



# BauBeCon Sanierungsträger GmbH

**Ratssitzung**

**in der Stadt Norden am 19. 05. 2009**

Es referieren

**Eckhard Horwedel**

**Klaus von Ohlen**



**B a u B e C o n**  
Sanierungsträger GmbH



## Städtebaulicher Denkmalschutz | 2009

- ein neues Städtebauförderungsprogramm
- frühzeitige Beteiligung der Denkmalschutzbehörden
- räumliche Abgrenzung der Gebiete
- Anmeldung einer zeitlich überschaubaren Maßnahme mit begrenztem Förderumfang
- Programmanmeldung beim Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit (über die zuständige Regierungsvertretung)

### Beschlüsse des Rates:

- Absichtserklärung / Durchführungsbeschluss / Billigungsbeschluss
- Bereitstellung der Eigenmittel

### Stellungnahmen:

- Nds. Landesamt für Denkmalpflege
- Kommunalaufsicht



## Sanierungsziele / Was wird gefördert?

# Sicherung und Erhaltung denkmalwerter Bausubstanz

- Maßnahmen zur **Sicherung erhaltenswerter Gebäude**, historischer **Ensembles** oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Modernisierung und Instandsetzung oder der **Aus- und Umbau** dieser Gebäude oder Ensembles,
- die **Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen** von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- die Durchführung von **Ordnungsmaßnahmen** zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die **Leistungen von Beauftragten und Sanierungsträgern** für die gesamte Durchführung der Sanierung einschließlich die Beratung von Eigentümern im Rahmen der Sanierung.

## Sanierungsverfahren

# Städtebaulicher Denkmalschutz

### Erhaltungssatzung (nach § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB)

- Vorbereitung (Begründung) und Aufstellung einer Erhaltungssatzung
- Auswirkungen: Bsp. Erschließungsmaßnahmen:
  - Aufteilung der Kosten
    - a. Einbeziehung der Eigentümer nach Straßenausbaubeitragssatzung
    - b. Restbetrag durch Städtebauförderungsmittel (1/3 Bund, 1/3 Land, 1/3 )

oder

### Sanierungsmaßnahme (gemäß §§ 136 bis 164 BauGB)

- Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen
- Auswirkungen: Bsp. Erschließungsmaßnahmen:
  - Aufteilung der Kosten
    - a. Kostendeckung aus Städtebauförderung: 100 %,
    - b. Einbeziehung der Eigentümer über Ausgleichsbeträge bei Feststellung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen
- Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung



Programmablauf I.

## Städtebaulicher Denkmalschutz

1. Programmanmeldung bis zum 15. 05. 2009 für das Programmjahr 2009
2. Programmanmeldung bis zum 01. 06. 2009 für das Programmjahr 2010
- 1./2. Parallel: Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen (Ergebnisse werden im Juni nachgereicht)**
3. Besichtigungs- und Bereisungstermine im Juli / August 2009  
durch das Sozialministerium und die Regierungsvertretung Oldenburg
4. Einplanungsgespräche MS / RV im September 2009
5. Programmverkündung 2009 voraussichtlich im Okt. / Nov. 2009



Programmablauf II.

## Städtebaulicher Denkmalschutz

6. Aufnahmebescheid
7. Antrag auf Bewilligung mit Liquiditätsanforderung
8. Bewilligungsbescheid / Haushaltsplanung / Rechtsbehelfsverzichtserklärung
9. Mittelabruf/Mittelbereitstellung
10. Beginn einzelner Sanierungsmaßnahmen (nach Beratung und Festlegung durch die Ausschüsse bzw. den Rat der Stadt Norden)



