

Sanierungssatzung beschlossen

Im Dezember 2015 hat der Rat der Stadt Uelzen die Sanierungssatzung für das Projekt [Uelzen 2025 - Altstadt mit Zukunft](#) beschlossen und damit einen Grundstein für die Förderung der privaten Innenstadtsanierung gelegt. Diese am 15.01.2016 in Kraft getretene Sanierungssatzung bildet nun eine wesentliche Rechtsgrundlage für das Programm.

Die Satzung erläutert,

warum das Sanierungsprogramm erforderlich ist und was das Ziel des Programms ist. Sie legt das Sanierungsgebiet inklusive seiner Grenzen verbindlich fest, definiert, nach welchem Verfahren die Sanierungsmaßnahme durchgeführt wird und trifft Aussagen zu sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten.

Über das Inkrafttreten der Sanierungssatzung informiert die Stadt Uelzen das Grundbuchamt (Amtsgericht Uelzen). Von dort erfolgt „von Amts wegen“ bei jedem Grundstück, das im Sanierungsgebiet liegt, die Eintragung eines **Sanierungsvermerks**. Dies ist ein rein deklaratorischer Hinweis und mit keinen Kosten für die Eigentümer verbunden. Mit Abschluss des Sanierungsprogramms und Aufhebung der Sanierungssatzung kann dieser Vermerk wieder gelöscht werden.

Last but not least ermöglicht die Sanierungssatzung unabhängig von der eigentlichen Förderung unter bestimmten Voraussetzungen (u.a. ein Modernisierungsvertrag) **erhöhte steuerliche Abschreibungen** sowohl für vermietete Gebäude (§ 7h EStG, 8 Jahre 9 % u. 4 Jahre 7%) als auch für selbst genutzte Wohngebäude (§ 10f EStG, 10 Jahre 9 %)

Offizielle Festlegung des Fördergebietes durch das Land am 21.12.2015

Einen Überblick über das Fördergebiet finden Sie auf der [Internetseite der Stadt Uelzen](#) und im aktuellen Projektflyer. Bei Unklarheiten und detaillierteren Fragen wenden Sie sich an die unten angegebenen Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung Uelzen.

Wie geht es weiter?

In einem nächsten Schritt beginnt die Stadtverwaltung nun mit der Auswahl eines geeigneten Sanierungsberaters und der Erarbeitung der detaillierten Förderrichtlinie. Erste Beratungsgespräche werden sehr wahrscheinlich **noch vor den Sommerferien** möglich sein. Über den genauen Beginn werden Sie rechtzeitig informiert. Die Förderrichtlinie soll im Juni zur Beratung gestellt und beschlossen werden.

Mit dem Inkrafttreten dieser Richtlinie wird es dann frühestens **ab den Sommerferien** möglich sein, Modernisierungsverträge abzuschließen und Fördergelder zu erhalten.

Das Förderverfahren

- ⇒ Frühzeitige Erstgespräche zwischen Eigentümer und dem Sanierungsberater
- ⇒ 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.

Sanierungsziele schützen

Das Projekt „Uelzen 2025 – Altstadt mit Zukunft“ soll maßgeblich zum Erhalt der historisch gewachsenen Innenstadtstruktur und der denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Bausubstanz beitragen und die Innenstadt als attraktiven Wohn- und Geschäftsort weiterentwickeln. Zum Schutz dieser Ziele greift die Stadt auf verschiedene rechtliche Instrumente zurück. Eines davon sind die so genannten Genehmigungsvorbehalte. Seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung am 15.01.2016 ist die **Stadt Uelzen bei bestimmten Rechtsvorgängen zwingend vorab zu beteiligen.**

Hierzu gehören

- Wertsteigernde Veränderungen am Grundstück und baulichen Anlagen, unabhängig davon, ob eine bauordnungsrechtliche Anzeige- oder Genehmigungspflicht besteht,
- Schuldrechtliche Vereinbarungen und Verträge, vor allem befristete Miet- und Pachtverträge mit einer Laufzeit von mindestens einem Jahr,
 - Grundstücksverkäufe oder der Verkauf von Wohnungsteileigentum (WEG-Anteile),
 - Belastungen von Grundstücken / Wohneigentum, z.B. Grunddienstbarkeiten, beschränkt persönliche Dienstbarkeiten, Hypotheken oder Grundschulden
 - und die Teilung von Grundstücken.

Ansprechpartner bei der Stadt Uelzen

Frau Kerstin Baucke

Planungsabteilung

Herzogenplatz 2

29525 Uelzen

Tel: 0581 / 800 – 63 24

Fax: 0581 / 800 – 763 24

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

Herr Michael Kopske

Fachbereich Planung, Bauaufsicht und Liegenschaften

Herzogenplatz 2

29525 Uelzen

Tel: 0581 / 800 – 63 10

Fax: 0581 / 800 – 763 10

E-Mail: michael.kopske@stadt.uelzen.de

In aller Regel handelt es sich hierbei lediglich um eine Formalie. Wir empfehlen jedoch, sich bei Unklarheiten oder Fragen frühzeitig an die hier genannten Ansprechpartner zu wenden.



Weiterführende Links zum Förderprogramm

- www.uelzen.de
- [Die Sanierungssatzung zum Download \(0,07 MB\)](#)
- [Das festgesetzte Fördergebiet zum Download \(0,5 MB\)](#)