

Umzugskostenrichtlinien

Richtlinien der Stadt Braunschweig über die Gewährung von Hilfen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten bei sanierungsbedingtem Umzug von Bewohnern und Betrieben (Umzugskostenrichtlinien)

Beschluss des Rates vom 23. September 2003

Abschnitt I – Grundlagen

§ 1 Grundsätze

- (1) Die Stadt gewährt für sanierungsbedingten Umzug nach den § 147 Satz 1 Nr. 2 und §§ 180, 181 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, 2852), den Betroffenen Hilfe, um nachteilige Auswirkungen beim Umzug zu vermeiden oder zu mildern. Maßgebend hierfür sind die Nrn. 34 bis 37 der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Niedersachsen (R-StBauF), RdErl. d. MS v. 15.06.1979 – GültL 391/111 (Nds. MBl. S. 1369), zuletzt geändert durch RdErl. d. MFAS v. 21.11.2000 – 301-21201 – VORIS 21075 00 00 00 001 – (Nds. MBl. S. 58) – 5. Änderung.
- (2) Die Anwendung dieser Richtlinien ist begrenzt auf die gemäß § 142 BauGB förmlich durch Satzungsbeschluss festgesetzten Sanierungsgebiete der Stadt Braunschweig.
- (3) Diese Richtlinien haben keinen Satzungscharakter.

§ 2 Umzug

Ein sanierungsbedingter Umzug liegt vor, wenn

- a) der Umzug von der Stadt infolge einer Enteignung oder Besitzeinweisung veranlasst oder der Umzug infolge eines Vertrages mit dem Eigentümer zur Abwendung einer Enteignung oder Besitzeinweisung veranlasst wurde,
- b) der Umzug von der Stadt nach den Vorschriften der §§ 182 – 184 BauGB veranlasst wurde oder
- c) der Umzug aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 Satz 1 erste Alternative und Satz 2 BauGB von der Hauseigentümerin/dem Hauseigentümer veranlasst wurde oder nach § 146 Abs. 3 Satz 2 BauGB von der Stadt veranlasst wurde oder
- d) der Umzug von der Stadt aus Gebäuden veranlasst wurde, die in ihrem Eigentum stehen oder zum Treuhandvermögen eines Sanierungsträgers gehören oder
- e) der Umzug von der Stadt aufgrund eines Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsvertrages nach § 177 BauGB von einem Eigentümer verlangt wurde, der eine Wohnung bzw. Betriebsflächen in dem zu modernisierenden/in dem instandzusetzenden Gebäude selbst nutzte und diese Kosten in den Kosten der Modernisierung oder Instandsetzung nicht enthalten sind.

Abschnitt II – Bewohner

§ 3 Leistungen

- (1) Leistungen nach diesen Richtlinien werden - ohne Anerkennung einer Rechtspflicht - nur gewährt, soweit der Antragstellerin/dem Antragsteller nicht aufgrund von anderen Gesetzen oder Rechtsvorschriften als dem Bundesbaugesetz oder dem Städtebauförderungsgesetz Ansprüche gewährt oder von ihm andere Mittel oder Vergünstigungen in Anspruch genommen werden können.
- (2) Leistungen nach diesen Richtlinien werden nicht gewährt, wenn und soweit es die Antragstellerin/der Antragsteller unterlassen hat oder unterlässt, den wirtschaftlichen Nachteil durch zumutbare Maßnahmen abzuwehren. Soweit die Antragstellerin/der Antragsteller Einfluss auf die entstehenden Kosten hat, sind diese nach wirtschaftlichen Erwägungen auf eine angemessene Höhe zu begrenzen; unangemessen erscheinende Kosten werden insoweit von der Stadt nicht durch Leistungen nach diesen Richtlinien erstattet.
- (3) Leistungen nach § 6 dieser Richtlinien werden nur auf Antrag gewährt. Die Antragstellerin/der Antragsteller ist zu etwa erforderlichen Angaben verpflichtet.
- (4) Die Gewährung von Hilfen kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Die Zusage der Hilfen kann widerrufen und bereits gezahlte Zuschüsse können zurückgefordert werden wenn,
 - a) der Grund für die Gewährung der Hilfe entfällt,
 - b) die Zuschüsse nicht oder nicht mehr ihrem Zweck entsprechend verwendet werden oder
 - c) die Antragstellerin/der Antragsteller über ihre/seine persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse falsche Angaben gemacht hat.
- (5) Von diesen Richtlinien kann bei der Aufstellung und Durchführung des Sozialplanes in besonders gelagerten Einzelfällen abgewichen werden.

