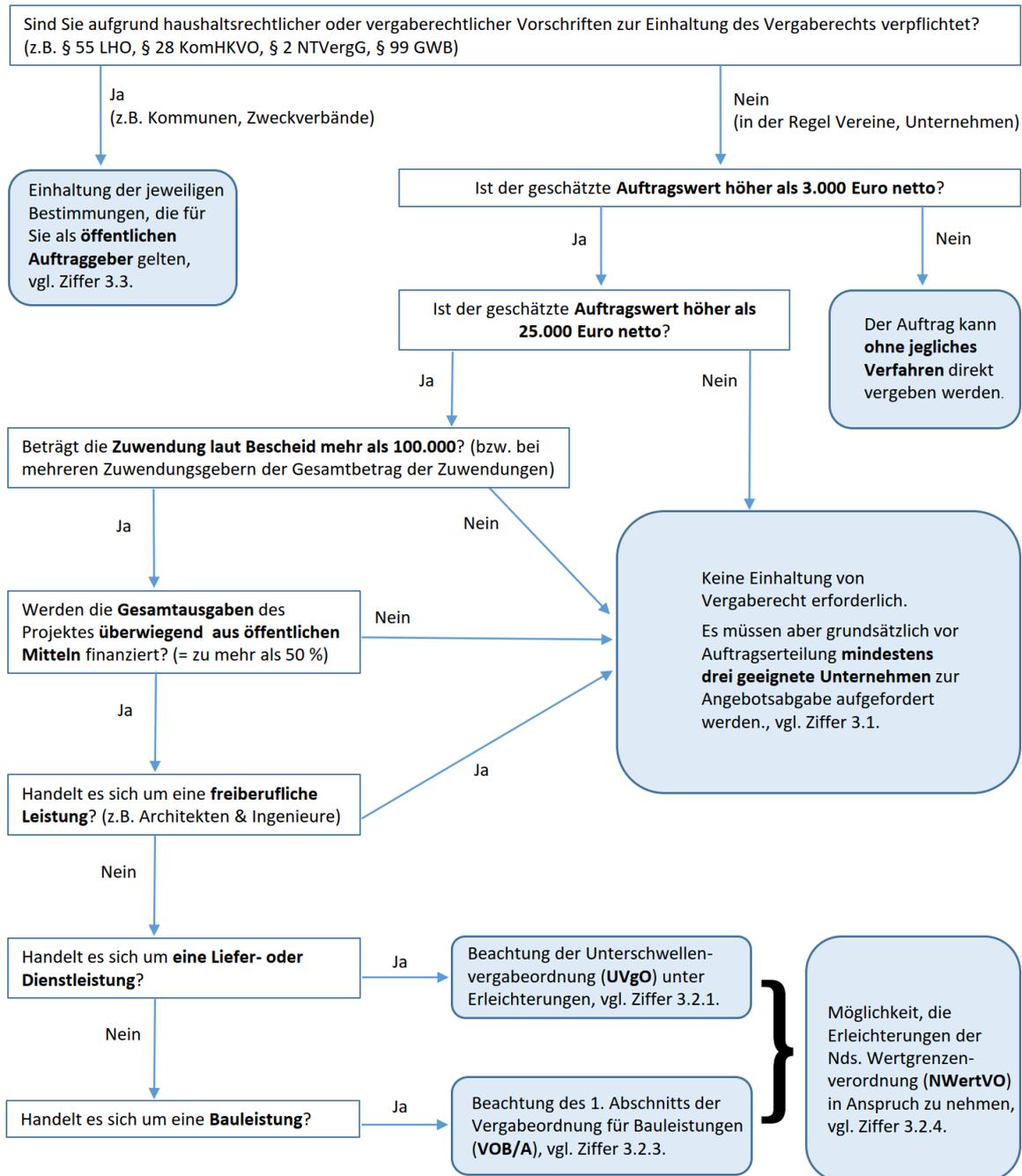
- 7.1 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. In den Fällen der Nr. 6.10 sind diese Rechte der Bewilligungsbehörde auch dem Dritten gegenüber auszuüben.
- 7.2 Unterhält der Zuwendungsempfänger eine eigene Prüfungseinrichtung, so ist von dieser der Verwendungsnachweis vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.
- 7.3 Der LRH ist berechtigt, bei den Zuwendungsempfängern zu prüfen (§ 91 LHO).

