



Der Minister

Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

Präsidentin des Landtags
Frau Carina Gödecke MdL
Platz des Landtags 1
40221 Düsseldorf



22. September 2016

Seite 1 von 1

Aktenzeichen
(bei Antwort bitte angeben)
I.2 - 31.02

Telefon 0211 3843-1211

— **70. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr am 29. September 2016**

Bericht zu TOP 6 "Sachstand Denkmalschutzförderung"

Anlagen: - 1 (60fach)

— Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

als Anlage übersende ich den erbetenen Bericht zum o.g.
Tagesordnungspunkt.

Ich darf Sie bitten, die beigefügten Überdrucke zur Information an die
Mitglieder des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und
Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Groschek

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jürgensplatz 1
40219 Düsseldorf
Telefon 0211 3843-0
Telefax 0211 3843-9110
poststelle@mbwsv.nrw.de
www.mbwsv.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:
Straßenbahnlinien 706, 708,
709 bis Haltestelle
Landtag/Kniebrücke

**Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr
am 29. September 2016**

Bericht zu TOP 6 „Sachstand Denkmalschutzförderung“

Vorbemerkung:

Seit dem 1. Oktober 2013 stehen für die Sanierung von Baudenkmalern und von Bauwerken mit historisch besonders erhaltenswerter Bausubstanz zwei Darlehensprogramme der NRW-BANK zur Verfügung:

„NRW.BANK.Baudenkmalern“

für die Förderung von Vorhaben zur Instandhaltung und Sanierung von gewerblichen, kulturellen und religiösen Baudenkmalern und Gebäuden mit besonders erhaltenswerter Bausubstanz für überwiegend nicht wohnwirtschaftliche Zwecke.

Konditionen:

Der Zinssatz wird im Einzelfall durch die Hausbank entsprechend dem Risikogerechten Zinssystem unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers (Bonität) und der Werthaltigkeit der für das Darlehen hinterlegten Sicherheiten festgelegt (Mindestzinssatz 1,50 %). Laufzeit: 10, 15 oder 20 Jahre bei jeweils 1 tilgungsfreien Jahr und einer Zinsfestschreibung über die gesamte Laufzeit des Darlehens.

Bis zu 100 % der förderfähigen Investitionskosten werden finanziert unter Anlegung eines Mindestbetrages von 25.000 € und eines Höchstbetrages von 2 Mio. € pro Maßnahme.

„Erneuerung von selbst genutzten Denkmälern und erhaltenswerten Wohngebäuden“

für die Förderung von baulichen Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung von überwiegend zu Wohnzwecken genutzten Gebäuden. Die Maßnahmen müssen zur Erhaltung, Nutzung und Verbesserung des Gebäudes und des privaten Wohnumfelds geeignet sein.

Konditionen:

0,5 % Zinsen p.a. für 10 Jahre fest zuzügl. 0,5 % Verwaltungskostenbeitrag p.a. laufend vom Darlehensbetrag, 4 % Tilgung, max. 85 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten bis zur Höhe von 80.000 € für das selbst genutzte Eigenheim bzw. Eigentumswohnung, 80 % der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten bis zur Höhe von 300.000 € bei gemischt genutzten Wohngebäuden. Mindestbetrag: 2.500 €.

Die Inanspruchnahme der Fördermittel im Jahr 2015 und bis zum 30.06.2016 stellt sich wie folgt dar:

Darlehensprogramm NRW.BANK Baudenkmäler

Kennzahlen	30. 06. 2016 €	2015 €	2014 €	2013 €
Förderrahmen (Soll)	50.000.000	50.000.000	40.000.000	10.000.000
Förderzusagen (Ist)	17.695.250	26.501.100	39.646.800	7.205.000
Investitionssumme lt. Antrag	20.485.400	41.817.200	57.995.000	7.285.000
Zahl der Förderzusagen	12	28	46	6

Regionale Verteilung

Regierungsbezirk	30. 06. 2016			2015		
	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl
Arnsberg	1.390.800	526.000	3	14.109.800	11.359.800	7
Detmold	845.000	563.500	2	3.523.000	1.725.000	5
Düsseldorf	1.550.000	950.000	1	12.200.000	5.156.300	8
Köln	15.624.600	15.109.600	4	10.114.400	7.410.000	5
Münster	1.075.000	536.150	2	1.870.000	850.000	3
Gesamtergebnis	20.485.400	17.685.250	12	41.817.200	26.501.100	28

Verteilung nach Gebietskulissen

Gebietskulisse	30. 06. 2016			2015		
	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl
Denkmal	19.410.400	17.149.100	10	38.449.600	24.942.500	21
Gebäude im Rahmen von Stadt- entwicklungs- konzepten	375.000	286.150	1			
Gebäude wegen Alter/Lage landschaftsprägend	700.000	250.000	1	3.367.600	1.558.600	7
Gesamtergebnis	20.485.400	17.685.250	12	41.817.200	26.501.100	27

Verteilung nach Fördernehmern

Fördernehmer	30. 06. 2016			2015		
	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl
Natürliche Person	601.000	512.150	3			
Religionsgemeinschaft	3.714.800	2.050.000	3			
gewerblich	16.169.600	15.123.100	6			
Gesamtergebnis	20.485.400	17.685.250	12	41.817.200	26.501.100	27

