




Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

**Bürgerinformation zum Start der Altstadtsanierung in Leer
am 20.7.2015, 19.00 Uhr, Festsaal des Rathauses-Altbau**



BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Klaus von Ohlen, Vertriebsleiter





Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

"Was lange währt wird endlich gut"

20.05.2010

Bürgerversammlung zur Antragstellung „Städtebaulicher Denkmalschutz-Altstadt“

01.06.2010

1. Antragstellung Städtebauförderung
Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“

2011 - 2014

Ablehnungen und Wiederholungsanträge

08.05.2015

Pressemitteilung über die Aufnahme der Altstadt in das Förderprogramm



Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Verfahrensschritte – Rückblick und Ausblick



Durchführung Vorbereitender Untersuchungen (2009 – 2010)



Aufnahme in das Bundes- und Landesprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ der Städtebauförderung in 2015



Eingang „Aufnahmebescheid“ im Juli / August 2015



Erstellung „Antrag auf Bewilligung“ im September 2015:

- Endgültige Klärung der Gebietsgröße / Festlegung Sanierungsgebiet
- Überprüfung der Kosten-, Maßnahmen- und Finanzierungsübersicht
- diverses



Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Verfahrensschritte – Rückblick und Ausblick



Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) im Oktober 2015



Aufstellung und Verabschiedung einer Modernisierungsrichtlinie



Eintragung Sanierungsvermerke und Antrag auf Erstellung einer SU-Werte-Karte ab Oktober 2015



Beauftragung weiterer Planungen und **Start erster Maßnahmen** ab 2016

Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Formales – Schlaglicht „Sanierungsvermerk“

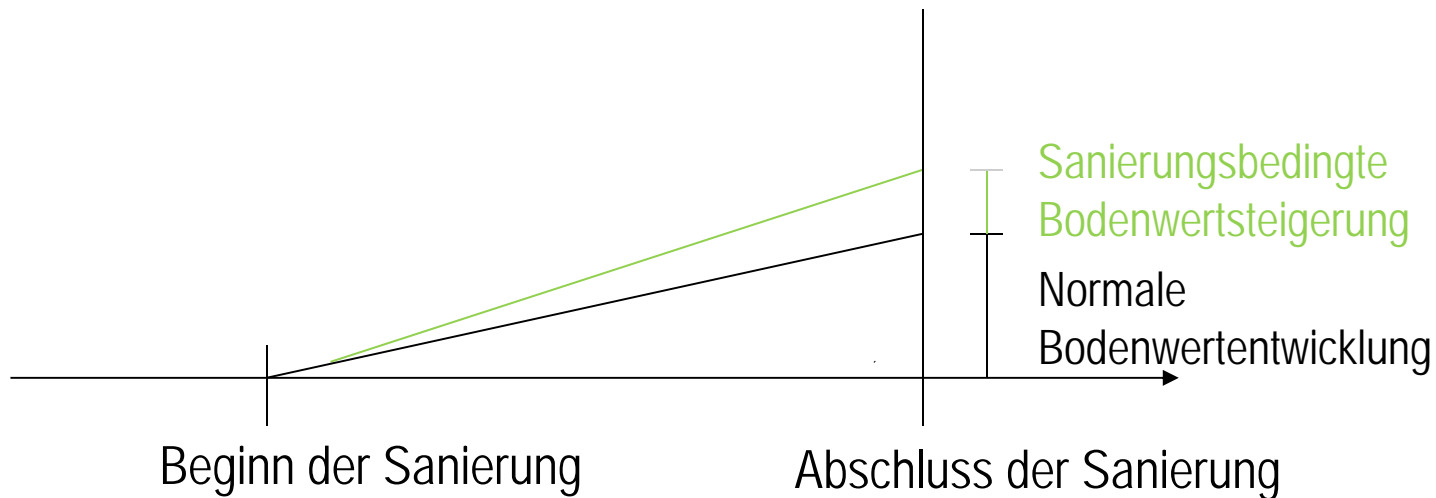
Der Sanierungsvermerk muss gemäß § 143 Abs. 2 BauGB eingetragen werden. Er hat nur hinweisenden Charakter. Wird nach Aufhebung der Sanierungssatzung automatisch gelöscht.

