

Sanierungsbrief Nr. 8

Juni 2007

Liebe Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet „Könnern-Stadtkern“!

In seiner Sitzung am 10. Mai 2007 hat der Stadtrat die seit 1995 geltende Gestaltungssatzung aufgehoben und stattdessen für das Sanierungsgebiet „Könnern-Stadtkern“ eine Gestaltungsrichtlinie beschlossen. – Warum?

Zunächst ist es mir ein wichtiges Anliegen, unsere Sanierungsziele klar und allgemeinverständlich zu fassen und dabei auch nur das wirklich „Nötigste“ zu regeln. Daher wurden die 14 Paragraphen der Gestaltungssatzung auf nunmehr 10 in der Gestaltungsrichtlinie reduziert.

Weiterhin hätte aufgrund einer Änderung der Bauordnung ohnehin die Gestaltungssatzung überarbeitet werden müssen. Ich habe das zum Anlass genommen, die Satzung aufzuheben und durch eine Richtlinie zu ersetzen. Der wesentliche Vorteil hierbei ist, dass die neue Gestaltungsrichtlinie **nur** solange anzuwenden ist, wie die Sanierungssatzung gilt und damit auch bauliche Aufwendungen an der Gebäudehülle finanziell gefördert werden können. Die bisherige Gestaltungssatzung hätte hingegen auch nach Abschluss der Stadtsanierung noch Anwendung gefunden – ohne dabei Aufwendungen an der Gebäudehülle fördern zu können. **Der Zusammenhang zwischen Fordern und Fördern wird daher durch die Gestaltungsrichtlinie daher besonders betont!**

Unabhängig hiervon – und ich weiß, das ist schwer zu verstehen – ist die Altstadt ein ausgewiesener Denkmalsbereich, so dass für jedes Bauvorhaben auch eine denkmalrechtliche Genehmigung nach § 14 Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG LSA) beantragt werden muss. Da die „Anforderungen des Denkmalschutzes“ **über** denen der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144 und 145 Baugesetzbuch (BauGB) stehen, sind Inhalt und Auflagen der denkmalrechtlichen Genehmigung grundsätzlich als **maßgebend** bei der Durchführung des Bauvorhabens zu beachten.

Aufgrund vereinzelter Missverständnisse und dem Wunsch verschiedener Bürger folgend, möchte ich hier noch einmal den „richtigen Ablauf“ bei Fördermaßnahmen in **vier Schritten** darstellen:

1. Sie beantragen die sanierungsrechtliche Genehmigung bei der Stadt und die denkmalrechtliche Genehmigung beim Landkreis Bernburg. → Auf Wunsch werden Ihnen beide Anträge durch Herrn Gilbert vom Sanierungsträger SALEG vorbereitet. Bitte stimmen Sie hierzu einen Termin mit Herrn Lösel ab.
2. Auf der Grundlage der denkmalrechtlichen Genehmigung holen Sie mindestens drei Vergleichsangebote bei Baubetrieben ein und geben die Angebote im Rathaus ab. → Durch die Abgabe der Angebote beantragen Sie automatisch Fördermittel.

3. Nun können Sie entweder einen vorzeitigen Maßnahmebeginn schriftlich im Rathaus beantragen und **nach dessen Bewilligung** sofort mit der Baumaßnahme beginnen, oder Sie warten ab, bis Sie von der Stadt eine Instandsetzungsvereinbarung erhalten.
4. Nach Abschluss der Baumaßnahmen reichen Sie alle Rechnungen im Original und alle Zahlungsnachweise (Kontoauszüge und / oder Quittungen) in Kopie bei der Stadt ein, worauf Ihnen, nach erfolgreicher Bauabnahme, die Fördermittel überwiesen werden. → Die Originalrechnungen erhalten Sie nach Auszahlung der Fördermittel selbstverständlich zurück.

Bei **baugenehmigungspflichtigen** Vorhaben wird Ihnen die sanierungs- und die denkmalrechtliche Genehmigung **zusammen** mit der Baugenehmigung erteilt. Ansonsten ist der Ablauf aber identisch mit dem obigen Schema, d. h. nach Erhalt der Baugenehmigung fahren Sie mit Schritt 2 fort.

Sofern ohne Bewilligung des Antrags auf vorzeitigen Maßnahmebeginn und ohne Instandsetzungsvereinbarung mit den Baumaßnahmen begonnen wird, liegt der nachträgliche Abschluss einer Instandsetzungsvereinbarung im Ermessen des Stadtrats bzw. des beschließenden Ausschusses. Ich möchte Sie daher bitten, die richtige Reihenfolge einzuhalten.

Zur **steuerlichen Berücksichtigung** von Investitionen im Sanierungsgebiet verweise ich auf den Sanierungsbrief Nr. 6, den Sie noch im Rathaus erhalten können.

Bei Nachfragen sowie für die Vereinbarung von Beratungsgesprächen stehen Ihnen mein Mitarbeiter Herr Lösel, Telefon (034691) 515-105, und Herr Gilbert von der SALEG, Telefon (0345) 20 516-35, gern zur Verfügung.

Nun wünsche ich Ihnen eine anregende Lektüre bei Durchsicht der neuen Gestaltungsrichtlinie, die ich vollständig mit beilege (s. Anlage). Ergreifen Sie die Chance, sich Instandsetzungsmaßnahmen an der Gebäudehülle im Sanierungsgebiet finanziell fördern zu lassen!

Mit freundlichen Grüßen

Ihr

Rainer Sempert
Bürgermeister

Anlage: Gestaltungsrichtlinie für das Sanierungsgebiet „Könnern-Stadtkern“