Verteilung nach Größenklasse (Darlehensvolumen)

Größenklasse	30. 06. 2016			2015		
	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	An- zahl
bis 500.000 €	666.000	577.150	4	5.765.200	2.619.800	12
über 500.000 €	19.819.400	17.108.100	8	36.052.000	23.881.300	15
Gesamtergebnis	20.485.400	17.685.250	12	41.817.200	26.501.100	27

Förderbeispiele:

2015

- Sanierung eines vorhandenen Mühlengebäudes zwecks Vermietung an KMU
- Sanierung einer denkmalgeschützten Kirche und gleichzeitiger Umbau zur Grabeskirche
- Innenausbau und Umbaumaßnahmen zum Kinobetrieb im denkmalgeschützten Objekt
- Sanierung denkmalgeschütztes Bürogebäude zwecks Vermietung
- Renovierung eines landw. Gebäudes (Haupthaus)
- Sanierung Vereinsheim (Denkmal)
- Umbau eines denkmalgeschützten ehemaligen Offizierscasinos zu einer Altentagesstätte mit Bürofläche, Praxisräumen und Behindertenwohngruppen
- Umbau/Investition einer Bücherei
- Umbau Schule in ein Therapie- und Seminarzentrum
- Sanierung eines denkmalgeschützten ehemaligen Postgebäudes
- Sanierung einer denkmalgeschützten Fabrikhalle und Umbau zu Büroräumen zwecks Vermietung

2016 (bis 30. 06. 2016)

- Sanierung (Austausch alter Bodenbeläge) eines Denkmal-Gebäudes
- Sanierung Kirche (Dach, Fassade und barrierefreie Erschließung)
- Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes zur Vermietung an einen Künstler (Atelier und Galerie)
- Sanierung Kirchturm

Darlehensprogramm Erneuerung von selbst genutzten Denkmälern und erhaltenswerten Wohngebäuden

Kennzahlen	30. 06. 2016 €	2015 €
Förderrahmen (Soll)	20.000.000	20.000.000
Förderzusagen (Ist)	763.800	3.752.200
Investitionssumme lt. Antrag	1.273.291	12.662.203
Zahl der Förderzusagen	23	87

Regionale Verteilung

Regierungsbezirk	30. 06. 2016			2015		
	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	WE	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	WE
Arnsberg	21.435	17.200	5	2.087.363	818.700	19
Detmold	408.000	300.00	4	4.080.052	713.800	12
Düsseldorf	662.761	292.400	8	2.498.517	829.100	20
Köln	133.946	114.000	4	2.723.503	986.700	29
Münster	47.149	40.200	2	1.272.769	403.900	7
Gesamtergebnis	1.273.291	763.800	23	12.662.204	3.752.200	87

*Wohneinheiten = WE

Verteilung nach Gebietskulissen

Gebietskulisse	30. 06. 2016			2015		
	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	WE	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	WE
in Bautradition	429.435	317.000	9	820.676	319.000	7
Denkmal	701.418	325.500	9	8.683.499	2.482.200	59
im Denkmalbereich	8.100	6.900	1	915.439	396.200	10
in Liste Landespfleger	0	0	0	717.942	234.200	3
im Rahmen Stadtentwicklung	39.198	33.400	1	20.670	14.800	1
kommunale Erhaltungssatzung	95.140	81.000	3	1.278.228	187.300	3
im Sanierungsgebiet	0	0	0	0	0	0
geschützt durch Bauvorschriften	0	0	0	225.750	118.500	4
Gesamtergebnis	1.273.291	763.800	23	12.662.204	3.752.200	87

*Wohneinheiten = WE

Verteilung nach Größenklasse (Darlehensvolumen) 2014

Größenklasse	30. 06. 2016			2015		
	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	WE	Investitions- summe €	Zusage- betrag €	WE
bis 80.000 €	865.291	463.800	19	11.036.558	3.033.300	70
über 80.000 €	408.000	300.000	4	1.625.646	718.900	17
Gesamtergebnis	1.273.291	763.800	23	12.662.204	3.752.200	87

*Wohneinheiten = WE

Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass die Darlehensprogramme als zusätzliches, komplementäres Angebot der Denkmalförderung angenommen werden. Das Zusagevolumen ist aufgrund der Projekteigenschaften (z.B. unterschiedliche Projektgrößen, teilweise lange Vorlaufzeiten) bei Denkmalprojekten sehr volatil.

Die Förderung von Maßnahmen an bedeutenden Kirchenbauten und von kleineren Maßnahmen der Bau- und Bodendenkmalpflege erfolgt weiterhin auf Zuschussbasis im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Eine detaillierte Bewertung der Programme kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen. Eine Bestandsanalyse und daraus abgeleitete Handlungsempfehlungen für die nordrhein-westfälische Denkmalförderung sind Bestandteil der seit Ende 2015 durch das Büro synergon in Köln durchgeführten Evaluation des Denkmalschutzgesetzes. Ergebnisse dieser aufwändigen und unter Beteiligung aller zuständigen Stellen durchgeführten Untersuchung werden voraussichtlich Mitte nächsten Jahres vorliegen.