

SANIERUNGSGEBIET

Ortskern Wagenfeld



Information zur Ortskernsanierung



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

seit Oktober 2020 liegt uns die offizielle Mitteilung zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ des Bundes und des Landes Niedersachsen vor. Mit der Aufnahme in das Förderungsprogramm haben wir die einmalige Chance, die im städtebaulichen Entwicklungskonzept erarbeiteten Ziele umzusetzen.

Insgesamt rund 6,5 Mio. Euro, die Bund, Land und Gemeinde zu gleichen Teilen aufbringen, sollen in den nächsten Jahren in Maßnahmen im Ortskern investiert werden, die dazu beitragen, dass wir den Ortskern wieder zu einem lebendigen und attraktiven Mittelpunkt unseres Gemeindelebens entwickeln können.

Wir laden Sie herzlich ein, sich zu beteiligen! Profitieren auch Sie persönlich von den Möglichkeiten des Förderprogramms. Erste Informationen bietet Ihnen dieses Faltblatt. Für weitere Auskünfte stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Kreye
Bürgermeister



DAS STÄDTEBAU- FÖRDERUNGSPROGRAMM

„Lebendige Zentren“

Mit dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ unterstützen der Bund und das Land Niedersachsen Kommunen bei der Stärkung ihrer Innenstädte und Ortskerne. Gefördert wird die Anpassung, Stärkung, Revitalisierung und der Erhalt dieser Orte zur Profilierung und Standortaufwertung, sowie zum Erhalt und zur Förderung der Nutzungsvielfalt. Ziel ist die Entwicklung zu attraktiven und identitätsstiftenden Standorten für Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft und Kultur.





SANIERUNGSZIELE FÜR DEN ORTSKERN WAGENFELD

Die Sanierungsmaßnahme in Wagenfeld verfolgt im Wesentlichen folgende Sanierungsziele:

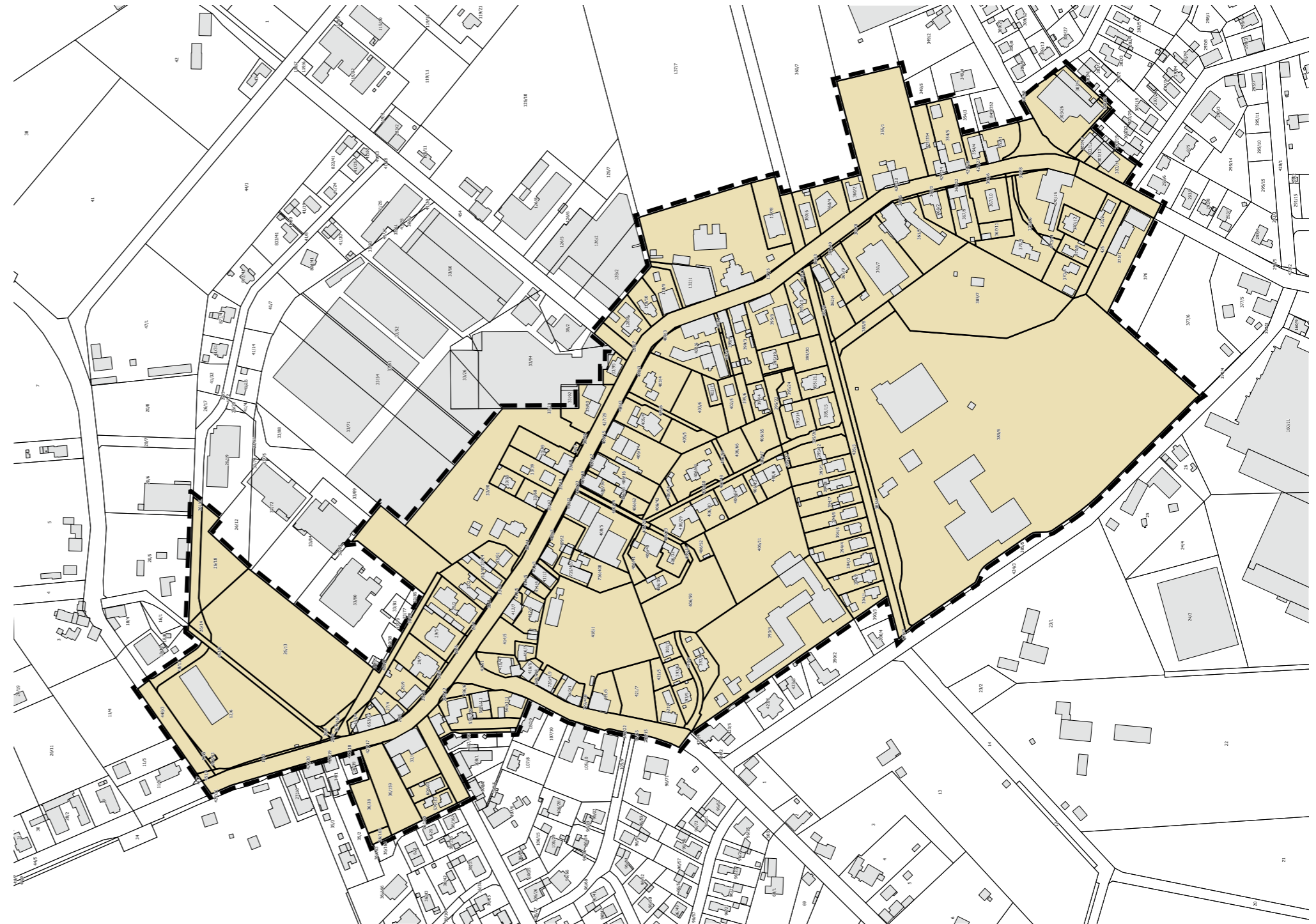
- Erhöhung der Attraktivität des Ortskerns
- Beseitigung von Leerstand und energetische Sanierung von Gebäuden
- Schaffung von Barrierefreiheit und sicheren Schulwegen
- Anlage von zusätzlichen Geh- und Radwegen im Ortskern
- Anlage eines zentralen Platzes mit Aufenthaltsfunktion im Ortskern
- Erhöhung des Grünanteils innerhalb des Ortskerns und Anlage von zusätzlichen extensiven Grünflächen u.a. zur dezentralen Versickerung von Niederschlagswasser
- Aufwertung der Parkanlage in der Ortsmitte als grüne Lunge und zusätzlichen Funktionen im Bereich Aufenthalt, Spiel- und Freizeitgestaltung



FÖRMLICHE FESTLEGUNG UND SANIERUNGSVERFAHREN

Die Gemeinde Wagenfeld hat die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Wagenfeld“ auf der Grundlage von vorbereitenden Untersuchungen am 15. Dezember 2020 beschlossen. Mit der am 28. Dezember 2020 öffentlichen Bekanntmachung wird die Satzung rechtsverbindlich.

Die Grundlage für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen bildet das besondere Städtebaurecht der §§ 136 - 164 des Baugesetzbuches. Gemäß der Satzung wird die Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren durchgeführt, wobei die Genehmigungspflichten der §§ 144/145 BauGB und die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB keine Anwendung finden. Auch wird kein Sanierungsvermerk im Grundbuch eingetragen.





**KONZEPT ÜBER DIE
NEUGESTALTUNG DES
SCHULHOFES UND
DES PARC DE VIBRAYE**



VORTEILE FÜR GRUNDSTÜCKS- UND GEBÄUDEEIGENTÜMER

Fördermöglichkeiten:

Unter bestimmten Voraussetzungen können Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf ihren Grundstücken Zuschüsse aus Fördermitteln erhalten.

Die Förderung kann in der Regel für erhaltenswerte Gebäude gewährt werden, von denen eine positive ortsbildprägende Wirkung für den Ortskern ausgeht und die zum Erhalt des baukulturellen Erbes beitragen. Darüber hinaus können Maßnahmen an Gebäuden bzw. Gebäudeteilen für Handel, Dienstleistungen oder innenstadtverträgliches Gewerbe gefördert werden, wenn sie der Beseitigung von Leerständen oder einer Fehl- oder Mindernutzung und somit einer Stärkung des Ortskerns dienen.

Alternative Fördermöglichkeiten wie beispielsweise Wohnraumfördermittel oder KfW-Mittel sind dabei grundsätzlich vorrangig einzusetzen. Um diese Möglichkeiten nutzen zu können, muss eine Modernisierungsvereinbarung mit der Gemeinde vor Maßnahmenbeginn abgeschlossen werden.



Wenn Sie ein Grundstück oder Gebäude im Sanierungsgebiet besitzen und eine Modernisierung oder Instandsetzung planen, sollten Sie sich am besten schon jetzt bei der Gemeinde Wagenfeld über die Fördermöglichkeiten informieren. Denn: Bereits begonnene Maßnahmen können nicht mehr gefördert werden.

Steuerliche Vorteile:

Für alle Eigentümer im Sanierungsgebiet ergeben sich Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten im Rahmen von Steuererleichterungen. Bestimmte Herstellungs- und Anschaffungskosten sowie Erhaltungsaufwand bei Gebäuden sind im Sanierungsgebiet gemäß Einkommenssteuergesetz erhöht steuerlich absetzbar. Auch hier bildet ein entsprechender Vertrag mit der Gemeinde vor Beginn der Maßnahme die Basis für die Inanspruchnahme von Vergünstigungen. Es wird ausdrücklich empfohlen, einen Steuerberater zu konsultieren. Diese Angaben sind als allgemeiner Hinweis zu verstehen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerlichen Sinne kann daher nicht übernommen werden.

VERFÜGUNGSFONDS

Über den Verfügungsfonds besteht eine weitere Möglichkeit, private Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern Wagenfeld“ finanziell unterstützen zu lassen. Dabei soll der Verfügungsfonds helfen, Ideen zu realisieren, die zur Stärkung und Attraktivierung des Ortskerns beitragen. Der Verfügungsfonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 % aus Mitteln der Städtebauförderung und mindestens zu 50 % aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde Wagenfeld.



Die Mittel der Städtebauförderung sind für Investitionen (z.B. Spielgeräte, Pflanzbehälter und Sitzbänke) und investitionsvorbereitende bzw. investitionsbegleitende Maßnahmen (z.B. Mieter- und Eigentümerbefragungen) zu verwenden.



HINWEISE FÜR GRUNDSTÜCKS- UND GEBÄUDEEIGENTÜMER

Allgemeine Auskunftspflicht: Um eine Sanierungsmaßnahme erfolgreich umzusetzen, werden möglichst umfassende Informationen über das Gebiet benötigt. Daher besteht während der Vorbereitung und Durchführung der Sanierung für betroffene Bürger (Eigentümer, Mieter, Pächter etc.) gegenüber der Gemeinde eine Auskunftspflicht (vgl. §138 BauGB).

Über die **üblichen Genehmigungspflichten** hinaus gelten im Sanierungsgebiet „Ortskern Wagenfeld“ keine erweiterten Genehmigungspflichten.

IHRE ANSPRECHPARTNER

Sanierungsberater

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Kamp 1c, 49074 Osnabrück

Heiner Hagemeier

Telefon: 0541 939332-12

E-Mail: hhagemeier@baubeconstadtsanierung.de

Gemeinde Wagenfeld

Fachbereich III Bauen und Umwelt

Pastorenkamp 25, 49419 Wagenfeld

Dennis Härtel

Telefon: 05444 9881-32

E-Mail: Dennis.Haertel@wagenfeld.de

Weitere Informationen zur Sanierung finden Sie auch unter www.wagenfeld.de

Layout & Druck | digitales gmbh | 49419 Wagenfeld



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



Niedersächsisches Ministerium
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

GEMEINDE WAGENFELD

*Im Herzen der Diepholzer Moorniederung im
DümmerWeserLand und im Naturpark Dümmer*

Gemeindeverwaltung Wagenfeld | Pastorenkamp 25 | 49419 Wagenfeld

Telefon 05444 9881-0 | Fax 05444 9881-15 | rathaus@wagenfeld.de

www.wagenfeld.de