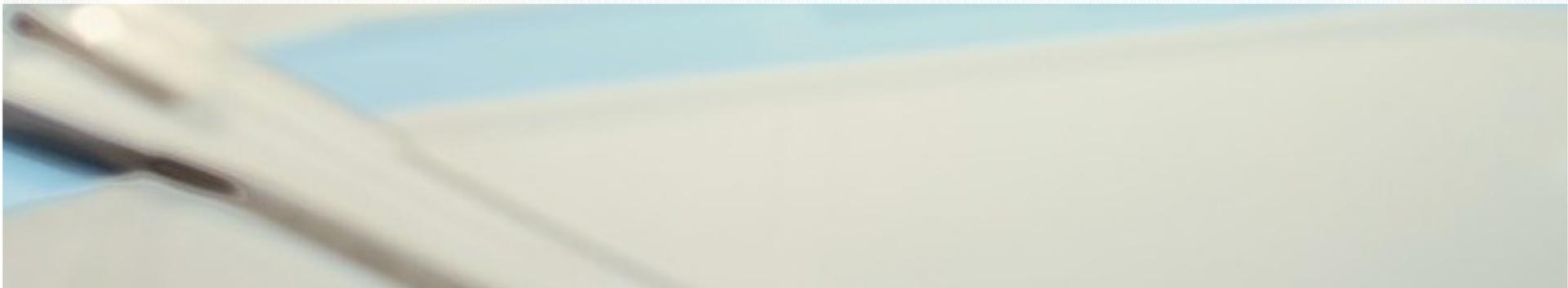




Stadterneuerung Varel - Frieslandkaserne

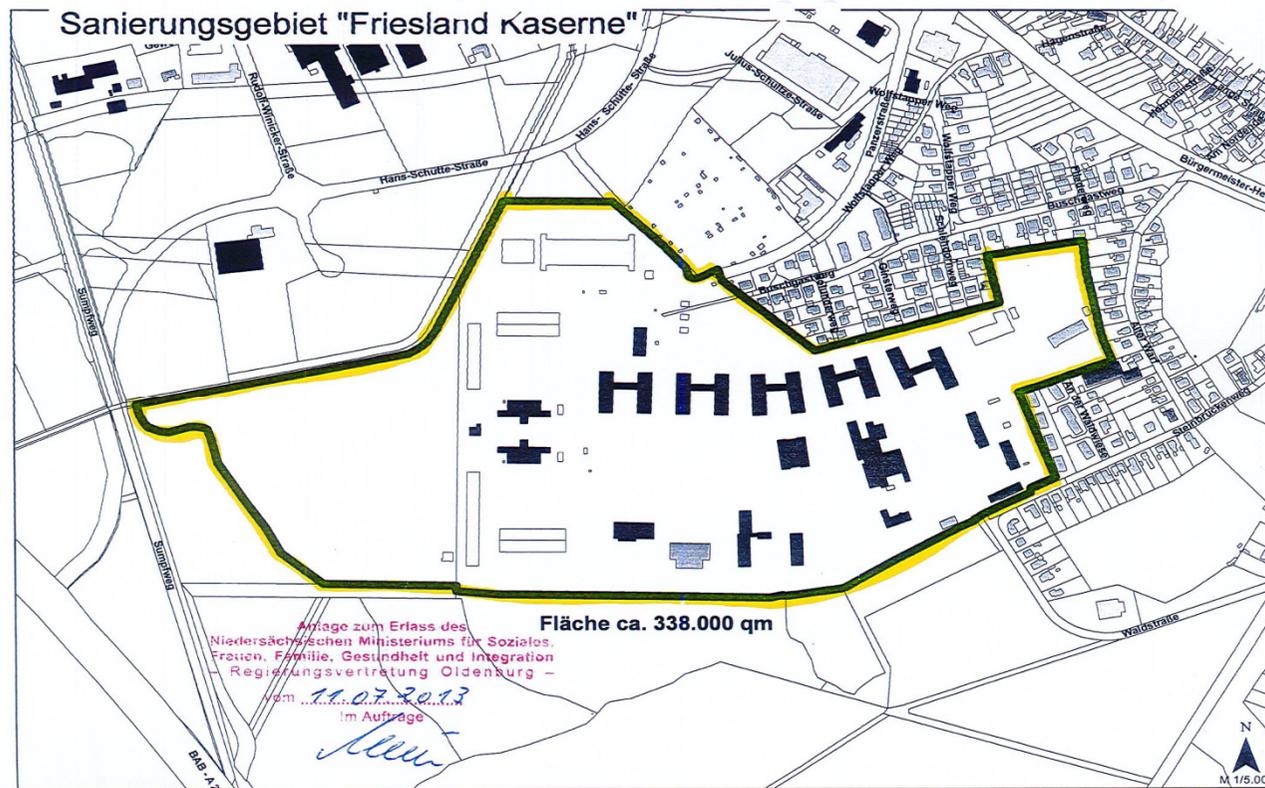
Teilaufhebung der Satzung“

Präsentation der BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Kay Greiner | Projektleiter