## Fördersystematik





5-Jahresstreckung (kassenwirksame Mittel)											
Jahr	Kosten (incl. Eigenanteil)	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
2009	366.000	18.300	91.500	128.100	73.200	54.900					
		5%	25%	35%	20%	15%					
2010	471.000		23.550	117.750	164.850	94.200	70.650				
			5%	25%	35%	20%	15%				
2011	453.000			22.650	113.250	158.550	90.600	67.950			
				5%	25%	35%	20%	15%			
2012	444.000				22.200	111.000	155.400	88.800	66.600		
					5%	25%	35%	20%	15%		
2013	393.000					19.650	98.250	137.550	78.600	58.950	
						5%	25%	35%	20%	15%	
2014	383.000						19.150	95.750	134.050	76.600	57.450
							5%	25%	35%	20%	15%
2015	383.000							19.150	95.750	134.050	76.600
								5%	25%	35%	20%
2016	383.000								19.150	95.750	134.050
									5%	25%	35%
2017	383.000									19.150	95.750
										5%	25%
2018	385.000										19.250
											5%
<b>Summe</b>	<b>4.044.000</b>										
	<b>Prozent</b>	<b>5%</b>	<b>30%</b>	<b>65%</b>	<b>85%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
	<b>Summen</b>	<b>18.300</b>	<b>115.050</b>	<b>268.500</b>	<b>373.500</b>	<b>438.300</b>	<b>434.050</b>	<b>409.200</b>	<b>394.150</b>	<b>384.500</b>	<b>383.100</b>
<b>Anteil Stadt Norden</b>		<b>6.100</b>	<b>38.350</b>	<b>89.500</b>	<b>124.500</b>	<b>146.100</b>	<b>144.683</b>	<b>136.400</b>	<b>131.383</b>	<b>128.167</b>	<b>127.700</b>



- I. Auf Ihren Antrag vom 4.8.2008 und den dazu eingereichten Unterlagen bewilligen wir Ihnen - vorbehaltlich Abschn. VI. Ziffer. 2. dieses Bescheides - hiermit nach Maßgabe des oben genannten Erlasses des Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit für das Programmjahr 2008 fortgeschriebenen Förderungsprogramms

Städtebauförderungsmittel in Höhe von

**800.000,00 Euro**

#### IV. Finanzierungsplan, Eigenanteil

Die  
an  
Die

1. Die bewilligten Städtebauförderungsmittel können nach Maßgabe der zur Bewirtschaftung übertragenen Beträge - vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel - in folgenden Haushaltsjahren in folgendem Umfange in Anspruch genommen werden:

Haushaltsjahr	Zuwendungsbetrag in Euro
2008	44.000,00
2009	197.000,00
2010	239.000,00
2011	200.000,00
2012	120.000,00
insgesamt:	800.000,00



## Historischer Stadtkern (Landesamt für Denkmalpflege)

Historische Stadtkerne und -bereiche  
mit besonderer Denkmalbedeutung  
in der Bundesrepublik Deutschland

Aufgestellt  
von der Vereinigung der Landesdenkmalpfleger  
in der Bundesrepublik Deutschland,  
2007

NI Norden Historischer Stadtkern

Kirchort seit 9. Jh.,  
ma. Stadtkern,  
Stadtrechte frühes 16. Jh.,  
Marktplatz um Kirchhof,  
ehem. Seestadt,  
Bürgerhäuser in Backstein 16.-19. Jh.,  
überwiegend giebelständig

