

## Zuschüsse für Gebäudesanierungen

Die Stadt Walsrode bezuschusst auf Antrag des Eigentümers Sanierungsmaßnahmen an stadtbildprägenden sowie leerstehenden, fehl- und mindergenutzten Gebäuden im Sanierungsgebiet. Grundlage ist die 2016 vom Rat beschlossene und 2017 aktualisierte Modernisierungsrichtlinie sowie die vom Amt für regionale Landesentwicklung bestätigte Positivliste stadtbildprägender Gebäude, die unter [www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung](http://www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung) einsehbar sind. Förderfähig sind insbesondere Maßnahmen an der Gebäudehülle. Die Gestaltungssatzung „Innenstadt Walsrode“ und der Leitfaden zur Gestaltung der Innenstadt sind dabei zu beachten. Vor der Durchführung der Maßnahme muss u. a. ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag mit der Stadt geschlossen werden.

## Zuschusshöhen für private Baumaßnahmen:

- Gebäude mit Leerstand, Fehl- oder Mindernutzung 35 %, max. 50.000,- €
- Gebäude mit Stadtbildprägung 40 %, max. 60.000,- €
- Umfassende Sanierung von Gebäuden mit Stadtbildprägung 40 %, max. 100.000,- €

## Steuerliche Vorteile bei Gebäudesanierungen

Das Einkommensteuergesetz ermöglicht mit den §§ 7h, 7i, 10f und 11a die erhöhte steuerliche Abschreibung bestimmter Herstellungs- und Anschaffungskosten bei Denkmälern und Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten. Voraussetzung ist, dass vor der Durchführung der Sanierungsarbeiten ein Vertrag mit der Stadt Walsrode abgeschlossen wird.

## Genehmigungspflichtige Vorhaben im Sanierungsgebiet

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt“ sind gemäß der Sanierungssatzung der Stadt Walsrode bestimmte, das Grundstück betreffende Vorgänge genehmigungspflichtig, u. a.:

- Wertsteigernde Veränderungen am Grundstück und den baulichen Anlagen
- Schuldrechtliche Vereinbarungen und Verträge
- Rechtsgeschäftliche Veräußerungen
- Belastungen von Grundstücken / Wohneigentum
- Begründung, Änderung und Aufhebung von Baulasten
- Veränderungen der Grundstücksgrenzen

Bitte wenden Sie sich **VOR** der Umsetzung einer geplanten Sanierungsmaßnahme oder kleinteiliger baulicher Maßnahmen an der Gebäudehülle an die Stadt Walsrode.



## Ansprechpartner:

Stadt Walsrode  
Michael Süßmann  
Abteilung Stadtentwicklung  
Lange Straße 22  
29664 Walsrode

Tel: 05161 977-240  
[m.suessmann@stadt-walsrode.de](mailto:m.suessmann@stadt-walsrode.de)  
[planung@stadt-walsrode.de](mailto:planung@stadt-walsrode.de)



## Sanierungsträger:

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Peter Geuer  
Anne-Conway-Straße 1  
28359 Bremen

Tel: 0421 897 699-06  
[peter.geuer@dsk-gmbh.de](mailto:peter.geuer@dsk-gmbh.de)

[www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung](http://www.stadt-walsrode.de/stadtsanierung)

Umseitig ist der Rahmenplan mit der Darstellung der öffentlichen Maßnahmen für die Innenstadt abgebildet. Die stadtbildprägenden Gebäude sind in dem Plan farbig gekennzeichnet.

Gefördert aus Mitteln des Bundes, des Landes und der Stadt Walsrode im Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“



Bundesministerium  
des Innern, für Bau  
und Heimat



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Niedersächsisches Ministerium  
für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Städtebauförderung in Walsrode

