

Delitzsch



Bauratgeber

Grußwort zum Bauratgeber

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

seit einem guten Jahrzehnt hat sich die Stadt Delitzsch aus baulicher Sicht für jeden erkennbar zum Positiven gewandelt. Voller Stolz können wir heute unseren Gästen wieder unsere Altstadt zeigen, die wohl im mitteldeutschen Raum einzigartig ist und noch heute von über 800 Jahren Stadtgeschichte erzählen kann. Diese Aufbauleistung ist natürlich kein Werk Einzelner, sondern hier haben sich viele verdient gemacht und deshalb soll an dieser Stelle auch allen gedankt werden. An erster Stelle dem Stadtrat und den Verantwortlichen aus den Verwaltungen, ebenso den Bauherren selbst, den Architekten und Handwerkern, die sowohl in der Sanierung, der Rekonstruktion, aber auch im Neubau Erfolgreiches geleistet haben. Neben großen kommunalen Maßnahmen, wie zum Beispiel unseren neuen Wohnanlagen, der Sanierung unserer Eilenburger Straße, der Neugestaltung des Marktplatzes, die Sanierung unseres Schlosses mit dem gesamten Außenbereich, der Kirchplatz und viele andere Dinge mehr sind natürlich auch Gebäude- und Fassadenerneuerungen privater Eigentümer weithin sichtbar und zeugen davon, dass wir gemeinsam bestrebt sind, unsere Heimatstadt

schöner und anschaulicher zu gestalten. Die fachliche und finanzielle Unterstützung der Stadt ist dabei ein wichtiger Garant und wird auch künftig unser Handeln leiten. Mit der vorliegenden Broschüre wollen wir den Gestaltungsprozess deutlich machen, wir wollen einen Überblick geben über das Geschaffene. Aber wir wollen vor allem in die Zukunft blicken und Hilfestellung geben für so manchen „Häuslebauer“. Wir wollen informieren über Vorschriften und Satzungen, über so manchen Schritt der Planung und Finanzierung und letztendlich wollen wir als Dienstleister so manchen Ansprechpartner aus den Verwaltungen vorstellen.

„Das Bauen hört nimmer auf“ – davon gehen auch die Verantwortlichen der Stadt Delitzsch aus. Und deshalb können wir nur gemeinsam auch unsere Stadt für uns und künftige Generationen sanieren, erhalten und aufbauen. Städtebauliche Entwicklung ist eine Aufgabe auf dem Weg zu einer allseits funktionierenden Gemeinschaft und deshalb ist der Beitrag eines Jeden gefragt und gefordert. Wir stehen zu unserer Stadt und ihrer Geschichte und wünschen ihr eine gute Zukunft.



A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Heinz Bieniek'.

Heinz Bieniek
Oberbürgermeister

Wohnbaugrundstücke in der Stadt Delitzsch

In der Stadt Delitzsch mit den eingemeindeten Ortsteilen Laue, Benndorf, Schenkenberg, Rödgen, Storkwitz, Spröda und Poßdorf stehen eine Vielzahl von erschlossenen Baugrundstücken zur Verfügung.

Hierbei sollten besonders die vier größten im Gemeindegebiet befindlichen Baugebiete genannt sein:

Bebauungsplan „Wohn- und Gewerbepark Nordost“

Lage:

Nordöstlich der Stadt Delitzsch in der Nähe des Naherholungsgebietes „Goitzsche“.

Beschreibung:

Ca. 90 vollerschlossene Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser in der Größe von 400 m² bis 700 m² für 75,00 €/m² stehen den Bauherren zur Auswahl.

Ansprechpartner:

Wirtschaftsförderungs- und
Kommunalentwicklungsgesellschaft
Delitzsch mbH
Geschäftsführerin
Frau Bargatzky-Bender
Beerendorfer Straße 1
04509 Delitzsch
Tel.: 03 42 02-6 58 14

Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Südliches Heimfeld“

Lage:

Am östlichen Stadtrand von Delitzsch gelegen.

Beschreibung:

66 vollerschlossene Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser in der Größe von 405 m² bis 930 m² für 77,00 €/m² stehen den Bauwilligen zur Auswahl sowie 8 Mehrfamilienhäuser mit je 9 WE zum Eigentumserwerb oder zur Miete.

