

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ werden Kommunen bei der Stärkung ihrer Innenstädte, Stadtteilzentren und Ortskerne unterstützt. Das Programm zielt auf den Erhalt und die Weiterentwicklung zentraler innerörtlicher Versorgungsbereiche als Standorte für Wirtschaft, Kultur, Wohnen, Arbeiten und Leben.

Ziele für die Innenstadt Neustadt am Rübenberge

Die Ziele der Innenstadtsanierung in Neustadt a. Rbge. sind im Integrierten städtebaulichen Innenstadtentwicklungskonzept 2030 definiert:

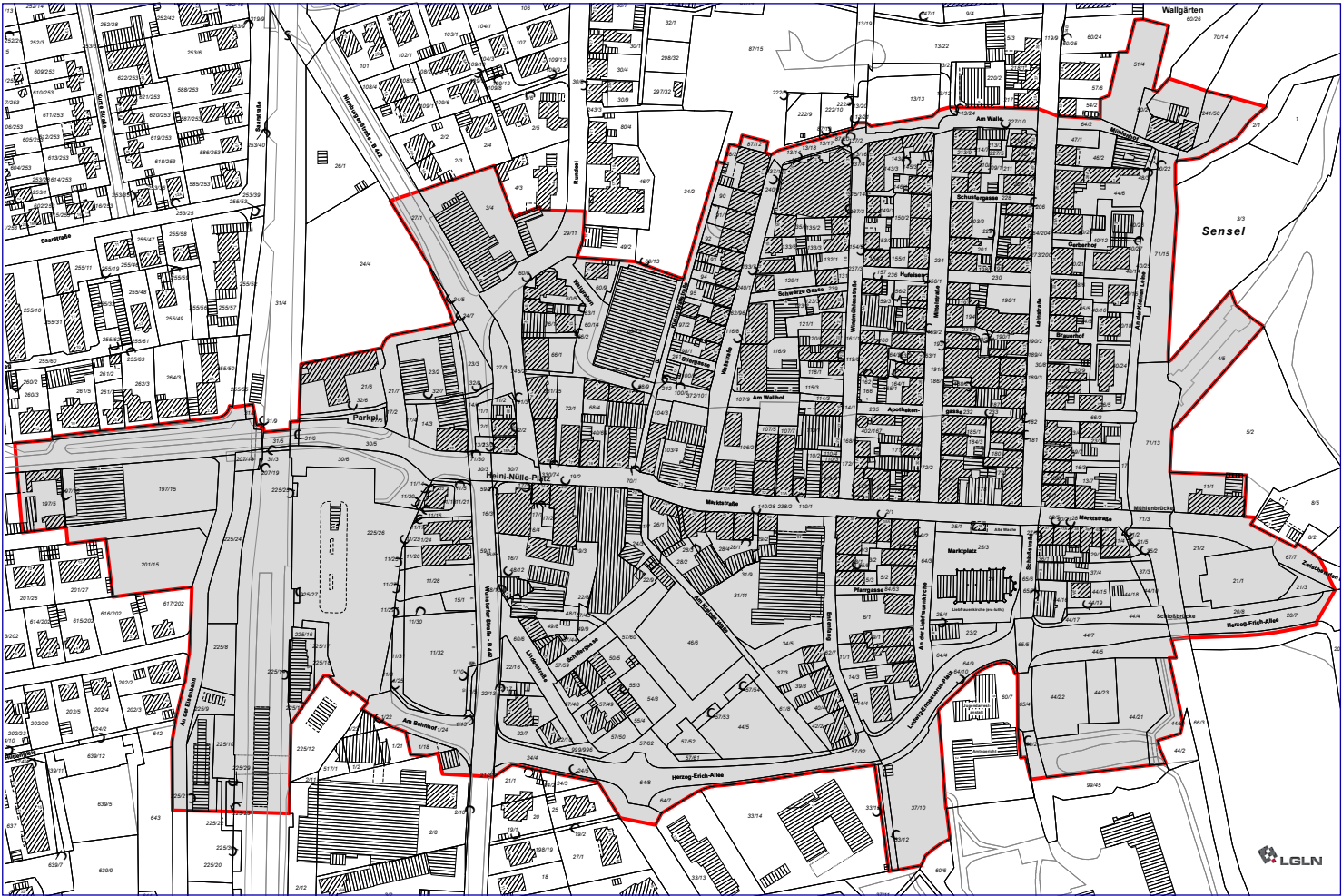
- Innenstadt als zentralen Einkaufsort Neustadts stärken
- Innenstadt als familien- und altengerechten Wohnstandort zukunftsfähig ausbauen
- gute Erreichbarkeit sichern und klimagerechte Mobilität fördern
- öffentliche Räume profilieren, Stadtgrün ausbauen
- Innenstadt als Kulturtreffpunkt etablieren, Freizeitwert ausbauen
- Innenstadt als Identifikationsort der Stadtgesellschaft verankern

