



BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschuss
der Gemeinde Sande | 25.11. 2009

Es referieren

Eckhard Horwedel

Klaus von Ohlen



B a u B e C o n
Sanierungsträger GmbH



Inhalt des Vortrages

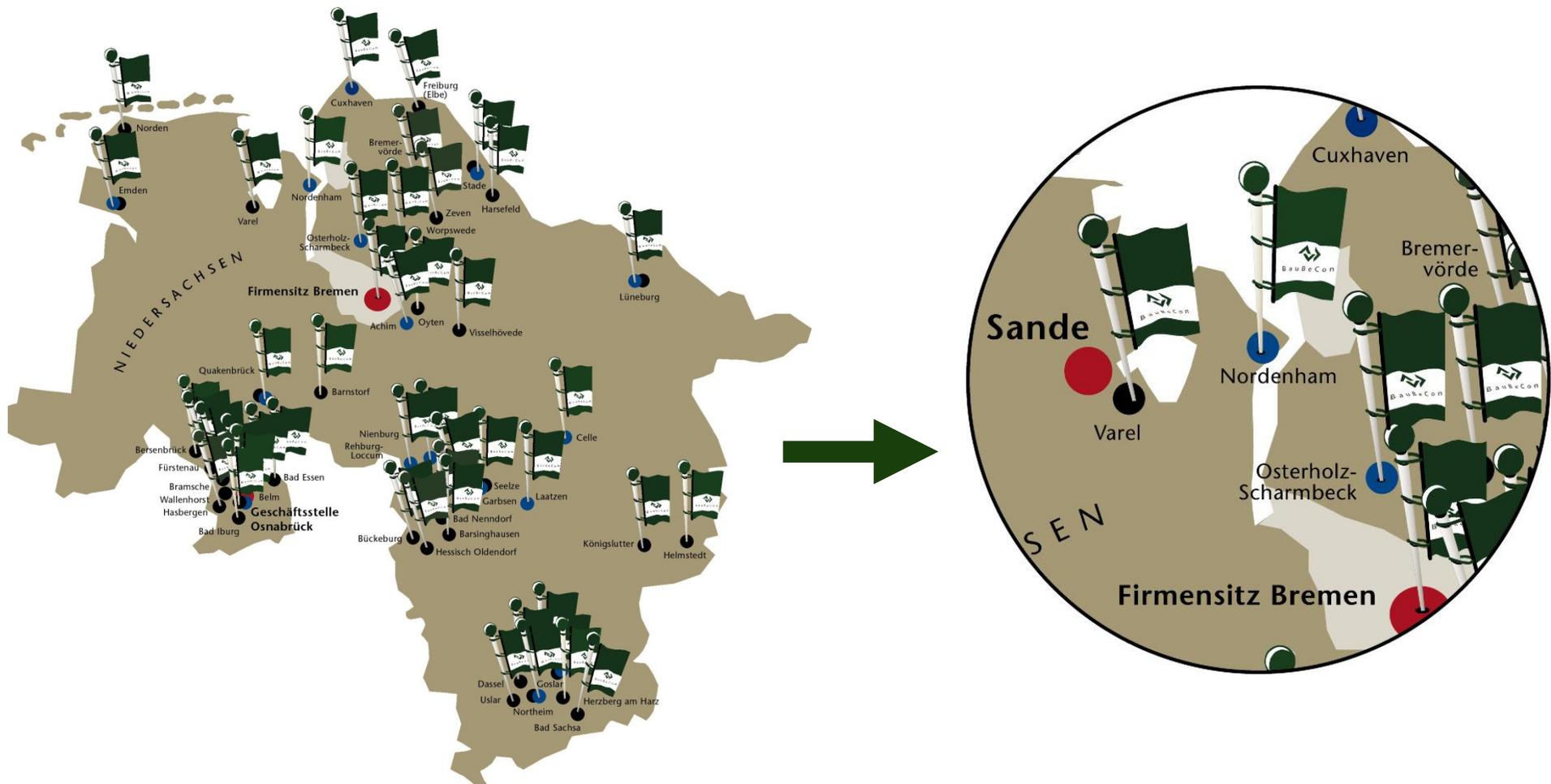
1. Kurzpräsentation des Unternehmens
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
2. Städtebauförderung 2009
Programmkomponente „**Städtebaulicher Denkmalschutz**“
Weiteres Verfahren



Die BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Gesellschaft _____	BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Gesellschafter _____	DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks- entwicklungsgesellschaft mbH
Stammkapital _____	500 T €
Geschäftsführer _____	Eckhard Horwedel Hanno Pätzhorn
Verwaltetes Treuhandvermögen	rd. 1,1 Mrd. Euro <small>(Stand 31.12.2008)</small>
Mitarbeiter _____	74
Hauptsitz _____	Bremen
Niederlassungen/ Geschäftsstellen _____	Magdeburg, Osnabrück, Greifswald, Quedlinburg
Sanierungsbüros _____	in nahezu allen betreuten Sanierungs- städten

Geschäftstätigkeit in Niedersachsen





Fachliche Qualifikation der Mitarbeiter

- Architekten, Stadtplaner und Dipl. Ingenieure
- Immobilienkaufleute und -Fachwirte
- Dipl. Volks- und Betriebswirte
- Dipl. Geografen
- Juristen und Steuerfachleute

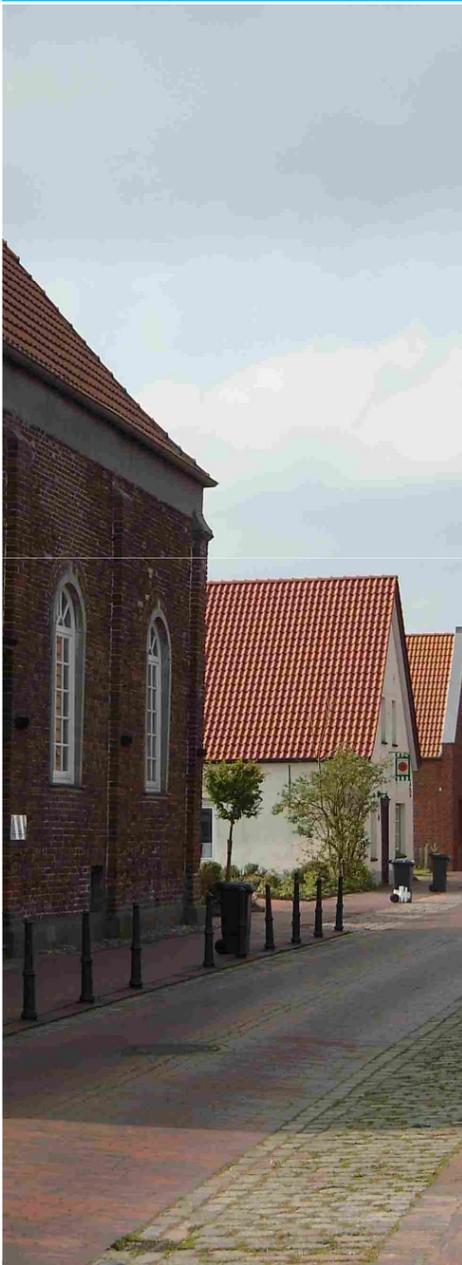
Sanierungsmanagement

- 1. Interne Kostenanerkennungsverfahren**
Förderrechtliche Prüfung
- 2. Zertifizierungsprozess gemäß ISO 9001**
Zur Sicherstellung eines hohen Qualitätsmanagements



Unsere Aufgaben als Sanierungsträger

1. Laufende Beratung der Eigentümer und Bürger
2. Sprechstunden vor Ort in einem Sanierungsbüro
3. Verwaltung des Treuhandvermögens
4. Aufstellung eines Wirtschaftsplans (jährlich)
5. Erstellen der Verwendungsnachweise (Zwischenabrechnung)
6. Beratung der Stadt bei städtebaulichen Planungen
7. Vorbereitung und Abwicklung von Wettbewerben





Sanierungsgrundsätze

- Vor-Ort-Präsenz
- Kontinuierliche Beteiligung der politischen Gremien
- Konsens der Beteiligten anstreben (Freiwilligkeitsgrundsatz)
- Stadterneuerungsmaßnahmen: Planung in Stufen
- Ausgewogener Maßnahmenmix (öffentlich, privat, sozial)
- Offene Entscheidungsprozesse, Öffentlichkeitsarbeit (Bürger- und Betroffenenbeteiligung)
- Nutzung etablierter Strukturen und Netzwerke

Antrag der Gemeinde Sande auf Aufnahme des Untersuchungsgebietes Neustadtgödens wurde positiv beschieden – Weitere Verfahrensschritte – Übersicht I.

- | | | |
|--|------------------------------|--------------------|
| 1. Satzungsbeschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes (Gremienfolge Sande) | Gemeinde/Sanierungsträger | ab 25.11.09 |
| 2. Installation Sanierungsmanagement | | |
| - Sanierungsbüro / Sprechzeiten | | |
| - Sanierungsstelle Gemeinde | | |
| - Fotodokumentation/Luftbild | | |
| - Eröffnung eines Treuhandkontos | (Gemeinde / Sanierungsträger | |
| - Projektleiter | Planer / Denkmalfachbehörde) | ab 25.11.09 |
| 3. Programmaufnahmebescheid, Antrag auf Bewilligung gemäß Anlage RStBauF | Gemeinde/Sanierungsträger | bereits verschickt |
| 4. Bürgerversammlung, allgemeine Information, VU-Beschluss | Gemeinde/Sanierungsträger | 3.12.2009 |
| 5. Nach Erhalt des Bewilligungsbescheides Rechtsbehelfsverzichtserklärung | Gemeinde/Sanierungsträger | IV. Quartal 2009 |

Antrag der Gemeinde Sande auf Aufnahme des Untersuchungsgebietes Neustadtgödens wurde positiv beschieden – Weitere Verfahrensschritte – Übersicht II.

6. Veröffentlichung der Sanierungssatzung	Gemeinde/Sanierungsträger	IV. Quartal 2009 (bzw. nach Eingang des Bewilligungsbescheides)
7. Vorbereitung und Beratung „Modernisierungsrichtlinie“	Gemeinde/Sanierungsträger Denkmalfachbehörden	I. Quartal 2010
8. Aufstellung und Diskussion Maßnahmenplan (Leuchtturmprojekte)	Gemeinde /Sanierungsträger	I. Quartal 2010
9. II. Bürgerinformation <ul style="list-style-type: none">- Informationsflyer (Rechte/Pflichten/Förderung)- Fördermodalitäten- Steuer / Abschreibung- Sanierungsvermerk- Ausgleichsbeträge	Gemeinde/Sanierungsträger	I. Quartal 2010 0

Städtebaulicher Denkmalschutz – West in Neustadtgödens

Was kann gefördert werden?

vorrangig

- Maßnahmen zur **Sicherung erhaltenswerter Gebäude**, historischer **Ensembles** oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung

vorrangig

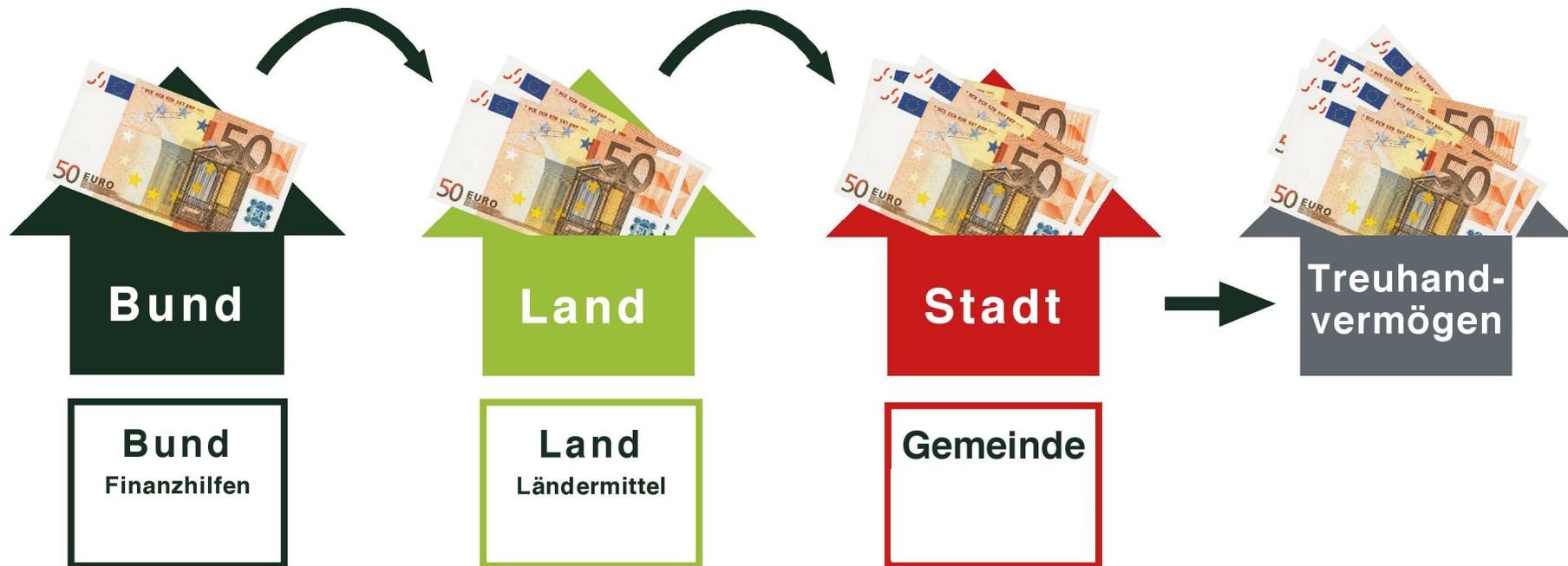
- die Modernisierung und Instandsetzung oder der **Aus- und Umbau** dieser Gebäude oder Ensembles,

nachrangig

- die **Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen** von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung
- die Durchführung von **Ordnungsmaßnahmen** zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses,
- die **Leistungen von Beauftragten und Sanierungsträgern** für die gesamte Durchführung der Sanierung einschließlich die Beratung von Eigentümern im Rahmen der Sanierung.

Städtebaulicher Denkmalschutz – West in Neustadtgödens

Wie wird gefördert? Übersicht I.: "Drittelprinzip"



Städtebaulicher Denkmalschutz – West in Neustadtgödens

Wie wird gefördert? Übersicht II.: 5-Jahresstreckung

Jahr	Kosten (incl. Eigenanteil)	2009	2010	2011	2012	2013
2009	243.000	12.150	60.750	85.050	48.600	36.450
		5%	25%	35%	20%	15%
2010	9.000		9.450	47.250	66.150	37.800
			5%	25%	35%	20%
2011	159.000			7.875	55.750	55.375
				5%	25%	35%
2012	330.000				16.500	82.500
					5%	25%
2013	300.000					15.000
						5%
2014	378.800					
2015	378.800					
2016	378.800					
2017	378.800					
2018	378.800					
Summe	3.115.000					
	Summen	12.150	70.200	140.250	171.000	227.400
	geschätzter Haushaltsansatz (max. Summe)	4.050,0	23.400,0	46.750,0	57.000,0	75.800,0

**Fördermittel
gesamt 2009**

davon 5 % in 2009

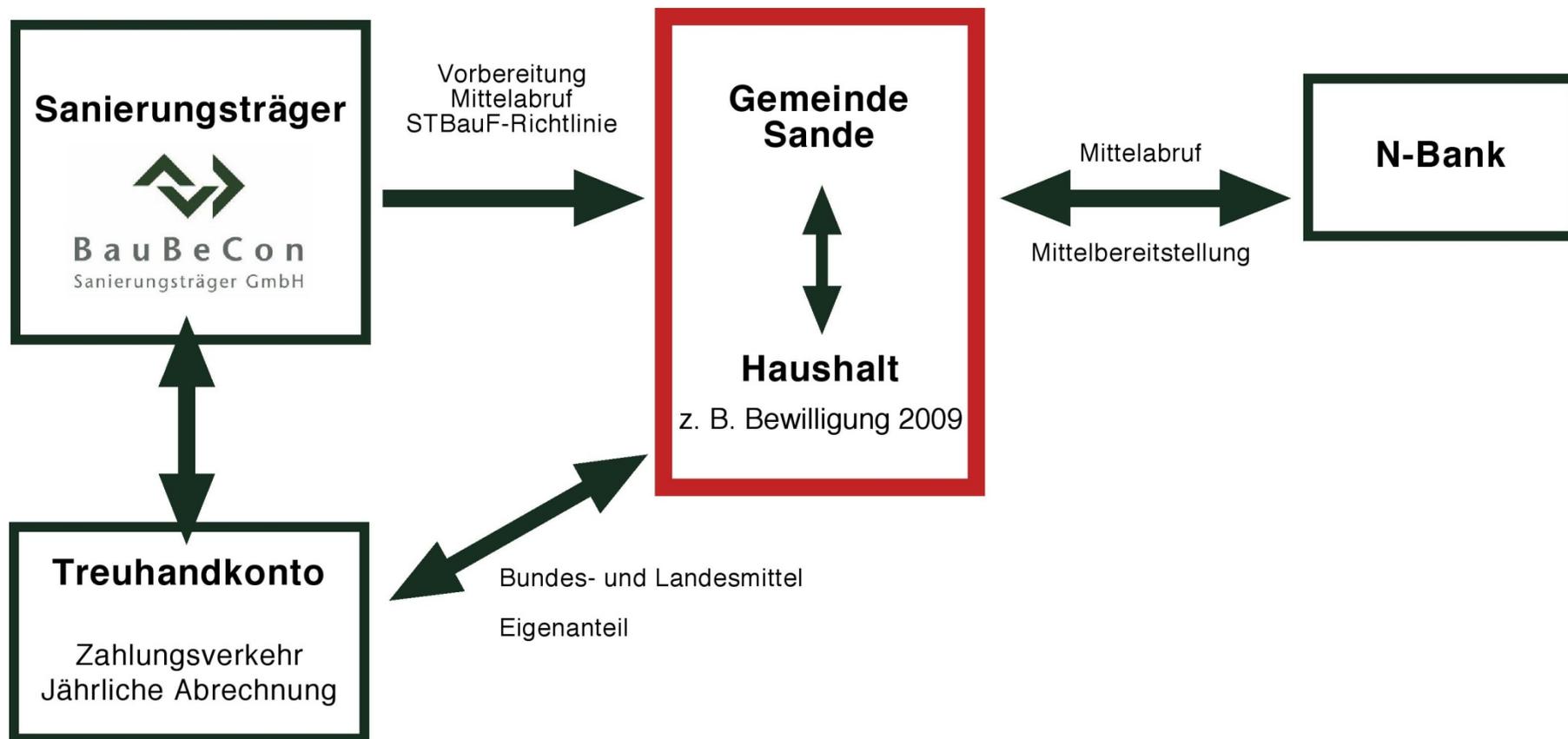
**Bund-/ Land-
anteil in 2009 =
rd. € 12.150**

**Haushalts-
ansatz 2009 =
rd. € 4.000**

**davon rund
25 % in 2010**

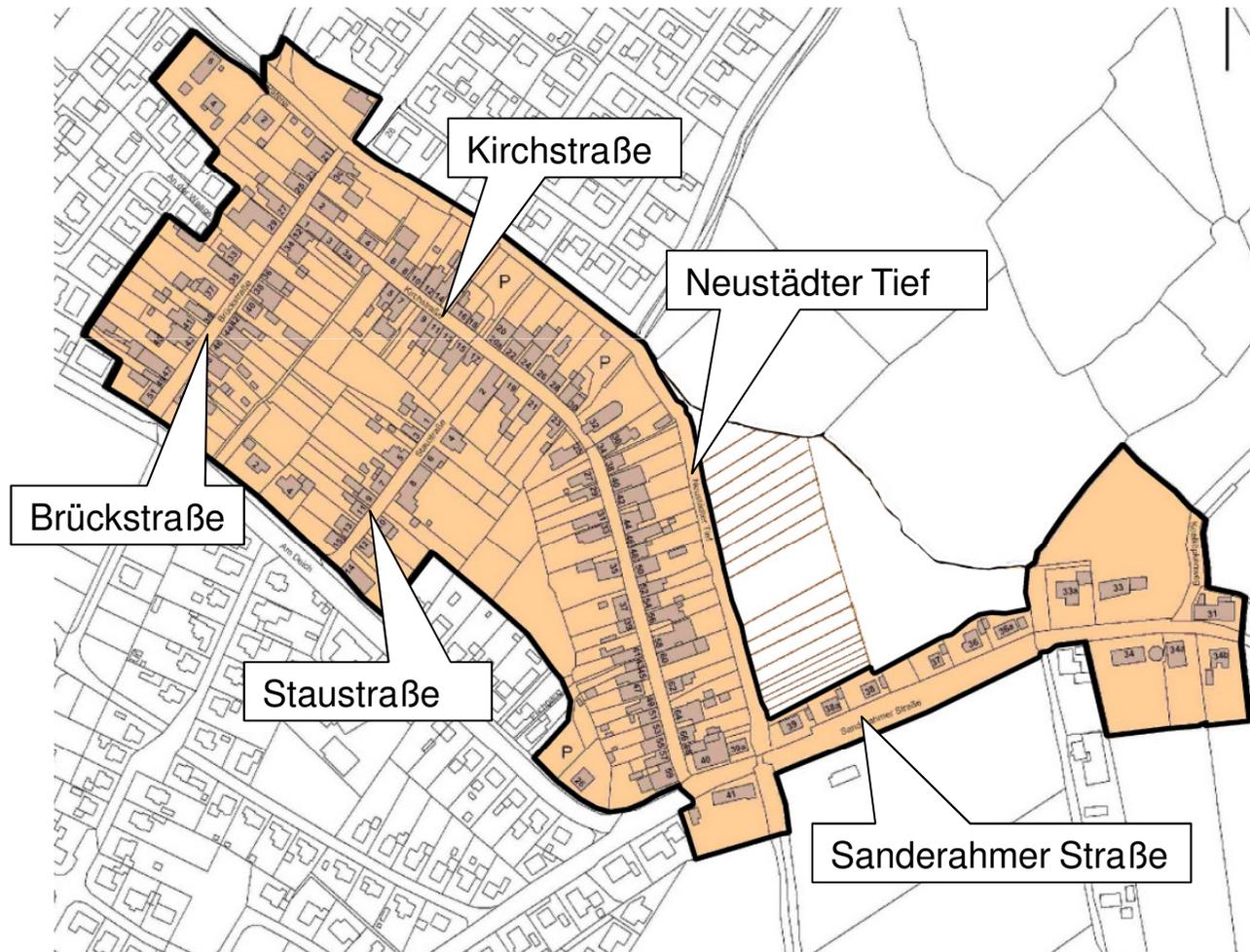
Städtebaulicher Denkmalschutz – West in Neustadtgödens

Wie wird gefördert? Übersicht III.: Verwaltung des Treuhandvermögen



Städtebaulicher Denkmalschutz – West in Neustadtgödens

Wo kann gefördert werden?



**Abgrenzung des
Sanierungsgebietes
"Neustadtgödens"**

Städtebaulicher Denkmalschutz – West in Neustadtgödens

Rechte und Pflichten in einem Sanierungsgebiet (Sanierungssatzung)

- **Sanierungsvermerk / Grundbucheintrag**
- **Auskunftspflicht - Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge**
- **Förderung von privaten Hausmodernisierungen im Sanierungsgebiet (kein Rechtsanspruch)**
- **Erhebung von Ausgleichsbeträgen im Sanierungsgebiet**
- **Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet**



Weitere Fragen beantworten Ihnen gern

Eckhard Horwedel

Telefon: 04 21 | 32 901- 39 • E-Mail: EHorwedel@baubeconstadtsanierung.de

Klaus von Ohlen

Telefon: 04 21 | 32 901- 78 • E-Mail: KvonOhlen@baubeconstadtsanierung.de

Anne-Conway-Straße 1 • 28359 Bremen

Sowie mit weiteren Informationen im Internet unter:

www.baubeconstadtsanierung.de