Ansprechpartner:

Werner & Ingrid Ronneberger GbR
Berliner Straße 17
04509 Delitzsch
Tel.: 03 42 02-9 31 93



Wohnbaugrundstücke in der Stadt Delitzsch

Bebauungsplangebiet „Wohnanlage Kertitz- Kleinwölkau“

Lage:

Westlich der Stadt Delitzsch unmittelbar angrenzend an das Landschaftsschutzgebiet „Loberaue“.

Beschreibung:

Noch 10 vollerschlossene Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser in der Größe von 400 m² bis 650 m² für ca. 95,00 €/m² stehen den Bauherren zur Auswahl.

Nach erschließungsseitiger Fertigstellung des 2. Bauabschnittes, welcher sich östlich der Schenkenberger Straße befindet, stehen im Jahr 2002 nochmals 35 bis 40 Baugrundstücke im Geltungsbereich dieses B-Planes in der Größe von 400 m² bis 800 m² für 95,00 €/m² bis 102,00 €/m² zur Verfügung.

Ansprechpartner:

Grundstücksverwaltungsgesellschaft
Baldy · Wichmann GbR
Frauenstraße 32
80469 München
Tel.: 089-22 53 10

Bebauungsplangebiet „Wohngebiet Kyhnaer Weg“

Lage:

Südwestlich der Stadt Delitzsch in der Nähe des künftigen Naherholungsgebietes „Delitzsch Südwest“.

Beschreibung:

25 vollerschlossene Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser im Bungalowstil in der Größe von 400 m² bis 700 m² für 60,00 bis 77,00 €/m² stehen den Bauwilligen zur Verfügung.

Ansprechpartner:

ImmVest Wolf GmbH
Ritterstraße 27
04509 Delitzsch
Tel.: 03 42 02-5 18 63



Kapitel 1 Was ist beim Planen zu beachten

1.1. Altbau oder Neubau?

Kaufinteressenten stehen vor der Entscheidung, entweder einen Altbau zu erwerben oder auf einen Eigenheim-Neubau am Stadtrand auszuweichen. Wer einen Altbau kauft oder besitzt, wird häufig feststellen, dass die anstehenden Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten seine Finanzkraft überfordern. Daher können in Sanierungsgebieten, die viele erneuerungswürdige Gebäude aufweisen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Privateigentümern gefördert werden. Das ist möglich, wenn der Eigentümer sie mit Erträgen des Gebäudes (Mieten und Pachten) nicht selbst finanzieren kann und die Maßnahmen sich aus finanziellen Gründen nicht lohnen. Bezüglich finanzieller Zuschüsse lohnt sich eine Anfrage bei den zuständigen Behörden.

1.2. Eigentumswohnung oder Haus?

Die Entscheidung zwischen Haus und Wohnung ist besonders schwer, jede Entscheidung hat Vor- und Nachteile.

Die Eigentumswohnung ist von den Kosten her günstiger als ein freistehendes Haus. Um die Instandhaltung und Pflege kümmert sich ein Hausmeister und die von den Eigentümern gewählte Hausverwaltung. Auch ist kein Garten zu pflegen.

Im eigenen Haus brauchen Sie und Ihre Kinder auf niemanden Rücksicht zu nehmen. Ihre Heizung stellen Sie an oder ab, wie es Ihnen beliebt. Der Garten ist eine willkommene Freizeitbeschäftigung an

der frischen Luft und die eigene Garage bietet Platz für Fahrräder und das Motorrad.

Mit einem Haus haben Sie eigenen Grund und Boden. Das ist der Grund für die bessere Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

Allerdings kostet der m² Wohnfläche im eigenen Haus mehr als in einer Eigentumswohnung.

Die zentralere Lage hat ebenfalls meist die Wohnung. Die Entscheidung müssen Sie für sich selbst treffen.

Kapitel 2 Das Baugrundstück

2.1. Auswahl eines Grundstücks Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit

Grundstücksbesitzer und -käufer sollten sich zunächst einmal bei der Genehmigungsbehörde (Gemeinde und Landratsamt) erkundigen, ob das Grundstück nach den planungsrechtlichen Eigenschaften und dem Stand der Erschließung tatsächlich ein Baugrundstück ist und wie es bebaut werden kann.