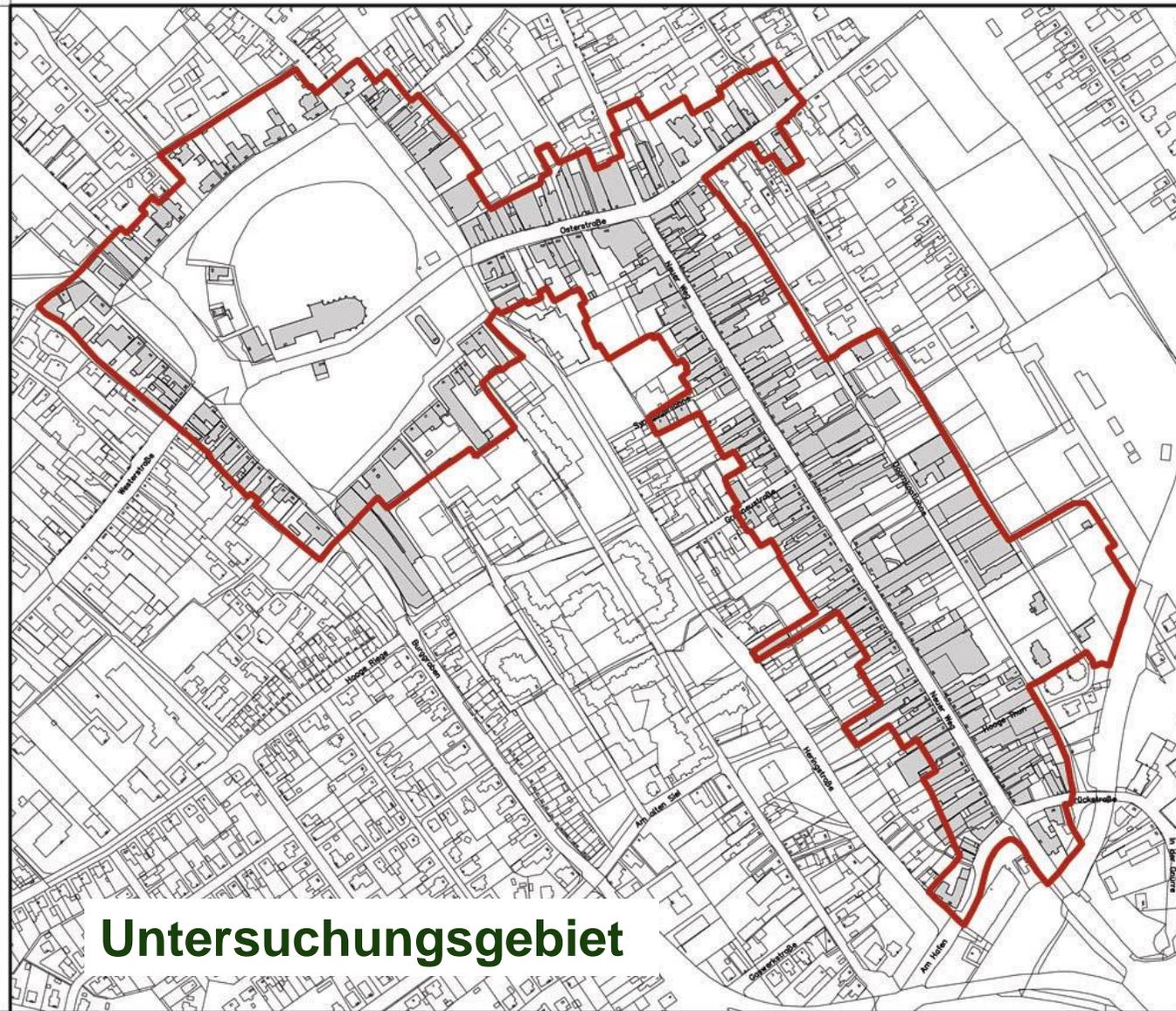


Niedersächsisches Landesamt für  
Denkmalpflege  
Kellmann, Dezember 2007  
Kartengrundlage Deutsche Grundkarte 1:5000,  
Blatt Nr. 2409/01, 2409/02



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung, LGN  
(www.glniedersachsen.de)

1:5.000



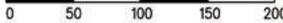
## Stadt Norden

Vorbereitende  
Untersuchungen

„Historischer  
Marktplatz“

 Abgrenzung des  
Untersuchungs-  
gebietes



M. 1:3.000 (DIN A3)  


**Untersuchungsgebiet**



Weitere Fragen beantworten Ihnen gern:

## **BauBeCon Sanierungsträger GmbH**

### **Eckhard Horwedel**

Telefon: 04 21 | 32 90139

E-Mail: [EHorwedel@baubeconstadtsanierung.de](mailto:EHorwedel@baubeconstadtsanierung.de)

### **Klaus von Ohlen**

Telefon: 04 21 | 32 90178

E-Mail: [KvonOhlen@baubeconstadtsanierung.de](mailto:KvonOhlen@baubeconstadtsanierung.de)

sowie mit weiteren Informationen im Internet unter:

[www.baubeconstadtsanierung.de](http://www.baubeconstadtsanierung.de)