Dies soll unter anderem erreicht werden durch:

- die Aufwertung des öffentlichen Raumes
- die Instandsetzung und Modernisierung von – insbesondere stadtbildprägenden – Gebäuden
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder minder genutzten Gebäuden oder Brachen einschließlich vertretbarer Zwischennutzung
- Citymanagement, Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Immobilien- und Standortgemeinschaften

Was ist in einem Sanierungsgebiet zu beachten?

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet unterliegen bestimmte Rechtsgeschäfte, Vorhaben bzw. Maßnahmen der Genehmigungspflicht entsprechend den §§ 144 und 145 des Baugesetzbuches.



Danach müssen Eigentümerinnen und Eigentümer eine Genehmigung bei der Stadt einholen, wenn sie z.B.:

- ein Grundstück verkaufen, teilen oder ein Erbbaurecht bestellen wollen,
- eine Hypothek aufnehmen oder eine Baulast eintragen wollen,
- einen Miet- oder Pachtvertrag auf die Dauer von mehr als einem Jahr abschließen wollen,
- ein Gebäude errichten oder abbrechen wollen oder eine Änderung der Nutzung von Gebäuden beabsichtigen,
- an bestehenden Gebäuden Instandsetzungen oder

Modernisierungen vornehmen wollen, die den Wert wesentlich steigern oder die Fassade verändern – dies gilt auch, wenn für die Baumaßnahme keine Baugenehmigung erforderlich ist,

- Werbeanlagen anbringen wollen.

Sanierungssatzung

Mit dem Beschluss der Sanierungssatzung durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. am 12.05.2022 wurde das Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Mit dem Tag der Bekanntmachung am 1. Juli 2022 ist die Sanierungssatzung rechtskräftig geworden.

Daraus folgend ergeben sich für die Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet verschiedene Rechte, aber auch Pflichten bezüglich ihres Eigentums.

Welche Vorteile ergeben sich durch das Sanierungsgebiet?

Durch die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes und den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln können im Sanierungsgebiet Maßnahmen unterschiedlichster Art finanziell gefördert werden. Dies können sowohl städtische Maßnahmen im Bereich des Hoch- und Tiefbaus, aber auch private Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden oder Wohnumfeldmaßnahmen sein.

Für private Maßnahmen, die der Umsetzung der Sanierungsziele dienen, können direkte Zuschüsse oder auch indirekte steuerliche Vorteile (EStG §7h) in Anspruch genommen werden. Voraussetzung ist der Abschluss eines Modernisierungsvertrages zwischen Stadt und den Eigentümerinnen oder Eigentümern.

Wer eine Maßnahme im Sanierungsgebiet plant, sollte sich (vor Beginn!) bei der Stadt Neustadt a. Rbge. informieren, ob eine finanzielle Fördermöglichkeit besteht. Bereits begonnene Maßnahmen können nachträglich nicht mehr gefördert werden!

Wie bekommt man eine sanierungsrechtliche Genehmigung?

Der Antrag auf eine Sanierungsgenehmigung wird bei der Stadt Neustadt a. Rbge. gestellt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird diese durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die geplante Maßnahme bzw. das geplante Rechtsgeschäft die Sanierung wesentlich erschwert oder unmöglich macht oder dem Sanierungszweck zuwiderläuft. Die Genehmigung kann unter Auflagen befristet oder auch bedingt erteilt werden.

Sie haben Fragen zur Innenstadtsanierung? Wir beraten Sie gern!

Ansprechpartnerin für allgemeine Fragen

Stadt Neustadt am Rübenberge

Simone Bischoff

Telefon: 05032-84-61229

E-Mail: sbischoff@neustadt-a-rbge.de

Web: www.neustadt-a-rbge.de/innenstadtsanierung

Sanierungsberatung

plan zwei

Kirsten Klehn

Telefon: 0511-27949546

E-Mail: neustadt@plan-zwei.com

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Ulrike Grimm

Telefon: 0511-12320848

E-Mail: ulrike.grimm@nlg.de



Information zur
Innenstadtsanierung
Neustadt am Rübenberge