Ein Grundstück ist bebaubar,

– wenn das Vorhaben im Einklang mit dem Bebauungsplan steht und die Erschließung gesichert ist

oder:

– es zwar nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes aber innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt, sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt und die Erschließung des Grundstückes gesichert ist

oder:

– es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder anderen privilegierten Zwecken dient oder als sonstiges Vorhaben öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

2.2. Grundstückserwerb

Bevor Sie sich endgültig für ein Grundstück entscheiden, sollten Sie es genauer kennenlernen. Eine wichtige Rolle spielt die Untergrundbeschaffenheit. Bei felsigem Grund oder hohem Grundwasserspiegel müssen beispielsweise entsprechende Vorkehrungen getroffen werden, die auch die Baukosten erhöhen. Erkundigen Sie sich auch genau, wie die Gegend um das Grundstück in den nächsten Jahren aussehen wird.

Garantien für eine ruhige Lage auf Lebenszeit gibt es nirgends, doch kann man bei der Behörde erfahren, ob in der Nähe eine Autobahn oder Industrieanlagen, Müllverbrennung geplant sind.

Im Normalfall wird beim Grundstückskauf der Kaufpreis vollständig bezahlt. Daneben gibt es aber noch andere „Kaufformen“ z.B. die Nutzung im Wege des Erbbaurechts. Dies ist ein grundbuchgesichertes Recht zur baulichen Nutzung eines fremden Grundstücks.

Eine weitere Alternative bietet der Grundstückskauf auf Rentenbasis. Diese Rente ist nicht an eine feste Laufzeit gebunden, sondern bis zum Lebensende des rentenberechtigten Verkäufers zu bezahlen.

2.3. Nebenkosten

Beim Grundstückskauf kommen neben den Grundstückskosten noch Nebenkosten dazu:

Grunderwerbsteuer (3,5% vom Kaufpreis) und Notariats- und Grundbuchkosten (1,0% bis 1,5% vom Kaufpreis).

Die Baugenehmigung

Kapitel 3 Die Baugenehmigung

Genehmigungspflicht

Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sind genehmigungspflichtig. Die Errichtung baulicher Anlagen ohne den erforderlichen „Freibrief“ stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch begonnene Baumaßnahme wieder beseitigt werden muss. Eine Bauvoranfrage an das Bauordnungsamt beseitigt bestehende Zweifel über die Zulässigkeit einer Baumaßnahme.

3.1. Voraussetzungen und Pflichten

Bauvoranfrage

Dem schriftlichen Antrag auf Erteilung eines Vorbescheides (Antragsformulare) sind die Bauvorlagen beizufügen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind, zumindest:

- Lageplan im Maßstab 1: 500 oder 1:1000
- Baubeschreibung
- Bauentwurfsskizze

Diese Unterlagen müssen mindestens zweifach bei der unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Die Beantragung eines Bauvorbescheides empfiehlt sich vor allem dann, wenn vor Erwerb eines Baugrundstücks geklärt werden soll, ob das Grundstück auch wirklich den Vorstellungen entsprechend gebaut werden darf. Der Vorbescheid ist drei Jahre gültig.

3.2. Der Bauantrag

Dem Bauantrag auf Erteilung einer Baugenehmigung müssen folgende Unterlagen beigelegt werden:

- Lageplan
- Bauzeichnungen
- Baubeschreibung (Formular)

Baugenehmigung

Der Verfahrensgang bei einem Bauantrag läuft wie folgt ab:

Der Bauantrag wird bei der unteren Bauaufsichtsbehörde mit einem Aktenzeichen versehen und auf Vollständigkeit und Übereinstimmung mit den bauordnungs- und planungsrechtlichen Vorschriften vorgeprüft.

Sollten Unterlagen fehlen, was leider allzu häufig der Fall ist, ruht der Antrag bis zum Eingang der nachzureichenden Papiere.

