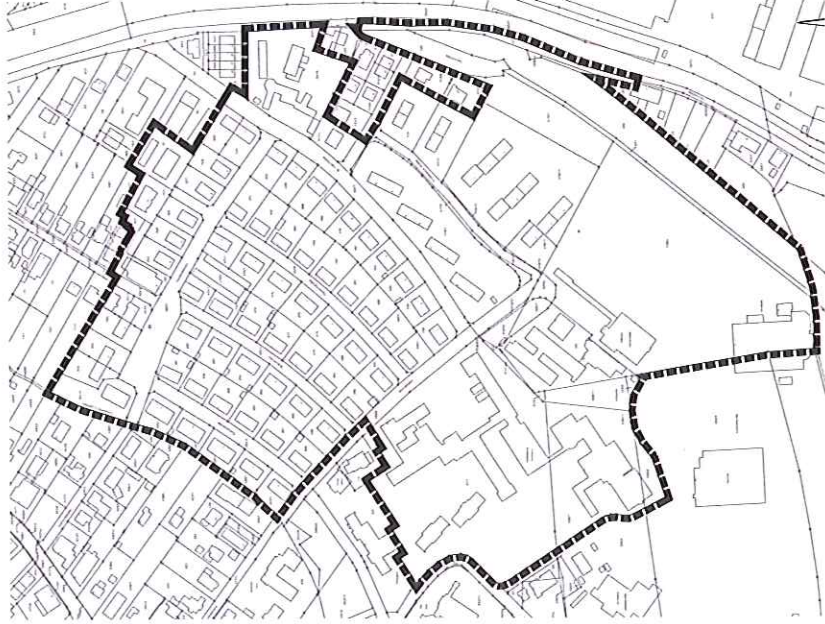


Das Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung“:



Ansprechpartner:

Gemeinde Lemwerder
Stedinger Str. 51, 27809 Lemwerder

Herr Matthias Kwiske
Fachbereich II – Technische Dienste, Planung und
Ordnung
Tel.: 0421-673937 Fax: 0421-673944
E-Mail: kwiske@lemwerder.de

Sanierungsbeauftragter

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH
Arndtstraße 19, 30167 Hannover

Herr Dipl.-Ing. Ulf-Bernhard Streit
Tel: 0511/123208-204 Fax: 0511/1211-13217
Mobil: 0175/19912391
E-Mail: ulf-bernhard.streit@nlg.de

IMPRESSUM

Gemeinde Lemwerder, Stedinger Str. 51,
27809 Lemwerder

NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH,
Arndtstraße 19, 30167 Hannover

Fotonachweis: NLG mbH

Alle Informationen zum Sanierungsgebiet, Antragsformulare und Richtlinien können auf der Homepage unter

www.eschhofsiedlung.de

heruntergeladen werden.



Niedersächsische
Landgesellschaft mbH

**Lemwerder**
Zukunft am Fluss

Sanierungsgebiet „Lemwerder – Eschhofsiedlung“

Informationen für
Grundstückseigentümer

- Sanierungsverfahren
- Fördermöglichkeiten
- Ansprechpartner



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Das Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung“

Das Quartier „Eschhofsiedlung“ der Gemeinde Lemwerder wurde im Juli 2015 in die Städtebauförderung – Programmkomponente „Soziale Stadt“ aufgenommen.

Auf Basis der Ergebnisse der sog. „vorbereitenden Untersuchungen“ und des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes“ soll in den kommenden Jahren eine gezielte Entwicklung des Quartiers erfolgen.

Ziel ist, das Wohngebiet zukunftsfähig und nachhaltig zu stabilisieren und weiter zu entwickeln u.a. durch

- Modernisierung des Wohnungsbestandes
- Wohnungsneubau
- Sicherung der städtebaulichen Gestaltung
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Erneuerung der Erschließungsanlagen
- Installierung eines Quartiersmanagements

Zur Sicherung der Entwicklungsziele hat der Rat der Gemeinde im Juli 2015 eine Sanierungsatzung für das gesamte Sanierungsgebiet beschlossen. Bestandteil der Satzung ist für die Dauer der Sanierung u.a. die Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch.

Sanierungsrechtliche Genehmigungen

Gemäß §144 / §145 BauGB unterliegen im Sanierungsgebiet u.a. folgende Vorgänge einer Genehmigungspflicht durch die Gemeinde:

- Bauvorhaben,
- Grundstücksveräußerungen und –übertragungen,
- Miet- und Pachtverträge mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr,
- Baulasterklärungen,
- Grundstücksteilungen

Anträge sind – ggf. über den Notar - bei der Gemeinde zu stellen.

Was wird gefördert?

Gefördert werden Sanierungsmaßnahmen an Wohngebäuden, die zur umfassenden Behebung von baulichen, energetischen und gestalterischen Mängeln und Missständen und zur nachhaltigen Verbesserung des Nutzwertes beitragen. Dazu zählen z. B.: Instandsetzung von Fassaden, Dächern, Wänden; wärmedämmende Maßnahmen (kein WDVS); Erneuerung von Fenstern, Haustüren; Optimierung der Heizungsanlage.

Die Maßnahmen müssen den Gestaltungsanforderungen sowie den Sanierungszielen entsprechen.

Voraussetzung ist das Vorliegen einer Modernisierungsvoruntersuchung des gesamten Gebäudes durch einen Architekten o.ä..

Fördermöglichkeiten:

- Erhöhte steuerliche Abschreibung gemäß §§ 7h/10f/11a EStG
- Förderung der Modernisierungsvoruntersuchung mit max. 1.000,- € netto + USt. als Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln
- Förderung der Modernisierung und Instandsetzung als Zuschuss (Fördersatz 35 % der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten)

Grundlage der Förderung ist die gemeindliche Förderrichtlinie. Andere Fördermittel (z.B. KfW) sind vorrangig einzusetzen.

Vor Beginn der Sanierung hat eine Beratung durch den Sanierungsträger NLG zu erfolgen und es muss ein Vertrag zwischen Eigentümer und der Gemeinde abgeschlossen werden.

Ablauf einer Förderung

- Beratungsgespräch**
durch die Niedersächsische Landgesellschaft und Ortsbesichtigung (Kontakt: Herr Streit Tel. 0511/123208-204)
- Modernisierungsgutachten einschließlich Kostenermittlung**
gemäß Richtlinie der Gemeinde Lemwerder im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung“
- Antrag auf Förderung**
per Formblatt bei der Gemeinde Lemwerder
- Einholung von Genehmigungen**
Ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §144 BauGB ist zu stellen
- Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag**
vor Beginn der Sanierung zur Regelung der Förderung (In Ausnahmefällen kann ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn genehmigt werden)
- Sanierungsdurchführung**
Vergabe der Bauleistungen gemäß Richtlinie der Gemeinde Lemwerder Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung“
- Abrechnung**
Auszahlung des Zuschusses anhand von Baurechnungen und Zahlungsnachweisen – ggf. in mehreren Raten. Nachweis innerhalb eines halben Jahres nach Baufertigstellung