Das Gebiet der Erhaltungssatzung in Weener (Ems)

Impressum

Herausgeber:
Stadt Weener (Ems), Der Bürgermeister
BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Gestaltung:
Dipl. Des. Petra Kamerowski

Druck:
Druckerei und Verlag H. Risius KG, Weener

Ausgabe Nr. 2
August 2018

Städtebaulicher Denkmalschutz in der Stadt Weener (Ems)

Liebe Mitbürgerinen und Mitbürger,

zahlreiche Gebäude von historischer Bedeutung sind „in die Jahre“ gekommen und prägen unser Stadtbild im negativen Sinn. Eine Modernisierung ist oftmals aufwendig und kostspielig. Mit dem Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ werden Kommunen in Niedersachsen vom Bund und vom Land Niedersachsen mit Fördermitteln (jeweils zu 1/3 der Kosten) unterstützt um denkmalgeschützte, stadtbildprägende oder bau- und kunsthistorisch bedeutende Gebäude und Plätze zu erhalten. Der Stadt Weener (Ems) ist es gelungen, mit der Altstadt in das Förderprogramm aufgenommen zu werden, denn unsere Baudenkmale sind über die Region des Rheiderlandes hinaus für die Bau- und Kunstgeschichte Ostfrieslands bedeutsam.

Die räumliche Festlegung des Fördergebietes ist mit Ratsbeschluss vom 25. 06. 2009 als Erhaltungssatzung festgelegt worden.

Jetzt besteht die einmalige Chance, die einzigartige historische Bausubstanz in der Altstadt zu erhalten und im Sinne des Denkmalschutzes zu modernisieren. Insbesondere private Eigentümer sollen bei ihren Modernisierungsmaßnahmen unterstützt werden.

Ich bitte Sie herzlich um Ihre Beteiligung! Profitieren auch Sie persönlich von den Möglichkeiten des Förderprogramms! Eine erste Information bietet Ihnen dieses Faltblatt. Sprechen Sie gerne bei allen Fragen und Anregungen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung und der BauBeCon Sanierungsträger GmbH an.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr Bürgermeister **Ludwig Sonnenberg**

Was habe ich als Eigentümer/-in im Erhaltungsgebiet zu beachten? – Die Genehmigungspflicht

Auf Grund der Satzung bedürfen der Rückbau (Abbruch), die Änderung (z. B. Veränderungen an der Fassade), die Nutzungsänderung sowie die Errichtung aller baulichen Anlagen im Erhaltungsgebiet der Genehmigung der Stadt Weener (Ems). Die Genehmigung ist für alle Maßnahmen im Erhaltungsgebiet zu beantragen, auch wenn Sie keine Baugenehmigung benötigen oder keine Fördermittel beantragen möchten! Der Stadt Weener (Ems) steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zudem ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Verkauf von Grundstücken zu.

Mein Eigentum liegt im Gebiet der Erhaltungssatzung, was bedeutet das für mich als Eigentümer/-in?

Auf der rückwärtig abgedruckten Karte können Sie sehen, ob Ihr Grundstück im Gebiet der Erhaltungssatzung liegt. Wenn ja, besteht für Sie ggf. die Möglichkeit im Rahmen einer Modernisierung Fördermittel zu erhalten.

Wie kann ich eine Förderung beantragen?

Sehr wichtig ist, dass Sie sich ***vor*** Beginn der Maßnahme mit der Stadt oder dem Sanierungsträger besprechen, ob Ihre geplante Maßnahme förderfähig ist. Bereits begonnene Maßnahmen können im Nachhinein nicht mehr gefördert werden! Einen Anspruch auf Förderung gibt es nicht. Vor der Durchführung der Maßnahme muss ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag mit der Stadt/oder dem Sanierungsträger abgeschlossen werden.

Der Antrag auf Förderung ersetzt nicht den üblichen Bauantrag, die Genehmigung der Maßnahme oder den Antrag auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.

Welche Maßnahmen werden gefördert?

Neben öffentlichen Maßnahmen sollen insbesondere private Eigentümer bei der Instandsetzung/Modernisierung ihres Eigentums (Wohn- und Geschäftshäuser) unterstützt werden. Förderungen sind für folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung erhaltenswerter Gebäude, historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung,
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen (z. B. Abbrüche) zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses.

Steuerliche Vorteile für Baudenkmale

Für Modernisierungsmaßnahmen an Kulturdenkmalen i. S. des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes können steuerliche Vorteile gem. §§ 7i, 10f, 10g u. 11b EStG in Anspruch genommen werden. Dies ist nur ein allgemeiner, unverbindlicher Hinweis. Wir empfehlen Ihnen ausdrücklich, sich mit dem Denkmalpfleger in Verbindung zu setzen und sich von einem Steuerberater beraten zu lassen.

Ihre Ansprechpartner

Stadt Weener (Ems)
Osterstraße 1, 26826 Weener

Stefan Schmitz
Telefon: (04951) 305- 321, Fax: (04951) 305 99- 321
E-Mail: stefan.schmitz@weener.de

Annegret Hellmers
Telefon: (04951) 305- 324, Fax: (04951) 305 99- 324
E-Mail: annegret.hellmers@weener.de

Sanierungsträger
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen

Michael Koch
Telefon: (0421) 32 901- 56
E-Mail: MKoch@baubeconstadtsanierung.de

Kay Greiner
Telefon: (0421) 32 901- 27
E-Mail: KGreiner@baubeconstadtsanierung.de

Sprechstunden des Sanierungsträgers:
Nach Vereinbarung im Bauamt der Stadt Weener (Ems), Marktstraße 3, 26826 Weener

Untere Denkmalschutzbehörde, Landkreis Leer
Bergmannstraße 37, 26789 Leer

Maren Stieber
Telefon: (0491) 926- 1235 Fax: (0491) 926- 1766
E-Mail: maren.stieber@lkleer.de