Amtsblatt	Grundbuch von	Band	Blatt	Zweite Abteilung
Laufende Nummer der Eintragung	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen		
1	2		3	
1	1, 3	Es wird eine Sanierung durchgeführt. Eingetragen am XXX .		

Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Formales – Schlaglicht „Ausgleichsbetrag“

Abschöpfung der sanierungsbedingten Bodenwertsteigerung = Ausgleichsbetrag; Wiedereinsatz als zweckgebundene Einnahmen



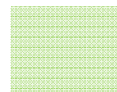


Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Formales – Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet



Für Eigentümer von Grundstücken in Sanierungsgebieten besteht die Möglichkeit, erhöhte steuerliche Abschreibungen im Sinne des § 7 h/10 f EStG in Anspruch zu nehmen.



Dazu ist vor Baubeginn ein schriftlicher Vertrag mit der Stadt abzuschließen.



Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Formales – Schlaglicht „Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge“



Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge nach

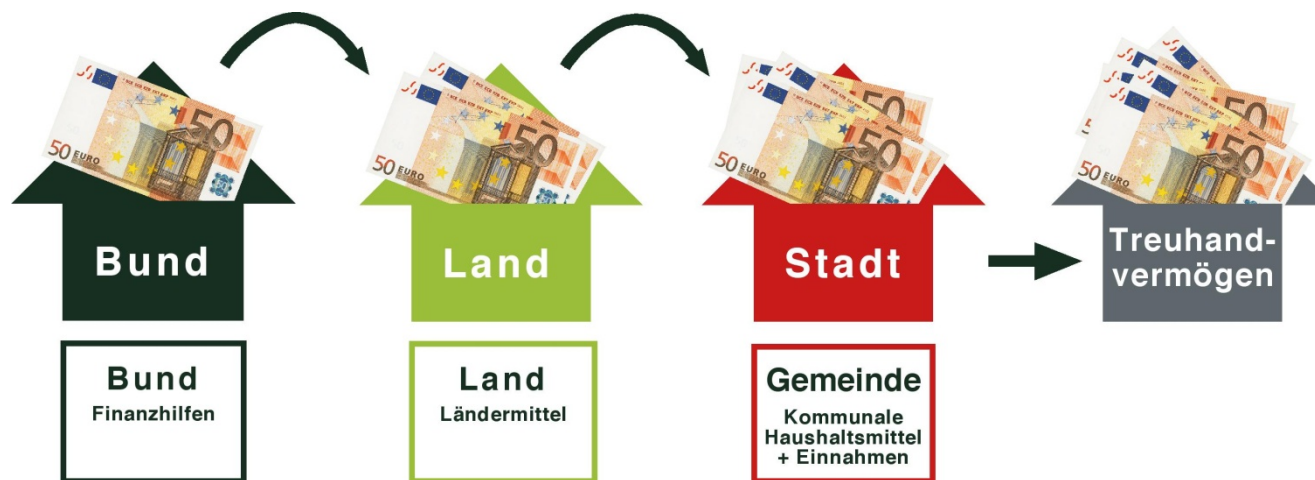
§ 144/145 BauGB

- wertsteigernde Veränderungen
- schuldrechtliche Vereinbarungen und Verträge
- rechtsgeschäftliche Veräußerungen
- Belastungen von Grundstücken | Wohnungseigentum
- Begründung, Änderung und Aufhebung von Baulasten
- Veränderungen der Grundstücksgrenzen.

Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Formales – Schlaglicht „Erschließungsmaßnahmen“

- Erschließungsmaßnahme (Straßen- und Platzausbau bzw. -gestaltung):
- 100 % Kostendeckung aus Städtebauförderung (Stadtanteil: 1/3)
 - keine Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträge





Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Maßnahmen zur Sicherung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung



Modernisierung und Instandsetzung [...] dieser Gebäude oder Ensembles



Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung



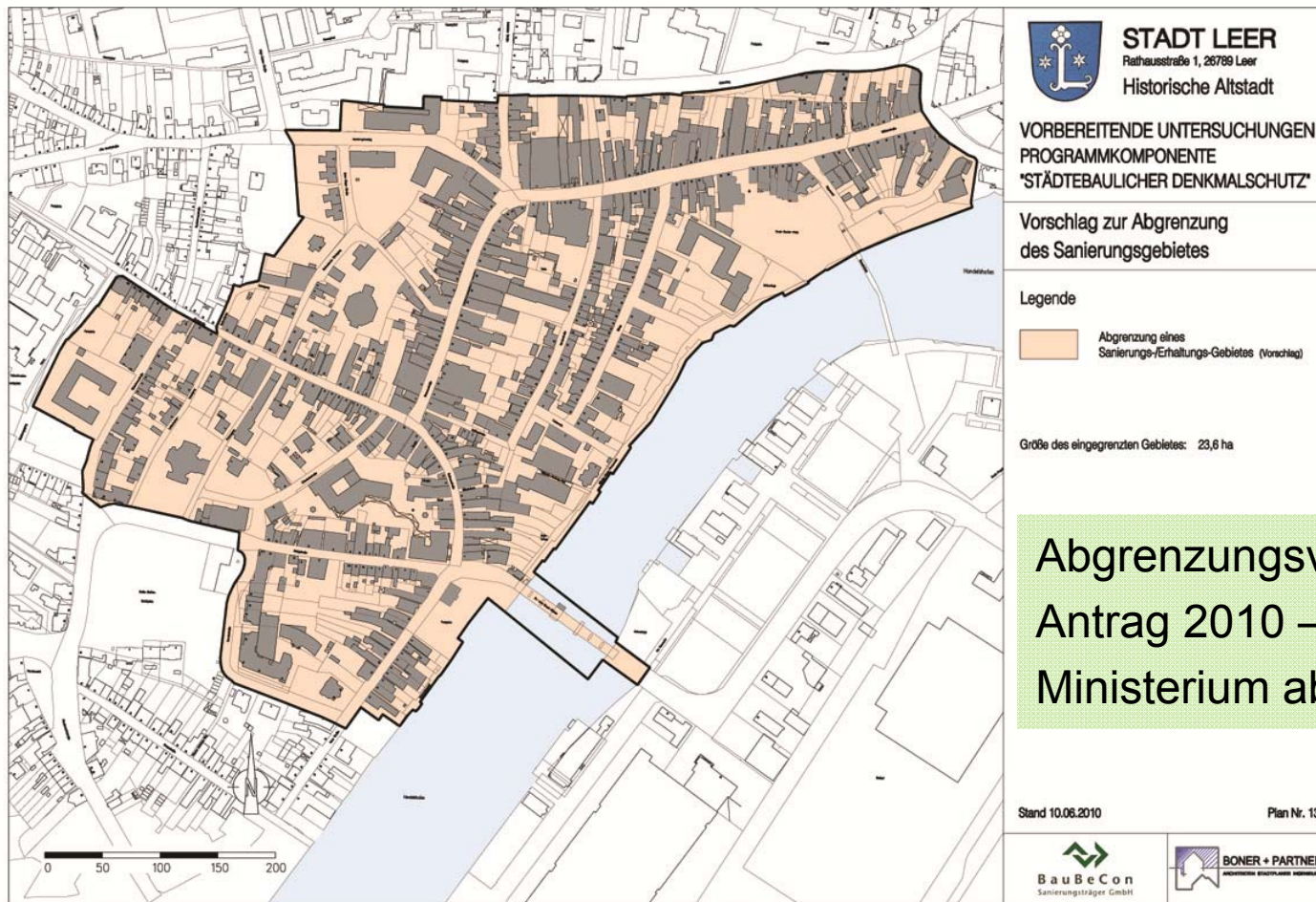
Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses



Leistungen von Planern, Architekten, Beauftragten und Sanierungsträgern für die gesamte Durchführung der Sanierung einschließlich die Beratung von Eigentümern im Rahmen der Sanierung.

Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

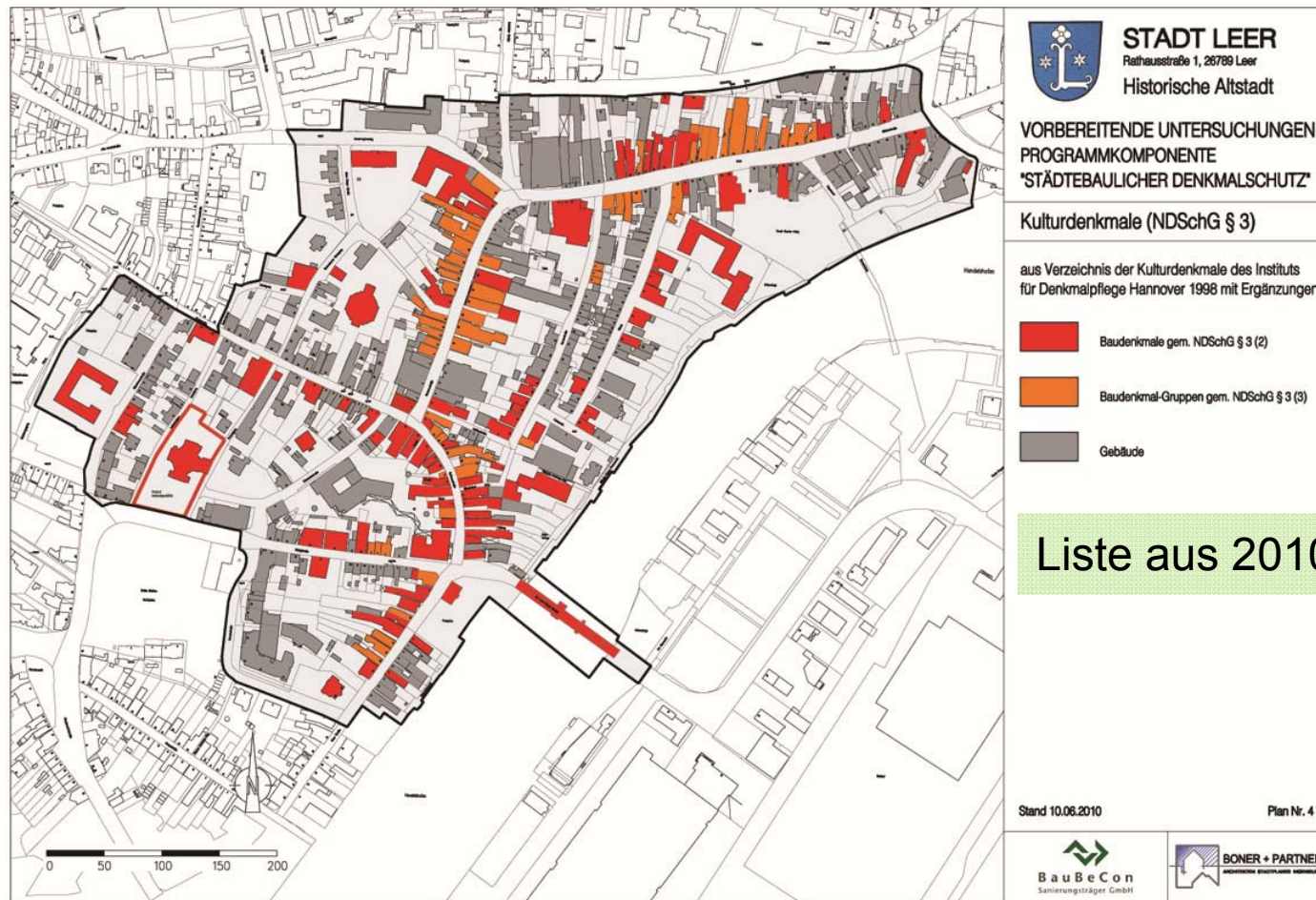
Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Abgrenzungsvorschlag aus dem Antrag 2010 – ist final mit dem Ministerium abzustimmen