Sind bei der Vorprüfung keine Mängel aufgetaucht bzw. die fehlenden Unterlagen inzwischen eingetroffen, werden die Stellungnahmen folgender Ämter und Dienststellen eingeholt (auszugsweise):

- SG Stadtplanung
- SG Tiefbau
- SG Kaufmännischer Bereich
- SG Liegenschaftsmanagement
- Abwasserzweckverband Delitzsch
- Technische Werke Delitzsch GmbH
- Umweltamt (LRA Delitzsch)
- untere Denkmalbehörde (LRA Delitzsch)

Darüber hinaus ist in manchen Fällen eine Prüfung der Unterlagen durch besonders autorisierte Ingenieurbüros erforderlich.

Wenn sämtliche Stellungnahmen vorliegen, fasst die untere Bauaufsicht diese mit der eigenen technischen und öffentlich rechtlichen Prüfung zusammen und erteilt die Baugenehmigung.

Gültigkeitsdauer der Baugenehmigung

Entsprechend § 72 SächsBO erlöschen die Baugenehmigungen, wenn innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens nicht begonnen oder die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag jeweils um zwei Jahre verlängert werden.

Baugenehmigungsgebühren

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Abnahmen usw. werden nach der gültigen Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Finanzen über die Festsetzung der Verwaltungsgebühren und Auslagen berechnet. Gebührenpflichtig ist auch die Ablehnung oder Zurücknahme eines Bauantrages.

Notar
Andreas Muß

04509 Delitzsch, Breite Straße 30

Tel. 03 42 02 / 38 90 · Fax - / 3 89 90

Notar
Günther Hopf

Lindenstraße 07 Tel.: 03 42 02 / 5 91 60
04509 Delitzsch Fax: 03 42 02 / 5 91 64

Freund & Partner GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Niederlassung Delitzsch
Elisabeth Reichert StBv

Eilenburger Straße 39 · 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/5 51 15 · Fax 03 42 02/5 51 16



Mitglied in der
European Tax & Law

Ihr Makler Vorort

WENZL^{FF}
IMMOBILIEN

- Neubau von Einfamilienhäusern
- Vermittlung von:
 - Grundstücken
 - Einfamilienhäusern
 - Mehrfamilienhäusern
 - Eigentumswohnungen
 - Mietwohnungen
- Finanzierungsservice
- Zusammenarbeit mit Architekten



04509 Delitzsch · Dübener Str. 8 · ☎ 03 42 02/5 65 52 · roland.wenzlaff@t-online.de · www.wenzlaff-immobilien.de

Abwasserzweckverband
„Unteres Leinetal“

*Ihr Partner in Abwasserfragen
für die Ortsteile Spröda und Poßdorf*

Tel. 03 42 95/7 92 11 o. 7 92 20 · Fax 7 92 25
04509 Schönwölkau, OT Wölkau · Parkstraße 11

DERAWA
Delitzsch-Rackwitzer Wasserversorgung



DERAWA Zweckverband Delitzsch-
Rackwitzer Wasserversorgung

Bitterfelder Str. 80 · 04509 Delitzsch
Telefon 03 42 02/5 31 96

Telefax 03 42 02/6 37 38

Email: zweckverband.derawa@t-online.de

Der Zweckverband ist Aufgabenträger für die öffentliche Wasserversorgung in Delitzsch, Döbernitz, Krostitz, Löbnitz, Neukyhna, Rackwitz, Schönwölkau, Wiedemar, Zschortau, Zwochau, Schkeuditz-Nord sowie von Industrie- und Gewerbegebieten in Leipzig-Nord.

Kapitel 4 Das Baurecht der sächsischen Bauordnung

Das Baurecht differenziert man nach dem bundeseinheitlichen Bauplanungsrecht und dem landesspezifischen Bauordnungsrecht.

Das Bauplanungsrecht, das im Baugesetzbuch und in der Baunutzungsverordnung geregelt ist, beschäftigt sich damit, wo und was gebaut werden darf.

Das Bauordnungsrecht klärt, wann und wie gebaut werden darf, konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück.

4.1. Bauplanungsrecht

Das Bauplanungsrecht kennt zwei Stufen: die vorbereitende Bauleitplanung, die im Flächennutzungsplan dargestellt wird und die verbindliche Bauleitplanung, die sich in den Bebauungsplänen niederschlägt.

Der Stadtrat ist zuständig für die Verabschiedung der Flächennutzungs- und Bebauungspläne.

