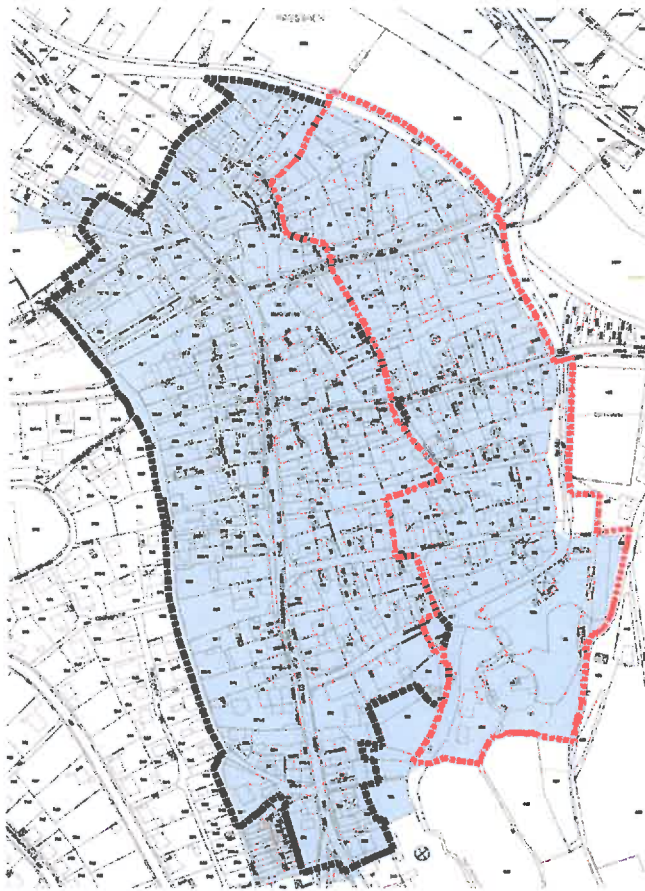









Geltungsbereiche der Gestaltungssatzung

Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiete I + II



LEGENDE

-  Sanierungsgebiet 1 - westlicher Altort
-  = Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes
-  Sanierungsgebiet 2
-  = Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes
-  +  = Geltungsbereich des kommunalen Förderprogrammes
-  = Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Information und Beratung

Weitere Informationen finden Sie in der Gestaltungssatzung und im Kommunalen Förderprogramm, welche bei der Gemeinde ausliegen.

Die nachfolgend aufgeführte Stelle berät Sie gerne in allen Fragen rund um die Gestaltungssatzung und das Kommunale Förderprogramm. Hier erhalten Sie auch die zugehörigen Antragsformulare.

Die Gestaltungssatzung und das Kommunale Förderprogramm sind im Internet kostenlos erhältlich unter: www.massbach.rhoen-saale.net/Home/Buergerservice/Ortsrecht

Verwaltungsgemeinschaft Maßbach

Marktplatz 1, 97711 Maßbach

Fachbereich Bauwesen
Herr Frank Mauer
Telefon 09735/89-115
Email: mauer@massbach.de

Beratungen während der Öffnungszeiten:

Montag – Freitag 8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag 15.00 – 17.30 Uhr

Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



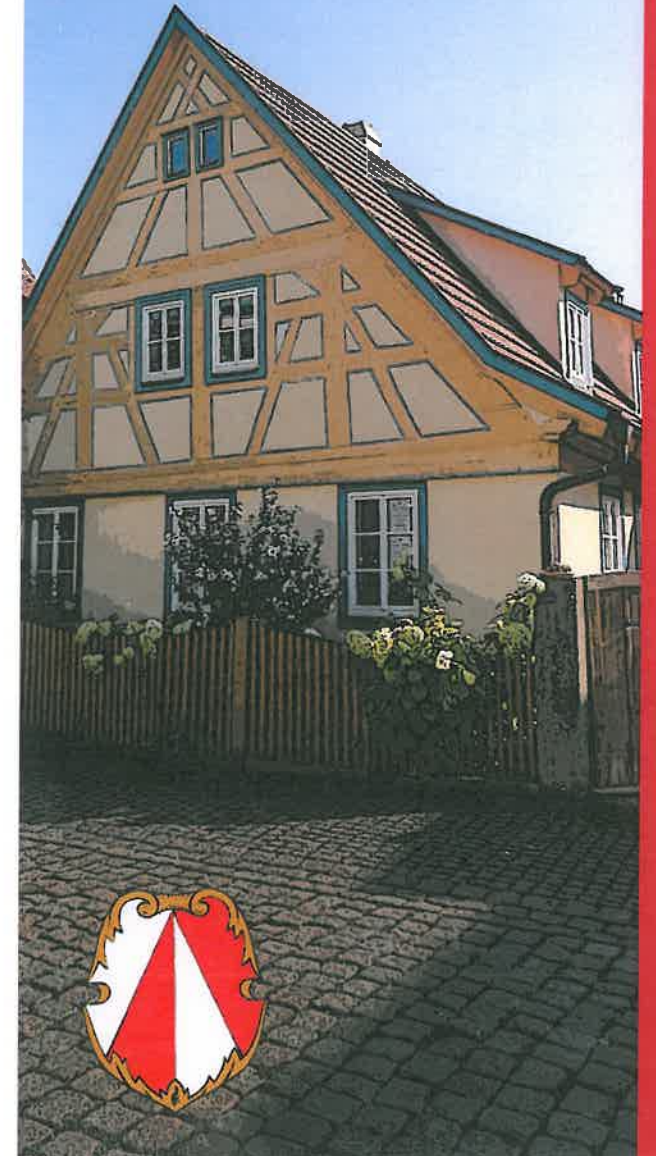
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium
des Innern

