

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

Bürgerinformation zum Projekt

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Start der Innenstadtsanierung in Uelzen

am 15.10.2015, 19.00 Uhr, Rathaus Uelzen

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Matthias Gunnemann

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

"Was lange währt wird endlich gut"

13.05.2009

1. Antragstellung Städtebauförderung
Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“

18.08.2009

Bürgerversammlung zur Antragstellung
Städtebaulicher Denkmalschutz „Innenstadt“

2011 - 2014

Ablehnungen und Wiederholungsanträge

2014 - 2015

Überarbeitung der Unterlagen zur Programmanmeldung für das
Programmjahr 2015 mit Antragstellung zum 01.10.2014

08.05.2015

Pressemitteilung über die Aufnahme der Innenstadt in das
Förderprogramm

31.08.2015

Eingang „Aufnahmebescheid“

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“



LGLN 2015

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Verfahrensschritte - Ausblick

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) im Dezember 2015

Aufstellung und Verabschiedung einer Modernisierungsrichtlinie zur Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen

Beauftragung eines Dienstleisters / Sanierungsträgers

Errichtung einer Bürgerberatungsstelle

Beauftragung erster Planungen und **Start erster Maßnahmen** in 2016

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Vorteile für Eigentümer und Bewohner von Sanierungsgebieten

■ Möglichkeit der Inanspruchnahme von Fördermitteln

■ Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten gemäß EStG

■ Beteiligungs- und Mitwirkungsmöglichkeiten

■ Aufwertung des Stadtteils

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Förderung von privaten Maßnahmen im Sanierungsgebiet

Private Modernisierungsmaßnahmen (auch Wohnumfeld- / Außenanlagen)

Direkte Förderung

Prozentuale Pauschalförderung bei
Sanierung der Gebäudehülle

Kostenerstattungsbetragsberechnung
(nur unrentierlicher Kostenanteil)

Kein Rechtsanspruch

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

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 /

- Zusätzlich zu den Abschreibungsmöglichkeiten bei Einzeldenkmälern

Dazu ist **vor** Maßnahmenbeginn ein schriftlicher Vertrag mit der Stadt abzuschließen.

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Das ist förderfähig!!

Maßnahmen zur Sicherung
erhaltenswerter Gebäude

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Das ist förderfähig!!

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Das ist förderfähig!!

Modernisierung und
Instandsetzung
dieser Gebäude oder
Ensembles

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Vor der Sanierung



Nach der Sanierung



Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Vor der Sanierung



Nach der Sanierung



Beispielhafte **private Sanierungen**

Vor Sanierung leerstehend (ehem.
Kinderhort)

heute Wohnhaus



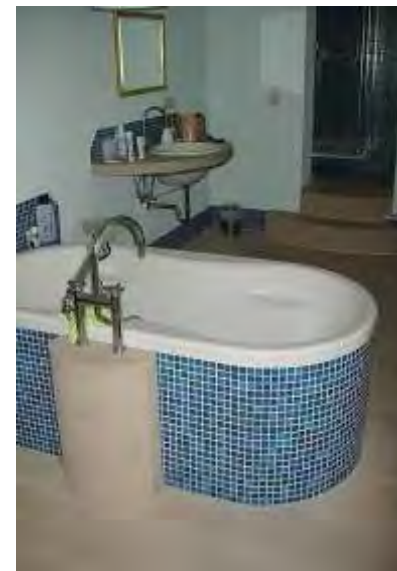


Beispielhafte private Sanierungen





Beispielhafte private Sanierungen





Beispielhafte private Sanierungen



Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Fördermöglichkeiten „Städtebaulicher Denkmalschutz“



Saniertes Ensemble



Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

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

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 der Beratung von Eigentümern im Rahmen der Sanierung.

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Beispielhafter Verfahrensablauf bei einer geförderten Baumaßnahme

- Frühzeitige Erstberatung der Eigentümer durch den Sanierungsträger
- Die Voruntersuchung ist durch den Eigentümer zu beauftragen.
- Abschluss eines Modernisierungsvertrags zwischen Eigentümer und Stadt
(Festlegen des Fördersatzes, Zeitpunkt der Auszahlungen usw.)
- Durchführung der Baumaßnahme, ggf. mit Abschlagszahlungen
- Vorlage aller Rechnungen nach Abschluss
- Nach einer Prüfung wird der endgültige Zuschuss berechnet und der Restbetrag ausgezahlt.