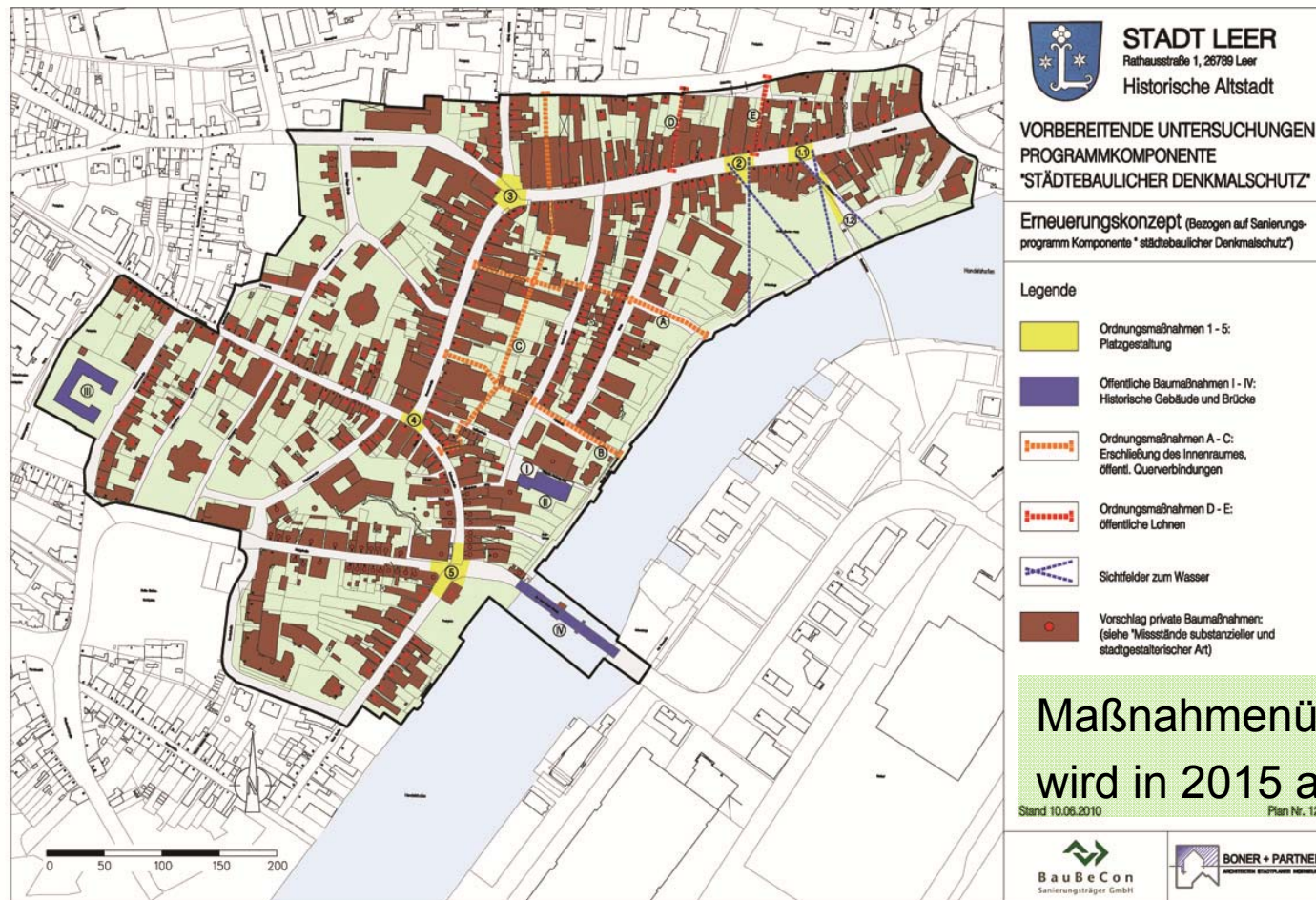
Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt Leer

Erneuerungskonzept 2010





BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Klaus von Ohlen, Vertriebsleiter