Gestaltungssatzung Kommunales Förderprogramm Sanierungsgebiete I + II

für den Altort von Maßbach



Bürgerinformation

Maßbach

Vorteil Sanierungsgebiet

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kann der Eigentümer eines Gebäudes nach den §§ 7h, 10f, 11 a des Einkommensteuergesetz Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden erhöht steuerlich absetzen. Die steuerlich begünstigten Aufwendungen müssen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes und/oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich und vorher mit der Marktgemeinde abgestimmt werden.

Wegen der Besonderheiten des Steuerrechts wird bei Maßnahmen im Sanierungsgebiet eine Beratung durch einen Steuerberater oder durch eine vergleichbare Institution dringend empfohlen.

Gestaltungssatzung

Um die Geschlossenheit eines Ortes zu bewahren, braucht es Sensibilität. Jede oder jeder einzelne hat sicher gute Ideen zur Modernisierung des eigenen Anwesens. Durch ausschließlich individuelle Gestaltung jedoch kann die so wichtige Geschlossenheit nicht erhalten werden. Persönlicher Geschmack soll die ortstypische Eigenheit von Gebäuden und Ortszusammenhängen achten.

Daher hat die Marktgemeinde Maßbach im Jahr 1995 zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Entwicklung eine Gestaltungssatzung erlassen. Sie gibt die **rechtsverbindlichen Regeln** vor, die für Maßnahmen, insbesondere der städtebaulichen, baulichen und freiräumlichen Gestaltung gelten.

Jegliche Baumaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung bedürfen einer Erlaubnis durch den Markt Maßbach auch ohne Inanspruchnahme einer Förderung.

Wer sich mit seinem Anwesen beschäftigt, wird viele liebenswerte Eigenheiten finden, die es wert sind, erhalten oder erneuert zu werden.

Am Ende profitieren alle davon – der gesamte Ort und damit jedes einzelne Gebäude. Und natürlich die Menschen, die in Maßbach wohnen.

Förderung von Maßnahmen im Zuge der Gestaltungssatzung

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes Maßbach unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes unterstützt werden. Dazu gehören Maßnahmen, wie die Gestaltung der Häuserfassaden, die die Altortsanierung ergänzend unterstützen.

Förderverfahren

Das mit der Sanierungsberatung beauftragte Planungsbüro und die VG Maßbach beraten Sie gerne zu Fragen des Kommunalen Förderprogrammes, unterstützen Sie bei der Entwicklung von Maßnahmen und helfen bei der Antragsstellung sowie der Abwicklung des Förderverfahrens. Die **Beratung** durch das Planungsbüro **wird kostenlos angeboten**. Sie ist Voraussetzung für eine etwaige Förderung.

Information und Beratung bis 5 Stunden durch den Sanierungsbeauftragten

Einholung von Kostenvoranschlägen durch Bauherr

Antragstellung beim Markt Maßbach

Bewilligung nach erfolgter Prüfung durch den Sanierungsbeauftragten und der VG Maßbach

Durchführung der Maßnahme

Abrechnung und Prüfung der Kosten durch den Sanierungsbeauftragten und VG Maßbach

Auszahlung des Zuschusses durch den Markt Maßbach

Förderfähige Maßnahmen

Maßnahmen zur Erhaltung der Gestaltung aller Gebäuden, die in den öffentlichen Raum wirken, sowie Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden. Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächern, Hoftofen und Hofeinfahrten. Einfriedungen und Treppen mit ortsbildprägendem Charakter. Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung.

Grundsätze der Förderung

Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend hiervon wird jedoch bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.

Die Vergabe der Arbeiten darf erst nach Bewilligung durch den Marktgemeinderat Maßbach erfolgen.

Die Maßnahme muss im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogrammes liegen.

Art und Umfang der Maßnahme müssen mit dem Planungsbüro und dem Markt Maßbach abgestimmt sein.

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird in Form eines Zuschusses gewährt.

Die Förderung beträgt bis zu 30 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 5.100,00 €

Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung bis zu 50 % des zuwendungsfähigen Kostenangebotes anerkannt werden.