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

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 .		

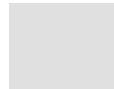
Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

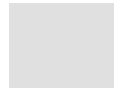
Formales - Sanierungssatzung



Festlegung zur Gebietsabgrenzung



Festlegungen zur Verfahrenswahl



Ausführungen zu den genehmigungspflichtigen Vorhaben

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Evtl. Eigenschaften des Sanierungsgebietes

Auskunftspflicht

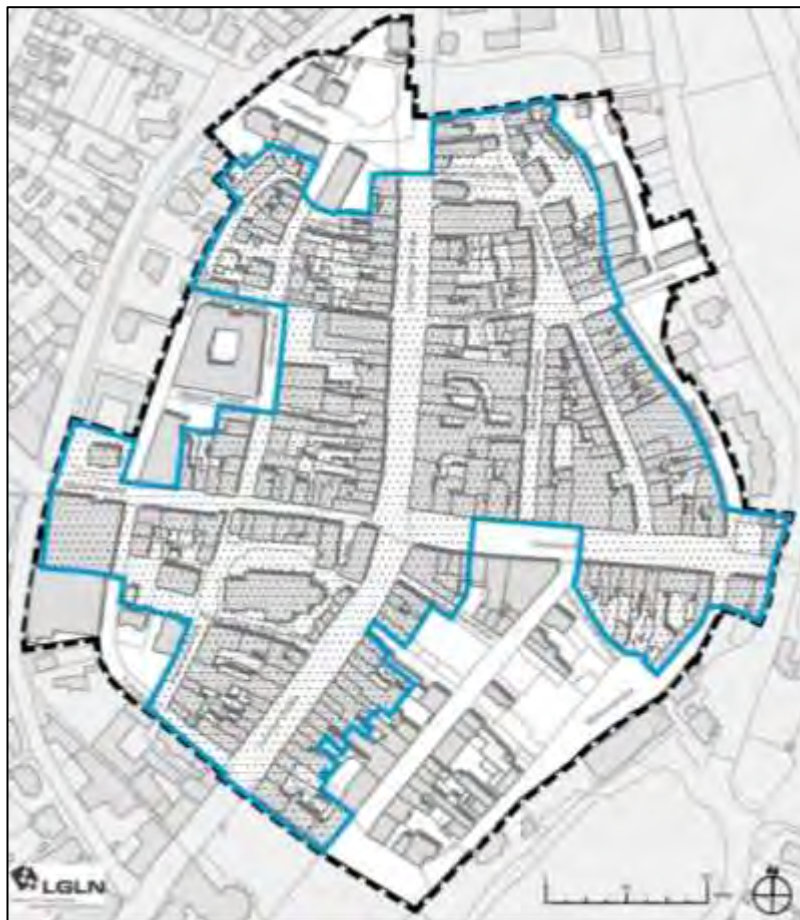
Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge (gem. Baugesetzbuch)

- Wertsteigernde Veränderungen am Grundstück u. baul. Anlagen
 - Schuldrechtliche Vereinbarungen und Verträge
 - Rechtsgeschäftliche Veräußerungen
 - Belastungen von Grundstücken / Wohneigentum
 - Begründung, Änderung und Aufhebung von Baulasten
 - Veränderungen der Grundstücksgrenzen
- Begründung: Vermeidung der Erschwerung oder Verhinderung der Sanierung



Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Vorschlag zur Abgrenzung des Sanierungs-/Fördergebietes



Legende

-  Abgrenzung des Fördergebietes
(ca. 9,90 ha)
-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
(ca. 15,10 ha)