Stadterneuerung - Varel Friesland-Kaserne

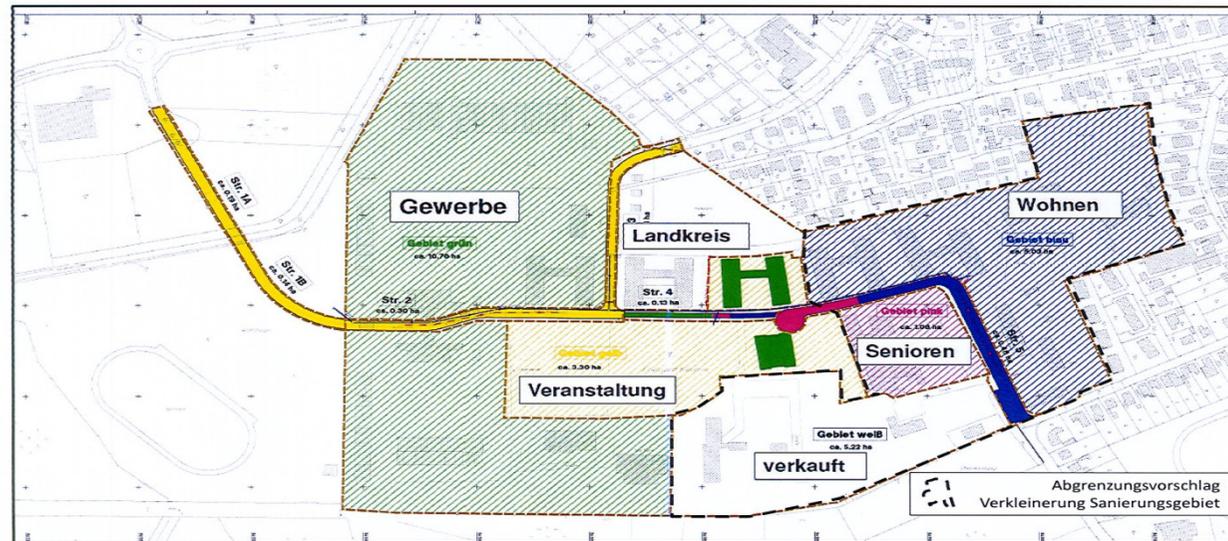
Sanierungsgebiet aktuell



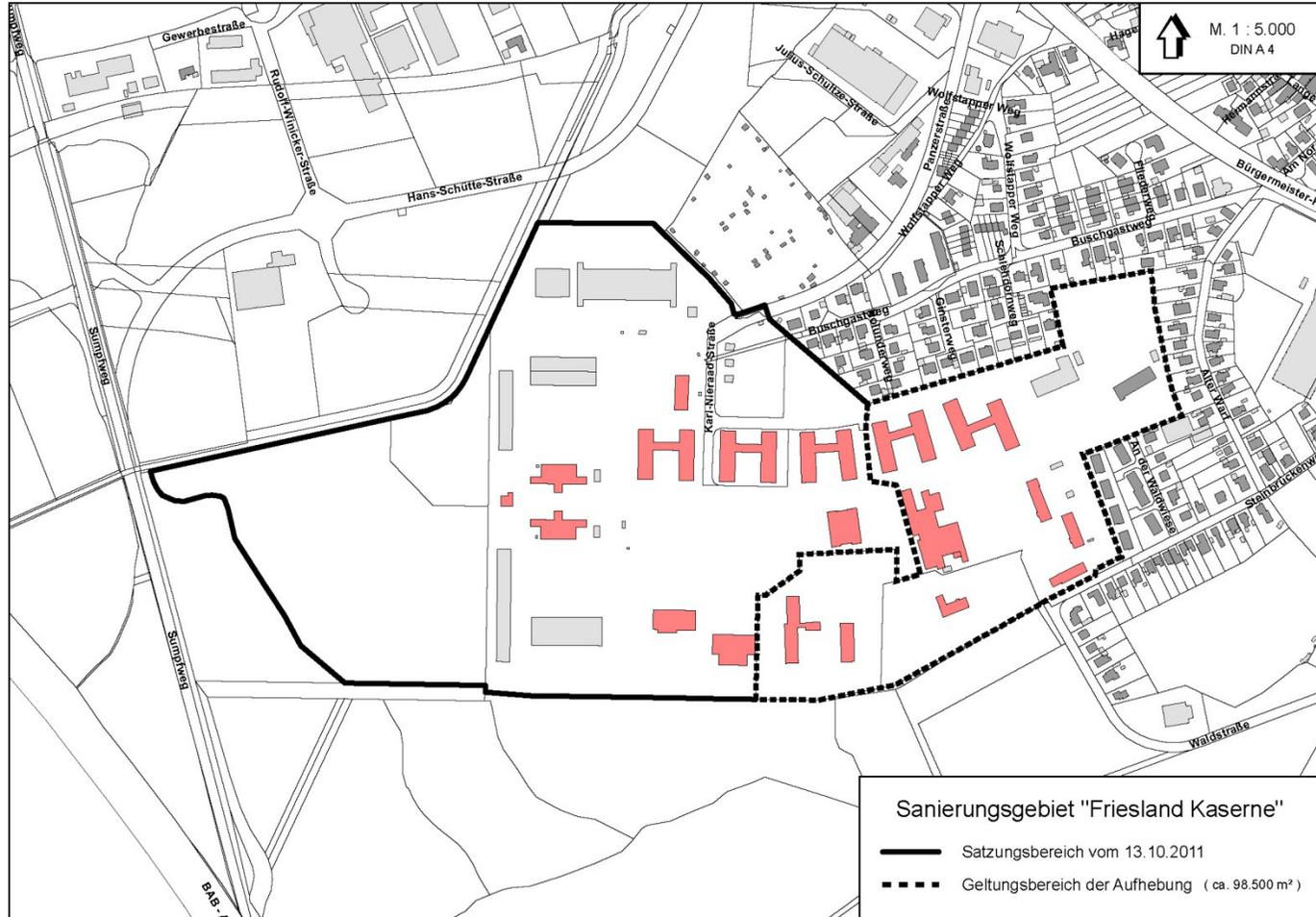
Stadterneuerung – Varel Friesland-Kaserne

Sanierungsgebiet mit Teilaufhebung

Darstellung Grundstücke, geplante Nutzungen und Abgrenzungsvorschlag Verkleinerung Sanierungsgebiet Friesland-Kaserne Varel



Stand : 07.10.2014





Stadterneuerung - Varel Friesland-Kaserne

Gründe für eine Teilaufhebung der Sanierungssatzung

- Für die gesamten Flächen der Teilaufhebung sind private Investoren vorhanden
- Diese Investoren sind an den Kosten der Erstellung der Erschließung zu beteiligen
 - A) über den Ausgleichsbetrag nach BauGB /Sanierungsgebiet
 - B) über eine direkte Kostenbeteiligung / außerhalb des Sanierungsgebiet



Stadterneuerung - Varel Friesland-Kaserne

Gründe für eine Teilaufhebung der Sanierungssatzung

- Eine für die Investoren rentable Kostenbeteiligung kann nicht über den Ausgleichsbetrag erfolgen.
- Der zuständige Gutachterausschuss für die Ermittlung der Bodenwertsteigerung schätzt derzeit für eine Entwicklung der Flächen als „Wohnen“ eine Steigerung von 6 € auf ca. 65-70 €