§ 4 Umfang

- (1) Die Gewährung von Hilfen zum Umzug ist in der Regel auf Umzüge innerhalb des Gemeindegebietes beschränkt.
- (2) Folgende Umzugskosten können erstattet oder durch Zahlung des Pauschalbetrages nach § 5 abgegolten werden:
 - a) notwendige Transportkosten in Höhe des nachgewiesenen Rechnungsbetrages (zuzüglich bis zu 40 € Nebenkosten); bei Beauftragung von Speditionen/Umzugsfirmen sind dazu zuvor 3 Angebote einzuholen und der Stadt vorzulegen,
 - b) notwendige Maklerkosten in ortsüblicher Höhe oder notwendige Inseratskosten für die Beschaffung von angemessenen Ersatzräumen (Wohnung, Laden usw.),
 - c) Kosten für die Renovierung der Ersatzräume bei Bezug, soweit dies nach dem Mietvertrag erforderlich ist.
Hierbei gelten grundsätzlich folgende Höchstbeträge, die nicht überschritten werden sollen: Grundbetrag 37 €/m² Wohnfläche zzgl. 3,70 €/m² Wohnfläche, wenn die Wohnung mit Heizkörpern ausgestattet ist und nochmals zzgl. 3,15 €/m² Wohnfläche, wenn in der Wohnung Doppelfenster oder Verbundfenster mit Holzrahmen vorhanden sind.

- (3) Bei Ausnahmen von Abs. (1) werden Transportkosten jedoch höchstens wie bei Umzügen innerhalb des Gemeindegebietes oder eine Pauschale nach § 6 gewährt.
- (4) Als Umzugsnebenkosten können je nach Beschaffenheit und Ausstattung der Räume nach vorheriger Zustimmung der Stadt folgende nachgewiesene Auslagen erstattet oder durch Zahlung des Pauschalbetrages nach § 6 abgegolten werden:
 - a) für das Anschaffen, Ändern, Abnehmen und Anbringen von Gardinen nebst Zubehör, wobei Höchstbeträge von 150 € je Zimmer, 85 € bei Bad und Küche, nicht überschritten werden sollen,
 - b) für den Ab-, Um- und Ausbau von Elektro- und Gasgeräten,
 - c) für die notwendige Verlegung vorhandener Versorgungsleitungen,
 - d) für die Verlegung vorhandener Rundfunk- und Fernsehantennenanschlüsse, soweit erforderlich,
 - e) für den Abbau und das Anbringen von Antennen nebst dem erforderlichen Kleinmaterial, soweit in der zu beziehenden Wohnung kein Anschluss vorhanden ist,
 - f) für die Wiedereinrichtung eines in der bisherigen Wohnung vorhandenen Fernsprechanchlusses.

§ 5 Entschädigungen

- (1) Für größere Aufwendungen in der aufzugebenden Wohnung, die vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes und vor dem Umzug von der Antragstellerin/dem Antragsteller nachweislich zur Verbesserung der Wohnsituation getätigt worden sind (z. B. Umbau, Ausbau, Renovierung, Einbauten) kann eine angemessene Entschädigung gezahlt werden. Hierzu zählen insbesondere Teppichböden und Einbaumöbel. In besonderen Fällen können auch Aufwendungen berücksichtigt werden, die nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes vorgenommen wurden.
- (2) Die Entschädigung ist unter Berücksichtigung der Abschreibung bzw. der Abnutzung zu bemessen. Der Erstattungsbetrag soll dann im 1. Jahr nach der Anschaffung auf 70 %, im 2. Jahr auf 50 % und im 3. Jahr auf 30 % der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten festgelegt werden. Für länger zurückliegende Aufwendungen soll keine Entschädigung gewährt werden.
- (3) Für bevorratete Brennstoffe für die Beheizung einer aufzugebenden Wohnung, die zurückgelassen werden müssen, soll eine angemessene Entschädigung gewährt werden. Müssen diese Brennstoffe und ggf. ihre Behältnisse entsorgt werden, sollen auch diese Kosten in angemessenem Umfang erstattet werden.

