



BauBeCon
Sanierungsträger GmbH
Ein Unternehmen der DSK-Gruppe



Stadt Varel

Konversion Friesland-Kaserne



Städtebauförderung Programmkomponente Stadtumbau West



Es referiert:

Frau Lessiotis | BauBeCon Sanierungsträger GmbH, Bremen

Bisheriger Verlauf

- | | |
|-------------|--|
| Ende 2007 | Abgabe des Berichts über das integrierte städtische Entwicklungs- und Wachstumskonzept der Stadt Varel |
| Ende 2007 | Ortstermin der Regierungsvertretung Oldenburg und des MS Niedersachsen in Varel – Vorstellung der Konzepte |
| Anfang 2008 | Aufnahme der Stadt Varel in das Programm „Stadtumbau West“ |
| Dez 2010 | Beschluss der Rahmenplanung Friesland-Kaserne |

Auswahl des Verfahrens

Zur Steuerung und Durchsetzung der Fördermaßnahme können folgende Rechtsinstrumente des besonderen Städtebaurechts eingesetzt werden:

A. Städtebauliche Sanierungsmaßnahme (§§ 136 ff. BauGB)

B. Stadtumbaumaßnahme (§§ 171 a – d BauGB)

Die Verfahrenswahl ergibt sich aus den Ergebnissen der vorbereitenden Planungen bzw. den Erfordernissen an die Maßnahmen.

Die Stadt entscheidet, ob eine städtebauliche Sanierungs- oder Stadtumbaumaßnahme oder eine Kombination aus diesen Instrumenten sinnvoll ist.

Auswahl des Verfahrens

	Stadtumbaumaßnahme §§ 171 a – d BauGB	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen §§ 136 ff. BauGB
Gemeindl. Vorkaufsrecht	Keine Rechtswirkungen	Vorkaufsrecht (§ 24 (1) Satz 1 Nr. 3 BauGB)
Grundbuch- eintragung	Keine Rechtswirkungen	Sanierungsvermerk (§ 143 (2) BauGB)

Auswahl des Verfahrens

	Stadtumbaumaßnahme §§ 171 a – d BauGB	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen §§ 136 ff. BauGB
Genehmigung	<p>Genehmigungspflicht der in § 14 BauGB genannten Vorhaben:</p> <p>Veränderungssperre für Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB</p> <p>(Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben; Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie für Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten)</p>	<p>Besondere Genehmigungspflicht (§ 144 BauGB):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Genehmigungspflicht der in § 14 BauGB genannten Vorhaben (wie Stadtumbaumaßnahme) und 2. Vertragsverhältnisse über den Gebrauch oder die Nutzung von Grundstücken und Gebäuden 3. Veräußerung eines Grundstücks oder eines Erbbaurechts 4. Bestellung eines das Grundstücks belasteten Rechts 5. Schuldrechtliche Verträge 6. Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast 7. Teilung eines Grundstücks

Auswahl des Verfahrens

	Stadtumbaumaßnahme §§ 171 a – d BauGB	Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen §§ 136 ff. BauGB
Steuerliche Erleichterung	Keine Rechtswirkungen	Steuerliche Absetzbarkeit (§ 7h, § 10f, § 11a EStG)
Gebühren	Keine Rechtswirkungen	Gebührenbefreiung (§ 151 BauGB)
Finanzierung	Bei Straßenneubau: Erschließungsbeiträge Bei Erneuerung bestehender Straßen: Förderung nur anteilig	Bei Straßenneubau: im vereinfachten Verfahren Erschließungsbeiträge (§ 144 BauGB); im umfassenden Verfahren Ausgleichsbeträge (§ 154 BauGB) Bei Erneuerung bestehender Straßen: Förderung zu 100%

Auswahl des Verfahrens

Empfehlung:



Sanierungsgebiet nach §136 ff BauGB

Begründung:



- Umfassendes Rechtsinstrumentarium zur Steuerung und Durchsetzung der Sanierungsmaßnahme
- Steuerliche Abschreibung
- Keine Erschließungsbeiträge
- Fördermitteleinsatz bei Straßenerneuerung möglich

Verfahrensschritte zum Sanierungsgebiet

-  Einleitungsbeschluss mit Bekanntmachung (§ 141 BauGB)
-  Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen mit Beteiligungsverfahren
 - a. Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (§137 BauGB)
 - b. Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger (§139 BauGB)
-  Beschluss über das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen (Billigungsbeschluss) und Beschluss über das Sanierungsgebiet
-  Bekanntmachung der Sanierungssatzung und Grundbuchvermerk (§ 143 BauGB)

Weitere Verfahrensschritte nach Satzungsbeschluss



Initiierung und Einsetzung eines Sanierungsmanagements
(Bürgerforum / Ausschüsse / Sanierungsträger)



Kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit / Bürgerbeteiligung



Vorbereitung und Durchführung erster Projekte und Baumaßnahmen

Abgrenzung des möglichen Sanierungsgebietes



BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Andreas Bodeit

Telefon: 0421 | 32 901 50

E-Mail: ABodeit@baubeconstadtsanierung.de

Jana Lessiotis

Telefon: 0421 | 32 901 63

E-Mail: JLessiotis@baubeconstadtsanierung.de

sowie mit weiteren Informationen im Internet unter

www.baubeconstadtsanierung.de