STADT UELZEN
STÄDTEBAULICHER
DENKMALSCHUTZ
INNENSTADT

**Abgrenzung Fördergebiet und
Untersuchungsgebiet**

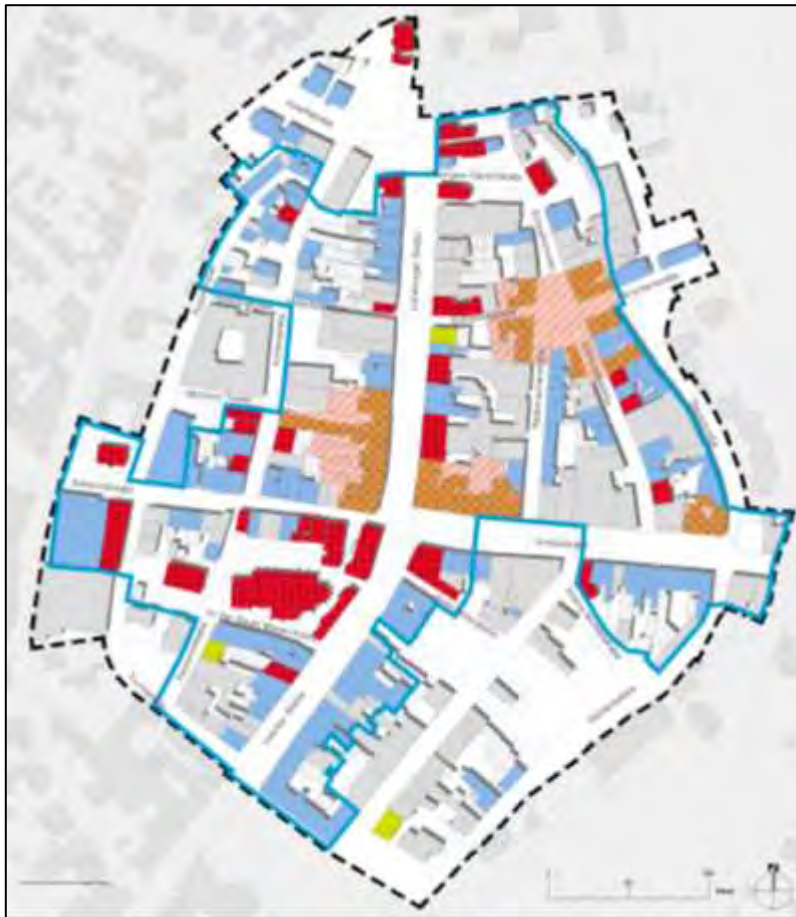
Stadt Uelzen
Hauptstadt Uelzen, Deutschland
Rathaus Uelzen, Hauptstraße 1, 39104 Uelzen
Tel: 0531 200111 Fax: 0531 200112
www.stadtuelzen.de

Stadt Uelzen - Bauverwaltung und Planung
Hauptstraße 17, 39104 Uelzen
Tel: 0531 957571 Fax: 0531 957572
www.stadtuelzen.de

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“

Erhaltenswerte Bausubstanz und Einzeldenkmale



Legende

-  Einzeldenkmale
-  Gruppen baulicher Anlagen gem. § 3 (3) ND5chG
-  Erhaltenswerte Bausubstanz
-  Gut integrierte Neo- / Umbauten
-  Abgrenzung des Fördergebietes
-  Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

