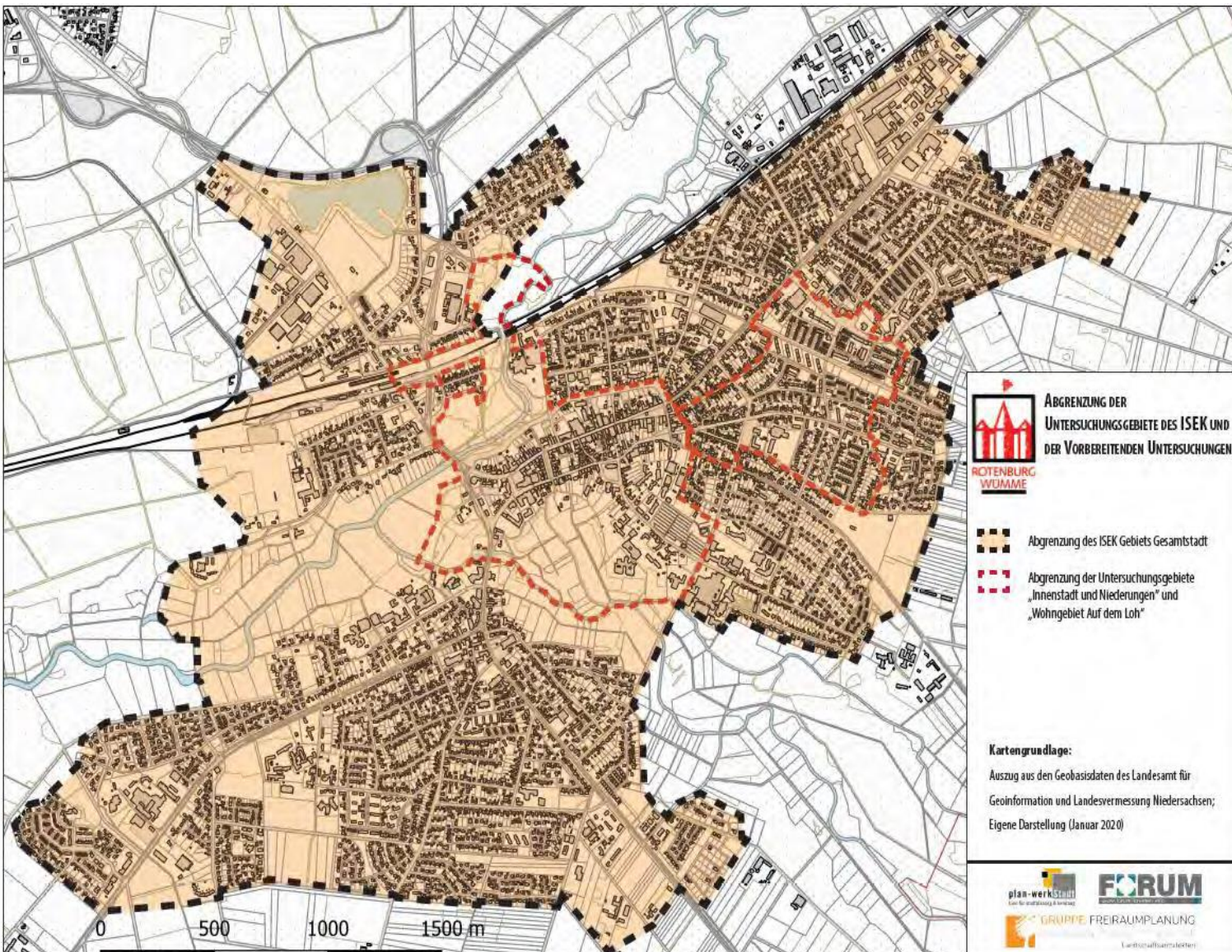




Städtebaurecht „Bauliche Maßnahmen“

Baukultur im Sanierungsgebiet

Rotenburg (Wümme), 12.02.2024

Öffentliche Maßnahmen

Städtebauliche Rahmenplanung, Innenstadt und Auf dem Loh

**- Detaillierung und Konkretisierung der
Sanierungsziele aus IEK und VU gem. §
140 BauGB**

- Beteiligung: Akteure, Eigentümer/Eigentümerinnen
- u.a. Entwürfe privater Grundstücksentwicklung und
- Strategie Gemeinbedarfseinrichtungen, z.B. Entwicklung Spielflächen

Private Maßnahmen

- Aufwertung von Fassaden, Innenstadt
- energetische Ertüchtigung, Innenstadt
- Attraktivierung von Erdgeschossbereichen, Innenstadt
- Entwicklungsplanung Grundstücke, Innenstadt
- Nutzung Sonderabschreibung gem. § 7 h EStG (90 % wohnende Eigentümer/100 % Vermieter), Innenstadt u. Auf dem Loh
- Kostenlose Beratung zu Modernisierungen über den Sanierungsträger, Innenstadt u. Auf dem Loh
- Genehmigungspflicht gem. §§ 144/145 BauGB, Innenstadt u. Auf dem Loh

Baukultur | Städtebaurecht in Sanierungsgebieten:

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge, § 144 BauGB:

- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
- Beseitigung von baulichen Anlagen

Prüfungsgrundlage: vom Rat beschlossene **Sanierungsziele** (Rahmenplanung, Einzelbeschlüsse)

- Versagung der Genehmigung: wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben oder die damit bezweckte Nutzung die **Sanierung** wesentlichen **erschweren** oder den **Zielen** und Zwecken der Sanierung **zuwiderlaufen**

Baukultur | Unterstützung aus Städtebauförderungsmitteln:

- Mitfinanzierung von **Planungskosten** für Bestandsgebäude und Neubauten (Fassadengestaltung, Freiraumgestaltung, u.a.)
- Durchführung städtebauliche und architektonische **Wettbewerbe/Mehrfachbeauftragungen**
- Mitfinanzierung von **Modernisierungskosten**
- Mitfinanzierung von **Rückbaukosten**
- Gewährung **Sonderabschreibung** gem. § 7 h ff Einkommenssteuergesetz (**EStG**), 90 % der Baukosten für selbstwohnende Eigentümer, 100 % für vermietete Flächen