

Richtlinie der Landeshauptstadt Hannover zu Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach der Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen in der jeweils gültigen Fassung

Ratsbeschluss vom 23.04.2026, Drucksache Nr. 0532/2026
Inkrafttreten: 23.04.2026

Mit dieser Richtlinie beabsichtigt die Landeshauptstadt Hannover (Stadt) Herstellungskosten bei geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden und Freiflächen in nach §§ 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB) festgelegten Sanierungsgebieten zu bezuschussen.

§ 1

Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1. Die Förderung verfolgt den Zweck der Beseitigung von Mängeln und Missständen sowie die Verbesserung der städtebaulichen Gestaltung und soll die nachhaltige Ausrichtung des Gebiets im Sinne der Sanierungsziele unterstützen
2. Grundlage bilden die Regelungen des BauGB, die Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Niedersachsen (R-StBauF) sowie die einschlägigen Vorschriften über die Mittelverwendung durch Drittzuwendungs-empfänger*innen (private Eigentümer*innen) in der jeweils aktuellen Fassung.

§ 2

Fördergrundsätze

1. Förderfähig sind nur Maßnahmen, die den Sanierungszielen der Sanierungsgebiete, in dem das zu fördernde Objekt liegt, entsprechen.
2. Die festgestellten Mängel und Missstände müssen durch die Maßnahmen nachhaltig beseitigt werden. Die Restnutzungsdauer der geförderten Maßnahme muss nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß der R-StBauF des Landes Niedersachsen einen angemessenen Zeitraum betragen.
3. Die Ermittlung der Zuwendungshöhe kann nach den Regelungen der R-StBauF des Landes Niedersachsen in der aktuell gültigen Fassung im Rahmen einer Berechnung des Kostenerstattungsbetrags einzelfallbezogenen Pauschale erfolgen. (KEB) oder aufgrund einer
4. Die Zuwendung wird als Zuschuss nachrangig auf die nicht durch andere Fördermittel zu deckenden Kosten (Bau- und Baunebenkosten) gewährt. Andere verfügbare Fördermittel sind vorrangig einzusetzen und in Ansatz zu bringen.
5. Vor Beginn der Maßnahme ist zwischen der Stadt und der Eigentümerin oder dem Eigentümer (Antragsberechtigte) eine schriftliche Vereinbarung abzuschließen (§ 164a Abs. 3 BauGB), in der die durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Einzelnen sowie die maximale Förderhöhe festgelegt werden.
6. Der Beginn der Maßnahme vor Abschluss der Vereinbarung führt zum Förderausschluss.

7. Ein Rechtsanspruch auf Bewilligung einer Zuwendung besteht nicht, weder dem Grunde noch der Höhe nach.

§ 3

Gegenstand der Zuwendung, Förderungsfähige Maßnahmen

1. Zuwendungsfähig sind Modernisierungsmaßnahmen zur Behebung von Mängeln und Missständen im Sinne von § 177 BauGB, sowie Maßnahmen die zur Verbesserung der privaten Freiflächen und der Barrierefreiheit beitragen. Weiterhin soll die Zuwendung Maßnahmen unterstützen, die den Energieverbrauch der Gebäude verringern und damit den Ausstoß klimaschädlicher Emissionen begrenzen. Die geplanten Maßnahmen müssen also aus sozialen, ökologischen, ökonomischen und aus Gründen des Klimaschutzes sowie zur Klimaanpassung sinnvoll sein.
2. Die Maßnahmen müssen im Einklang mit den in den jeweiligen Sanierungsgebieten beschlossenen vorbereitenden Untersuchungen und integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepten (ISEK), ihren Fortschreibungen und den darin enthaltenen sowie den geltenden städtebaulichen Zielen (Sanierungszielen) der Stadt Hannover stehen.

§ 4

Nicht zuwendungsfähige Maßnahmen

1. Nicht gefördert werden Maßnahmen, die trotz stil- und fachgerechter Ausführung vorhandene bauliche, städtebauliche und gestalterische Mängel und Missstände verfestigen bzw. nicht beseitigen. 2. Nicht gefördert werden Maßnahmen, die den anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen, Luxusmodernisierungen, sowie reine Instandhaltungen, Reparaturen und Neu- und Erweiterungsbauten. § 5 Art und Höhe der Zuwendungen die 1. Im Regelfall wird der Kostenerstattungsbetrag (KEB) nach einer Gesamtertragsberechnung gem. R-StBauF in der jeweils aktuellen Fassung ermittelt.
2. Ist Ermittlung von unrentierlichen Kostenanteilen durch eine Gesamtertragsberechnung im Einzelfall nicht zweckmäßig, so kann eine pauschale Förderung gem. R-StBauF in der jeweils aktuellen Fassung in Ansatz gebracht werden.
 - a. Der Höchstwert dieses Zuschusses beträgt 30% der berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierung und Instandsetzung, höchstens jedoch der Höchstbetrag, der jährlich durch die Bewilligungs- und Prüfstelle (NBank) veröffentlicht wird (30.000 € im Jahr 2022, ab dem Jahr 2023 zuzüglich Baupreisindexsteigerung. Beispielsweise im Jahr 2025 37.000 Euro).
 - b. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann die Pauschale bis zu 40% der berücksichtigungsfähigen Kosten, höchstens jedoch der Höchstbetrag, der jährlich durch die Bewilligungs- und Prüfstelle (NBank) veröffentlicht wird (50.000 im Jahr 2022, ab dem Jahr 2023 zuzüglich Baupreisindexsteigerung. Beispielsweise im Jahr 2025 62.000), betragen.
 - c. Die Höchstgrenzen beziehen sich auf die Kostenerstattung/en an die Eigentümer*innen je Gebäude während der gesamten Dauer der Gesamtmaßnahme.

§ 6
Antragsverfahren

1. Der Antrag wird formlos vor Maßnahmenbeginn durch die Antragsberechtigten bei der Stadt Hannover gestellt.
2. Die Stadt Hannover behält sich vor, für die Antragsbearbeitung prüf- und beurteilungsfähige Unterlagen nachzufordern.
3. Über die Fördermittelvergabe und die Förderhöhe entscheidet die Stadt Hannover.

§ 7
Bindungen

1. Die Eigentümer*innen verpflichten sich, den Fördergegenstand laufend instand zu halten.

§ 8
Inkrafttreten

Die Förderrichtlinie tritt mit Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Hannover in Kraft.