STADT UELZEN STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ INNENSTADT

Denkmalschutz und erhaltenswerte
Gebäude im Untersuchungsgebiet

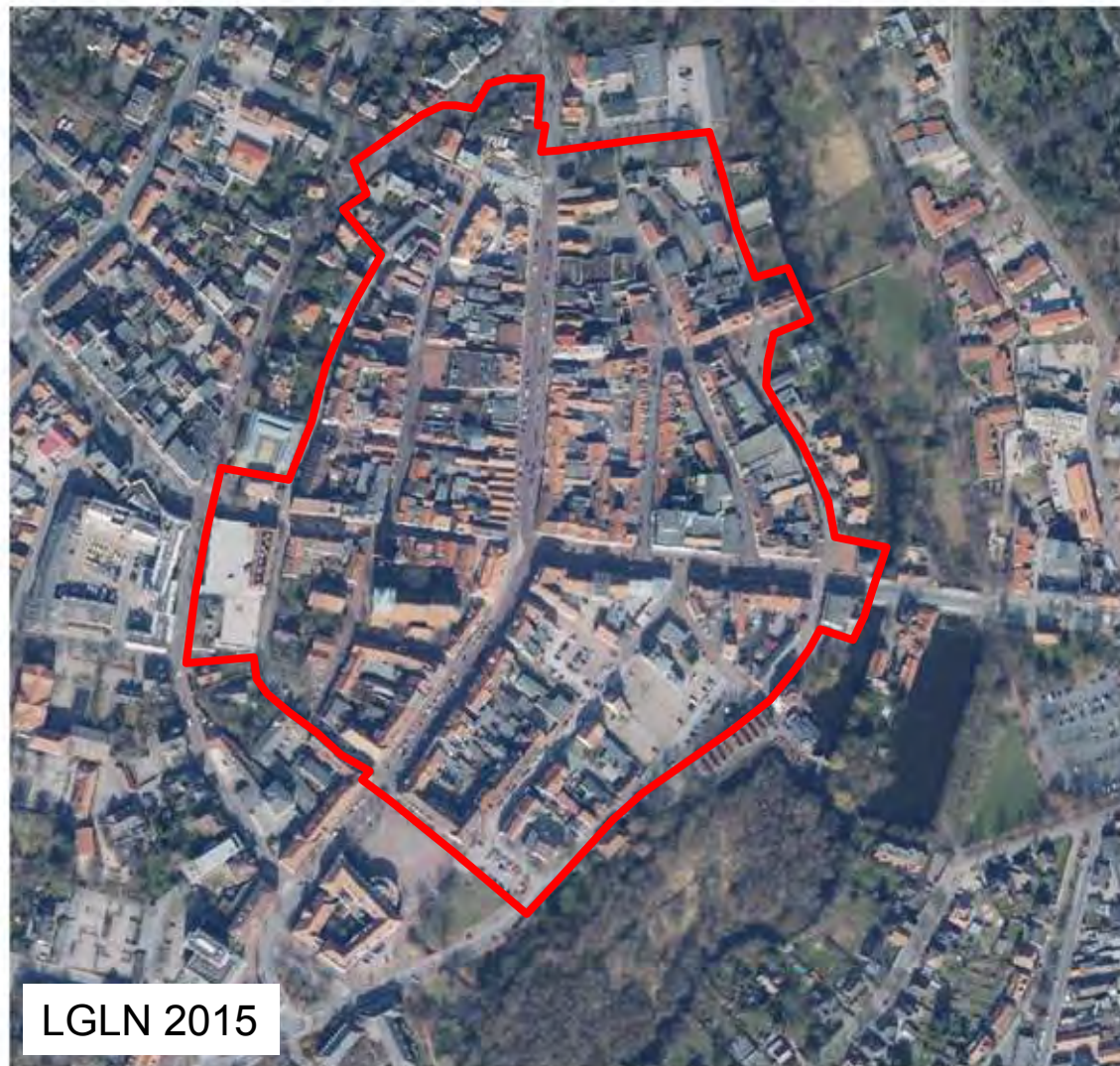
Maßstab:

Verdient: Hans, Mandel & Partner
Stadtliche Bauverwaltung
Am Courty 10a | 39104 Uelzen
Tel. 051 - 2873-0 Fax: 051 - 2873-20
info@bauverwaltung.de

Projekt: Innenstadt-Städtebaulicher Denkmalschutz
Stand: 17. 07. 2015
Tel. 051 2873-0 Fax: 051 2873-20
info@bauverwaltung.de

Städtebaulicher Denkmalschutz - "Innenstadt" Uelzen

„UELZEN 2025 - Altstadt mit ZUKUNFT“



Wir stehen Ihnen gern für weiterführende
Fragen zur Verfügung:

Frau Baucke

Telefon: 0581 | 800-63 24

Fax: 0581 | 800-763 24

E-Mail: kerstin.baucke@stadt.uelzen.de

Herr Kopske

Telefon: 0581 | 800-63 10

Fax: 0581 | 800-763 10

E-Mail: Michael.Kopske@stadt.uelzen.de