§ 6 Pauschalen

- (1) Anstelle einer Übernahme der nach § 4 entstehenden Kosten – insbesondere bei Durchführung des Umzugs in Eigenhilfe – können die Umzugs- und/oder Umzugsnebenkosten als Pauschale abgegolten werden.
- (2) Die Bemessung der Umzugskostenpauschale i.S.d. § 4 (2) richtet sich nach der Größe der bisherigen Wohnung.

Sie beträgt höchstens für

1-Zimmer-Wohnung	445,00 €
2-Zimmer-Wohnung	520,00 €
3-Zimmer-Wohnung	595,00 €
4-Zimmer-Wohnung und größer	670,00 €

- (3) Die Bemessung der Umzugsnebenkostenpauschale i.S.d. § 4 (3) richtet sich nach der Größe der bisherigen Wohnung.

Sie beträgt höchstens für

1-Zimmer-Wohnung	445,00 €
2-Zimmer-Wohnung	520,00 €
3-Zimmer-Wohnung	670,00 €
4-Zimmer-Wohnung und größer	820,00 €

- (4) Küche, Bad, Flur und Abstellräume gelten nicht als Zimmer im Sinne dieser Richtlinien.

§ 7 Sonderpauschalen

Im Einzelfall kann bei älteren oder hilfsbedürftigen Personen, die nicht in der Lage sind, Gardinen, Lampen, Geräte usw. anzubringen und dafür die Hilfe eines Dritten benötigen, über die Pauschale nach § 6 hinaus eine weitere Pauschale bis zur Höhe von 225,00 € gewährt werden.

§ 8 Mieterstattung

- (1) Für den Fall, dass die Antragstellerin/der Antragsteller vor Beendigung des bisherigen Mietverhältnisses eine Ersatzwohnung anmietet und damit bis zum Ablauf der vereinbarten Mietzeit der bisherigen Wohnung für beide Wohnungen Miete zu zahlen hat, wird die Miete für die bisherige Wohnung erstattet. Bei bereits geleisteter Zahlung erhält sie/er gegen Nachweis diese Kosten erstattet.
- (2) Voraussetzung für die Leistung nach Abs. (1) ist, dass die Antragstellerin/der Antragsteller rechtzeitig seine Wohnung gekündigt hat und die Vermieterin/der Vermieter die Wohnung innerhalb der Kündigungsfrist nicht wieder anderweitig vermieten kann. Der Mietverlust wird demnach nur bis zur Wiederbelegung der Wohnung, längstens jedoch bis zum Ablauf der Kündigungsfrist gewährt.

§ 9 Zwischenumzüge

- (1) Diese Richtlinien gelten auch für die Zwischenumzüge und den Bezug von Zwischenunterkünften.
- (2) Bei Zwischenumzügen werden Umzugsnebenkosten in der Regel nur einmal gewährt.

§ 10 Genehmigungsvorbehalt

Die Richtlinien treten mit der Zustimmung durch die Bezirksregierung Braunschweig in Kraft.

Abschnitt III – Betriebe

§ 11 Kosten einer Betriebsverlagerung

Die Kosten des Umzuges von Betrieben (Betriebsverlagerung) erfolgt grundsätzlich auf Grundlage einer Schätzung oder gutachtlichen Ermittlung der Verlagerungskosten einschließlich Folgekosten, Folgeschäden und darüber hinaus ggf. erforderlicher Spitzenfinanzierung zur Schließung von Finanzierungslücken. Soweit die Kosten 25.564,60 € nicht überschreiten, genügen gemäß Nr. 37.1.1 R-StBauF Feststellungen der Stadt zur Kostenermittlung. Andernfalls ist ein Gutachten eines öffentlich bestellten Sachverständigen einzuholen.