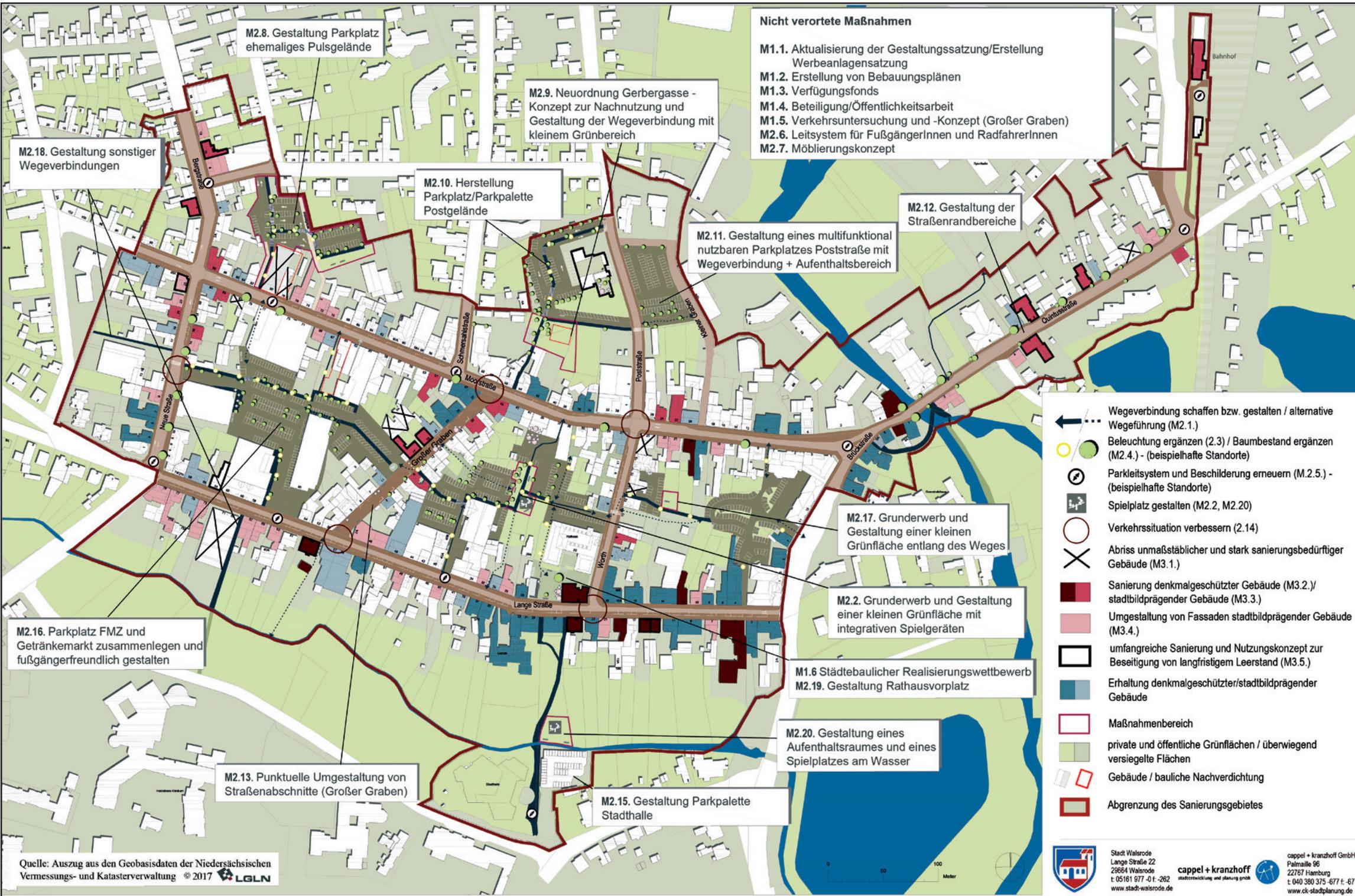
Die **Zukunft**  
unserer Innenstadt

Foto: TOLLERORT, Hamburg

**Darum geht es  
und diese Förderungsmittel  
gibt es.**

Stadt Walsrode





- Nicht verortete Maßnahmen**
- M1.1. Aktualisierung der Gestaltungssatzung/Erstellung Werbeanlagensatzung
  - M1.2. Erstellung von Bebauungsplänen
  - M1.3. Verfügungsfonds
  - M1.4. Beteiligung/Öffentlichkeitsarbeit
  - M1.5. Verkehrsuntersuchung und -Konzept (Großer Graben)
  - M2.6. Leitsystem für FußgängerInnen und RadfahrerInnen
  - M2.7. Möblierungskonzept

M2.18. Gestaltung sonstiger Wegeverbindungen

M2.8. Gestaltung Parkplatz ehemaliges Pulsgelände

M2.9. Neuordnung Gerbergasse - Konzept zur Nachnutzung und Gestaltung der Wegeverbindung mit kleinem Grünbereich

M2.10. Herstellung Parkplatz/Parkpalette Postgelände

M2.11. Gestaltung eines multifunktional nutzbaren Parkplatzes Poststraße mit Wegeverbindung + Aufenthaltsbereich

M2.12. Gestaltung der Straßenrandbereiche

M2.16. Parkplatz FMZ und Getränkemarkt zusammenlegen und fußgängerfreundlich gestalten

M2.13. Punktuelle Umgestaltung von Straßenabschnitte (Großer Graben)

M2.15. Gestaltung Parkpalette Stadthalle

M1.6 Städtebaulicher Realisierungswettbewerb  
M2.19. Gestaltung Rathausvorplatz

M2.17. Grunderwerb und Gestaltung einer kleinen Grünfläche entlang des Weges

M2.2. Grunderwerb und Gestaltung einer kleinen Grünfläche mit integrativen Spielgeräten

M2.20. Gestaltung eines Aufenthaltsraumes und eines Spielplatzes am Wasser

- Wegeverbindung schaffen bzw. gestalten / alternative Wegeführung (M2.1.)
- Beleuchtung ergänzen (2.3) / Baumbestand ergänzen (M2.4.) - (beispielhafte Standorte)
- Parkleitsystem und Beschilderung erneuern (M2.5.) - (beispielhafte Standorte)
- Spielplatz gestalten (M2.2, M2.20)
- Verkehrssituation verbessern (2.14)
- Abriss unmaßstäblicher und stark sanierungsbedürftiger Gebäude (M3.1.)
- Sanierung denkmalgeschützter Gebäude (M3.2.) / stadtbildprägender Gebäude (M3.3.)
- Umgestaltung von Fassaden stadtbildprägender Gebäude (M3.4.)
- umfangreiche Sanierung und Nutzungskonzept zur Beseitigung von langfristigem Leerstand (M3.5.)
- Erhaltung denkmalgeschützter/stadtbildprägender Gebäude
- Maßnahmenbereich
- private und öffentliche Grünflächen / überwiegend versiegelte Flächen
- Gebäude / bauliche Nachverdichtung
- Abgrenzung des Sanierungsgebietes