4.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Stadtgebiet und ordnet den vorausehbaren Flächenbedarf für die einzelnen Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. für Wohnen, Arbeiten, Verkehr, Erholung, Landwirtschaft und Gemeinbedarf. Aus dem Flächennutzungsplan entsteht keinerlei Anspruch auf die ausgewiesene

Nutzung, jedoch kann ein Bebauungsplan regelmäßig nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Bei abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan muss grundsätzlich der Flächennutzungsplan geändert werden. Dies wird etwa aller zehn Jahre vorgenommen.

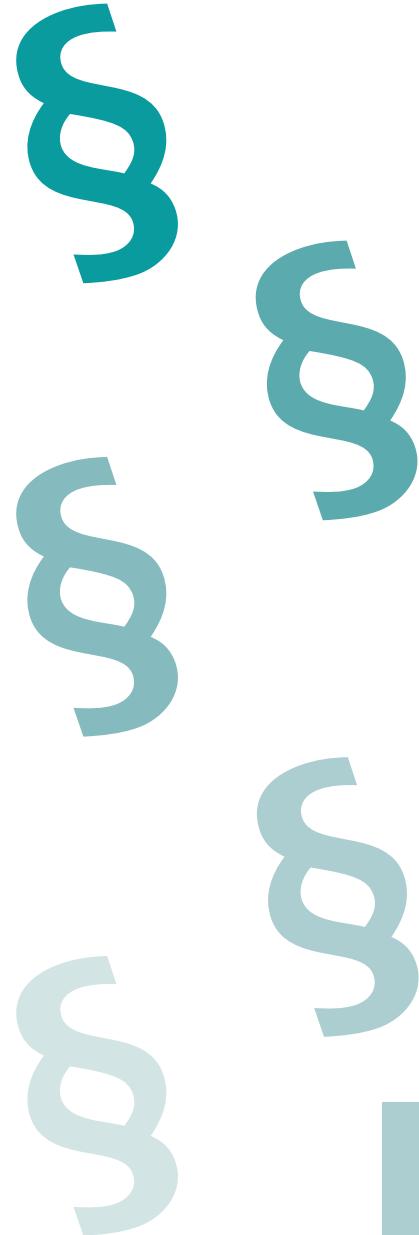
4.3. Bauordnungsrecht

Dieses regelt die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück und gilt für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und Baugrundstücke.

Es enthält grundsätzliche Anforderungen baukonstruktiver, baugestalterischer (Abstandsflächen etc.) Art an Bauwerken und Baustoffen. Außerdem regelt es die Grundlage des Genehmigungsverfahrens sowie die Sicherheit und Ordnung des Bauvorganges.

Verstöße gegen das Baurecht

Diese liegen z.B. vor, wenn ohne die erforderliche Baugenehmigung oder abweichend vom genehmigten Plan bauliche Anlagen errichtet, verändert oder abgebrochen werden. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldstrafe bis zu 50.000 € geahndet werden. Mit Zahlung dieser Geldbuße wird der Bauherr jedoch nicht von den sonstigen Folgen seines Vergehens freigestellt. Kann aus bautechnischen oder baurechtlichen Gründen der Verstoß nicht durch nachträgliche Genehmigung sanktioniert werden, wird unter Umständen die Beseitigung der nicht genehmigten Bauteile oder der Abbruch angeordnet.



Kapitel 5 Wer macht ... und was kostet?

5.1. Der Immobilienmakler

Der Immobilienmakler vermittelt Grundstücke, Eigentumswohnungen und Gebäude zwischen Käufern und Verkäufern. Er bietet Immobilien an, die zum Verkauf stehen und sucht für Interessenten geeignete Objekte. Eine Vermittlungsgebühr fällt an, wenn ein Kauf zustandekommt.

5.2. Der Architekt

Viele angehende Bauherren sind der Meinung, dass sie nur günstig und nach eigenen Vorstellungen bauen könnten, wenn sie möglichst viel selbst in die Hand nehmen. Das beginnt beim Bauantrag und reicht bis zur Endabnahme des fertigen Hauses. Bei der Fülle der Stationen, die ein Hausbau durchläuft, ist die Gefahr jedoch groß, dass der Bauherr schon vor dem ersten Spatenstich den Überblick verliert, ganz zu schweigen von Situationen, wenn es einmal hart auf hart kommen sollte.