#### 8. Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

- 8.1 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht, nach Haushaltsrecht oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird.
- 8.2 Nr. 8.1 gilt insbesondere, wenn
- 8.2.1 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
- 8.2.2 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird oder
- 8.2.3 eine auflösende Bedingung eingetreten ist (z. B. nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung nach Nr. 2).
- 8.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit der Zuwendungsempfänger
- 8.3.1 die Zuwendung nicht alsbald nach Auszahlung zur Erfüllung des Verwendungszwecks verwendet oder
- 8.3.2 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt, oder Mitteilungspflichten (Nr. 5) nicht rechtzeitig nachkommt.

- 8.4 Der Erstattungsanspruch ist nach Maßgabe des § 49 a Abs. 3 VwVfG mit 5 Prozentpunkten über Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) jährlich zu verzinsen.
- 8.5 Werden Zuwendungen nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, so können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB jährlich verlangt werden (§ 49 a Abs. 4 Satz 1 VwVfG). Entsprechendes gilt, soweit eine Leistung in Anspruch genommen wird, obwohl andere Mittel anteilig oder vorrangig einzusetzen sind. Eine alsbaldige Verwendung nach Satz 1 liegt vor, wenn ausgezahlte Beträge innerhalb von zwei Monaten verbraucht werden.
- 8.6 Stellt sich nachträglich heraus, dass der Zuwendungszweck nicht zu erreichen ist, so kann der Zuwendungsbescheid mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden.

**Allgemeine Nebenbestimmungen zur Projektförderung (ANBest-P) seit 01.03.2020:**  
 Welche Anforderungen müssen bei der Vergabe von Aufträgen beachtet werden?



Anmerkung:

Die Übersicht gilt nur für Förderprojekte, in denen der Zuwendungsbescheid die Einhaltung der ANBest-P vorgibt. Sie richtet sich in erster Linie an nicht-öffentliche Zuwendungsempfänger, da hier - je nach Konstellation - zwischen der (zulässigen) Möglichkeit, Aufträge ohne Verfahren direkt zu vergeben, bis hin zur Durchführung von formalen Ausschreibungen im Sinne des Vergaberechts alle Möglichkeiten eröffnet sind.

Die NBank übernimmt keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Wir weisen darauf hin, dass sich Abweichungen aus dem konkreten Zuwendungsbescheid ergeben können, welche vorrangig zu beachten sind.

Stand 08/2020

**Hinweise:**

Ohne vollständige Angaben ist eine zügige Bearbeitung des Antrages nicht gewährleistet. Ein Baubeginn vor Abschluss einer Fördervereinbarung führt zum Förderausschluss. Grundsätzlich können Maßnahmen, die vor der allseitigen Unterzeichnung einer Fördervereinbarung mit der Stadt Oldenburg (Modernisierungsvertrag) begonnen wurden, nicht mehr gefördert werden. Als Baubeginn zählt bereits der Abschluss eines Bauauftrages.

Die städtische Förderrichtlinie kann unter [www.oldenburg.de/uns](http://www.oldenburg.de/uns) eingesehen werden.

Neben den Städtebauförderungsmitteln können für bauliche Maßnahmen (Herstellungskosten) an Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen steuerliche Vergünstigungen nach den §§ 7 Buchstabe h und 10 f des Einkommenssteuergesetzes beantragt werden. Diese Angabe ist als allgemeiner Hinweis zu verstehen. Wir empfehlen Ihnen ausdrücklich, eine Steuerberaterin/einen Steuerberater zu konsultieren.

**Datenschutzerklärung:**

Die Erhebung der in diesem Antrag enthaltenen personenbezogenen Daten ist zur Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Die/der Antragstellerin/Antragsteller willigt hierin ein. Ihr/ihm ist bekannt, dass diese personenbezogenen Daten in Verfahrensakten beziehungsweise EDV-Systemen gespeichert, verändert oder gelöscht werden können. Er ist damit einverstanden, dass diese Angaben an die im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung zu beteiligenden Stellen (Stadt Oldenburg, Sanierungsbeauftragter, NBank, Bundes- und Landesbehörden) unmittelbar weitergeleitet werden, soweit dies erforderlich ist. Eine Übertragung der Daten gemäß Artikel 49 Absatz 1 Buchstabe a Datenschutzgrundverordnung an Drittstaaten, die kein den Anforderungen der Europäischen Union an den Datenschutz genügendes Schutzniveau bieten, findet nicht statt.

Ferner erklärt die/der Antragstellende mit untenstehender Unterschrift ihr/sein Einverständnis zur Veröffentlichung von Bildern und Datenmaterial durch die Stadt Oldenburg und den Sanierungsbeauftragten im Zuge der Berichtspflicht gegenüber Bundes- und Landesbehörden sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit und Dokumentation des Sanierungsverfahrens.

Die Einwilligung kann jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft abgeändert oder gänzlich widerrufen werden. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift