

Ihre Ansprechpartner

Sanierungsträger

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Str. 1
28359 Bremen

Erich Neßlage
Tel.: 0421 / 32 901 25
Mobil: 0172 / 54 170 43
Fax: 0421 / 32 901 11
E-Mail: enesslage@baubeconstadtsanierung.de

Stadt Pattensen

Dienstgebäude:
Walter-Bruch-Str. 1
30982 Pattensen

Post:
Auf der Burg 1-2
30982 Pattensen

Roman Brinkop
Tel.: 05101 / 10 012 54
Fax: 05101 / 10 018 254
E-Mail: brinkop@pattensen.de

Sanierungsbüro

Öffnungszeiten:
Montag 16 bis 18 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung

Südstr. 9
30982 Pattensen

Region Hannover

Regionsdenkmalpfleger
Dr. Manfred Kohler
Höltstraße 17
30171 Hannover
Tel.: 0511 / 61 622 555

Herausgeber:
Stadt Pattensen
Auf der Burg 1-2
30982 Pattensen
www.pattensen.de

Impressum:
Herausgeber: Stadt Pattensen
Text: Stadtmarketing Pattensen
Fotos: Hoch und Bild, Planungsbüro Petersen,
Rosi Radecke, Stadt Pattensen
Grafik: Sponholtz Druckerei, Hannover

www.pattensen.de



Informationen für Bürgerinnen und Bürger

Sanierungsgebiet

Altstadt Pattensen



Liebe Pattenser Bürgerinnen
und Bürger,



nach dem Erhalt des Zuwendungsbeschlusses im Dezember 2009 hat der Rat am 17.06.2010 die Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ beschlossen. Dies ist ein historischer Schritt für die Pattenser Altstadt und ihre Bewohner. Es sollte unser gemeinsames Anliegen sein, das bekannte Bild unserer Stadt zeitgemäß zu wandeln, hin zu mehr Attraktivität und Lebensqualität.

Die Stadt Pattensen ist durch den Zuwendungsbeschluss im Rahmen der Städtebauförderung in die Programmkomponente „Städtebaulicher Denkmalschutz“ aufgenommen worden. Mit Hilfe dieses Programms sollen insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden. Auch die Stadt Pattensen übernimmt natürlich ihren Anteil an der Sanierung. Sie können durch Zuschüsse und Steuervorteile ganz konkret profitieren. Zusammen mit Ihnen kann die Verwaltung vor Beginn einer Maßnahme die rechtlichen, baulichen und finanziellen Voraussetzungen dafür klären.

Diese Broschüre soll Ihnen helfen, erste Fragen zu klären und Anregungen zu geben. Weitere Informationen zu konkreten Projekten erhalten Sie jederzeit von meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die Ihnen gerne behilflich sein werden.

Lassen Sie uns also zur Tat schreiten, um gemeinsam das Beste für unsere Stadt zu erreichen.

Günther Griebe
Bürgermeister

Sichern Sie sich jetzt Ihre Förderung

Gemeinsam mit Ihnen möchten wir unsere Stadt noch attraktiver gestalten. Dazu gibt es jetzt eine einmalige Gelegenheit! Denn durch die Festlegung des „Sanierungsgebietes Altstadt“ haben Sie die Möglichkeit, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Ihren Gebäuden finanziell fördern zu lassen. Sie wollten immer schon das Dach neu decken lassen? Und auch die Fenster austauschen oder die Fassade renovieren? Zögern Sie nicht und sprechen Sie uns an! Denn es kann mehr gefördert werden, als Sie denken! Die dafür vorgesehenen Städtebaufördermittel kommen vom Bund, dem Land Niedersachsen und der Stadt Pattensen. Wer jetzt investiert, spart und gewinnt gleichzeitig: Denn neben Ihren privaten Sanierungsmaßnahmen werden auch die städtischen Maßnahmen im Hoch- und Tiefbau der Stadt Pattensen gefördert, so dass ein einheitliches Stadtbild entsteht. Zur Steigerung der Attraktivität des Standortes und somit auch zur Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Was wird wann gefördert?

Voraussetzung für die Gewährung eines Zuschusses oder für die steuerlichen Vorteile ist der Abschluss eines Modernisierungsvertrages zwischen der Stadt und Ihnen als Eigentümer. **Ganz wichtig:** Bitte informieren Sie sich **vor Beginn** Ihrer geplanten Sanierungsmaßnahmen – vor Ort in unserem Sanierungsbüro oder telefonisch – ob eine finanzielle Fördermöglichkeit besteht, da bereits begonnene Maßnahmen nicht mehr nachträglich gefördert werden können.

Warum ist die Sanierungsgenehmigung wichtig?

Um sicherzustellen, dass die für das Sanierungsgebiet erarbeiteten Sanierungsziele auch erreicht werden können, unterliegen bestimmte Vorhaben und Vorgänge einer Genehmigungspflicht. So wird die sogenannte Sanierungsgenehmigung zusätzlich zu einer eventuell erforderlichen Baugenehmigung eingeholt, entweder von Ihnen oder Ihren Beauftragten (z.B. Notar). Dieser Antrag kann ganz einfach bei der Stadt (Sachgebiet Verwaltung, Planung, Umwelt) gestellt werden und betrifft Sie nur, wenn Sie

- Ihr Grundstück verkaufen, teilen oder ein Erbbaurecht bestellen wollen,
- eine Hypothek aufnehmen wollen,
- einen Miet- oder Pachtvertrag auf die Dauer von mehr als einem Jahr abschließen wollen,
- ein Gebäude errichten wollen,
- an bestehenden Gebäuden Instandsetzungen und 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,
 - Gebäude abbrechen wollen,
 - eine Änderung der Nutzung von Gebäuden beabsichtigen, z. B. die Umwandlung einer Wohnung in ein Büro, eine Baulasteintragung oder eine Grundstücksteilung durchführen wollen.

Damit nicht unnötig Zeit verloren geht, wird innerhalb eines Monats über Ihren Antrag entschieden. Schnell und unbürokratisch. Nur in wenigen Ausnahmen kann sich die Frist um bis zu drei Monate verlängern.

Das haben Sie davon!

Bei Baudenkmalen besteht grundsätzlich die Möglichkeit, unabhängig davon, ob diese im Sanierungsgebiet liegen, nach Einkommensteuergesetz erhöhte Absetzungen in Anspruch zu nehmen. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Region Hannover.

Für alle anderen Gebäude im Sanierungsgebiet können Sie als Eigentümer bestimmte Herstellungs- und Anschaffungskosten sowie Erhaltungsaufwand erhöht steuerlich absetzen. Dazu schließen Sie vor Beginn der Arbeiten einen Modernisierungsvertrag mit der Stadt ab. Auch dann, wenn keine Fördermittel in Anspruch genommen werden. Denn ohne diesen Modernisierungsvertrag kann Ihnen auch keine steuerrechtliche Bescheinigung ausgestellt werden.

Was passiert, wenn die Sanierung beendet ist?

Zu Beginn der Sanierungsmaßnahme wird ein Sanierungsvermerk in Ihr Grundbuch durch das Grundbuchamt eingetragen. Damit wird kenntlich gemacht, dass Ihr Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt. Nach Aufhebung der Sanierungssatzung und Abschluss der Sanierungsmaßnahmen ist die Stadt Pattensen gesetzlich dazu verpflichtet, die Wertsteigerung Ihres Grund und Boden zu berechnen. Daraus ergibt sich der sogenannte Ausgleichsbetrag, also die Differenz zwischen dem Wert vor und nach der Sanierung. Wie bei jeder städtischen Modernisierungsmaßnahme, die Ihr Grundstück betrifft, fällt eine Kostenbeteiligung an. Das heißt, der Ausgleichsbetrag wird Ihnen auch in diesem Fall anteilig berechnet. Allerdings gibt es viele Nachlässe und Vorteile, die sich durch die Festlegung des Sanierungsgebietes für Sie ergeben. So bleibt Ihnen auch die Zahlung der sonst üblichen Straßenausbaubeiträge erspart. Alle Informationen zu der Kostenbeteiligung und den Ermäßigungen erhalten Sie selbstverständlich detailliert in unserem Sanierungsbüro.