Um beim Hausbau möglichst sicher und reibungslos ans Ziel zu gelangen, ist ein umfangreiches Fachwissen und eine langjährige Erfahrung auf dem Bausektor erforderlich. Der geeignete Partner für den Bauherrn ist deshalb der Architekt.

Er berät den Bauherrn bereits beim Grundstückskauf und begleitet ihn fachkundig von Planungsbeginn bis zur Baufertigstellung. Trotz des Honorars, das jeder Architekt für seine Leistungen gemäß Honorarordnung (HOAI) verlangt, fährt der Bauherr mit einem Architekten

unterm Strich meist günstiger, weil sich durch gezielte Planung und Vergabe der Bauleistungen erhebliche Baukosten sparen lassen. Ein wesentlicher Gesichtspunkt ist auch, dass der Architekt dem Bauherrn die Verantwortung für den Bau abnimmt und damit hilft, die ohnehin schon strapazierten Nerven des Bauherrn zu schonen.

5.3. Die Bank

Abzüglich Ihres Eigenkapitals und der Eigenleistungen, die Sie einbringen können, benötigen Sie für die Finanzierung Ihrer Immobilie Fremdkapital. Entweder Sie verfügen über zuteilungsfähige Bausparverträge in entsprechender Höhe oder Sie nehmen einen Kredit bei einer Bank auf.

Am sichersten ist die Finanzierung, wenn Sie ca. 20% Eigenkapital besitzen.

5.4. Der Notar

Der Kaufvertrag wird vom Notar ausgearbeitet. Er klärt den Käufer über die Eintragungen im Grundbuch auf und prüft die Eigentumsverhältnisse. Dies sind beispielsweise Belastungen der Immobilie durch eine Grundschuld oder Rechte Dritter wie Geh- und Fahrrechte oder Vorkaufsrechte. Immobilien müssen laut § 313 des Bürgerlichen Gesetzbuches durch einen notariellen Kaufvertrag gekauft werden. Der Notar erläutert Käufer und Verkäufer den Kaufvertrag. Er muss den schwächeren Vertragspartner vor Nachteilen schützen und beide Parteien belehren. Erst wenn der Käufer die Auflassungsvormerkung erhalten hat, wird der Kaufpreis fällig. Die Auflassungsvormerkung ist ein Sicherungstitel für den Käufer und eine

Art Reservierung. Nach termingerechter Zahlung kann der Käufer die Umschreibung auf sich verlangen, auch wenn der Verkäufer mittlerweile in Konkurs gegangen ist. Rechtlich ist das Eigentum erst mit dem Eintrag ins Grundbuch übertragen.



Kapitel 6 Die Bauausführung

6.1. Rechte und Pflichten des Bauherren

Bauausführung

Bei der Ausführung des Bauvorhabens übernimmt der Bauherr verschiedene Verpflichtungen. Jedem Bescheid sind Bedingungen, Auflagen, Vorbehalte oder Hinweise beigefügt, die vom Bauherrn beachtet werden müssen. Der Beginn, die Unterbrechung, die Rohbaufertigstellung und die abschließende Fertigstellung ist der unteren Bauaufsichtsbehörde jeweils vorher mitzuteilen. Der Baugenehmigung sind jeweils entsprechende und vorbereitete Formulare beigefügt. Sofern öffentliche Straßenflächen für die Durchführung der Baumaßnahme in Anspruch genommen werden oder eine Absperrung errichtet werden soll, muss hierfür eine Sondererlaubnis beim Sachgebiet Tiefbau der Stadt eingeholt werden.

6.2. Preiswert Bauen

Der Mehrzahl aller Bauherren bietet sich nur einmal im Leben die Chance, ein Haus zu bauen. Umso mehr möchten sie möglichst all ihre Wünsche und Erwartungen mit dem neuen Heim verwirklichen.

Die ersten vorsichtigen Kostenschätzungen bringen dann aber meist schon eine Ernüchterung: Soll der Bau kostengünstig bleiben, muss man von so mancher lieb gewonnenen Idee Abschied nehmen. Die Kunst des Bauens besteht letztlich darin, mit einem möglichst geringen finanziellen Aufwand ein Optimum

an Bau- und Wohnqualität zu erreichen. Die beste Erfolgsgarantie dafür ist eine umsichtige Planung. Nur der Fachmann, am besten ein Architekt, kann sich einen sicheren Überblick über die zu erwartenden Ausgaben verschaffen und feststellen, wo noch Einsparungen möglich sind. Klare Absprachen vor Baubeginn vermeiden zudem Änderungswünsche während der Bauphase und damit unnötige Zusatzkosten. Die Frage, wie man am preiswertesten bauen kann, hängt sehr von den individuellen Ansprüchen des Bauherren ab. Dennoch lassen sich einige Richtlinien aufstellen, von denen die Preisgestaltung wesentlich beeinflusst wird.

So einfach bauen wie möglich. Die Form des Hauses sollte möglichst kompakt sein. Das hilft nicht nur Baumaterial, sondern später auch Betriebs- und Unterhaltungskosten sparen.

„Einfache“ Bauformen müssen nicht monoton und uniform wirken, mit guter Baugestaltung lässt sich auch hier eine abwechslungsreiche Vielfalt erreichen.

1.) Am Rohbau nicht sparen!

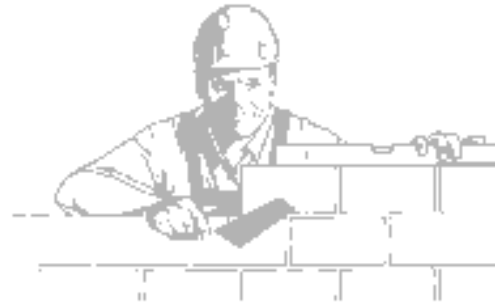
Faustregel: Die Grundsubstanz soll viele Generationen überdauern. Zu knapp dimensionierte und in der Praxis wenig erprobte Bauweisen und Materialien sollten unbedingt vermieden werden. Ein Beispiel: Die Außenmauern einige Zentimeter dicker als die Sparversion zu planen, wirkt sich auf die Endkosten kaum merklich aus, verringert aber die späteren Energie- und Instandsetzungskosten deutlich. Was für das Mauerwerk gilt, betrifft auch die Geschossdecken und das Dach.

2.) Grundrisse dem tatsächlichen Bedarf anpassen. Zu großzügig bemessene Räume verschlingen Baugelder und Heizkosten. Ein Wohnzimmer beispielsweise, das vielleicht nur am Wochenende richtig genutzt wird, muss nicht unbedingt 60 m² groß sein.



Ausführung

- 3.) Beim Innenausbau übertriebenen Luxus vermeiden. Exklusive Wasserhähne, Badewannen, Bodenbeläge, Schalter etc. kosten ein Vielfaches von einfacheren Standardausstattungen, verbessern aber die Wohnqualität nicht. Es besteht immer noch die Möglichkeit, später bei verbesserter Haushaltslage „nachzurüsten“.
- 4.) Grundstücksfläche optimal ausnutzen! Vielleicht hat auf dem Grundstück ein zweites Haus Platz oder eine ganze Siedlung? Beim gemeinsamen Bauen lassen sich von der Planung und Erschließung bis zur Bauausführung erhebliche Kosten sparen, ebenso bei größeren Mengenabnahmen von Baustoffen. Verdichtete Bauweisen sind zudem energetisch günstiger als freistehende Einfamilienhäuser.
- 5.) Manche Bauherren setzen ihren Sparstift zu allererst beim Keller an. Mit dem Wegfall des Kellers müssen aber Nebenflächen wie Heizzentrale, Waschküche, Lager- und Hobbyraum anderweitig im Gebäude untergebracht werden – zumeist in bester Bauausführung und bei Erweiterung der Gebäudegrundfläche. Ein Keller dagegen beansprucht keine zusätzliche Grundfläche und kann auch in einfachster Bauausführung hergestellt werden. Nebenräume im Keller unterzubringen ist also meistens die preisgünstigere Alternative. Ausnahmen wären eine schwierige Hanglage oder ein hoher Grundwasserspiegel. Solche Voraussetzungen erfordern hohe Kosten für Sonderbaumaßnahmen. Denken Sie daran, dass Sie im Nachhinein keinen Keller mehr bauen können.
- 6.) Eigenleistungen einbringen
Dies gilt aber nur, falls genügend Zeit und praktische Erfahrungen vorhanden sind.