- Diese Bodenwertsteigerung wäre im Sanierungsgebiet als s.g. Ausgleichsbetrag abzuschöpfen.
- Die Investoren würden die geplanten Maßnahmen nicht durchführen, falls die Flächen im Sanierungsgebiet verbleiben



Stadterneuerung - Varel Friesland-Kaserne

Lösung

- Die Stadt Varel hebt für den Bereich die Satzung auf (Genehmigung des Ministerium des Landes Niedersachsen MI liegt bereits vor)
- Die Investoren werden vertraglich verpflichtet sich an den Erschließungskosten zu beteiligen
- Die Maßnahmen werden zügig umgesetzt
- Für die Stadt Varel entstehen voraussichtlich keine Mehrkosten
- Die angefallenen Fördermittel von € 8.482,17 (Bund, Land, Stadt) sind anteilig zu erstatten € 5.654,78 (Bund, Land)



Stadterneuerung - Varel Friesland-Kaserne

Ihr Ansprechpartner

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Kay Greiner | Projektleiter

Tel. +49 421 32901 - 27

KGreiner@baubeconstadtsanierung.de

BauBeCon Sanierungsträger GmbH | Universitätscampus | Anne-Conway-Straße 1 | 28359 Bremen

Sowie mit weiteren Informationen im Internet:

www.baubeconstadtsanierung.de