Machen Sie Ihre Träume wahr...



Leipzig: Kastanienweg 13 • 04178 Leipzig / OT Rückmarsdorf
Tel.: 0341/ 9 45 23 00 • Fax: / 9 45 23 50 • Internet: <http://www.moebelbeck.de>

Delitzsch: Leipziger Straße • im PEP - Center • 04509 Delitzsch
Tel.: 034202/ 37 400 • Fax: / 37 409 • E-mail: moebelbeck@t-online.de

Ihr Einrichtungshaus für:
Wohnzimmer - Schlafzimmer
Küchen - Polstermöbel
Dielen und Speisezimmer

MÖBELBECK
- seit 1919 -

Kapitel 7 Der Bau ist fertig

7.1. Abnahme des Baus

Mit der Zahlung der letzten Schlusszahlung an die Handwerker, den Architekten oder den Generalunternehmer nehmen Sie den Bau ab. Vermerken Sie bei Ihren Zahlungen, dass es sich um die Abschlusszahlung handelt, so hat der nach VOB arbeitende Handwerker nur noch 24 Tage Zeit, um Restforderungen geltend zu machen. Nach der Abnahme gilt die Garantie bei VOB-Verträgen 2 Jahre, nach BGB-Verträgen 5 Jahre. Auch nach der Annahme gelten diese Gewährleistungsfristen für die erbrachten Leistungen. Vor Nutzung der baulichen Anlage muss eine Schlussabnahme durch die untere Bauaufsichtsbehörde erfolgen, soweit es sich um baugenehmigungspflichtige Maßnahmen handelt.

7.2. Mängel am Bau? – Was tun?

Das Auftreten von Bauschäden wird sich auch bei bestem Willen aller am Bau Beteiligten nie ganz vermeiden lassen. Bauschäden können durch mangelhafte Architekten-, Ingenieur- oder Unternehmerleistungen verursacht werden. Architekten schließen in aller Regel Haftpflichtversicherungen gegen Bauschäden ab. Wenn Planungsfehler auftreten, sind sie daher in der Lage, die anfallenden Kosten zur Schadensbehebung wirkungsvoll abzudecken. Auch bei der Bauausführung werden sich Reklamationen nie ganz ausschalten lassen. Jeder Bauherr sollte selbst wissen, wie er sich im Schadensfall zu verhalten hat.

Sobald ein Schaden festgestellt wird, muss er den Handwerker schriftlich aufordern, die Mängel innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen.

Kapitel 8 Wichtige Adressen

8.1. Ämterverzeichnis

Stadtverwaltung Delitzsch

Markt 3, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/67-0

**untere Bauaufsichtsbehörde
Sachgebiet Bauordnung**
Schloßstraße 30, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/67-3 50

Sachgebiet Stadtplanung
Schloßstraße 30, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/67-3 06

Sachgebiet Tiefbau
Schloßstraße 30, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/67-3 02

Sachgebiet Kaufmännischer Bereich
Schloßstraße 30, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/67-3 13

Landratsamt Delitzsch
Richard-Wagner- Straße 7a,
04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/69-30

untere Denkmalschutzbehörde
Richard-Wagner-Straße 7a,
04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/69-8 50

8.2. Entsorgungsstellen und Medienträger

Technische Werke Delitzsch GmbH
Sachsenstraße 1, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/65 60

**DERAWA
Delitzsch Rackwitzer
Wasserversorgung**
Bitterfelder Straße 80, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/5 31 96

Abwasserzweckverband Delitzsch
Benndorfer Landstraße 1,
04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/6 27 07

**Abwasserzweckverband
„Unteres Leinetal“**
Parkstraße 11, 04509 Schönwölkau
Tel. 03 42 95/7 92 20

Kreiswerke Delitzsch GmbH
Benndorfer Landstraße 1,
04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/33-3 30

Stadtwerke Delitzsch GmbH
Beerendorfer Straße 1, 04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/6 58 14

Kapitel 9 Planen und Bauen von A bis Z

Abschreibung

Für die Abnutzung Ihrer vermieteten Immobilie können Sie bestimmte Beträge von der Steuer absetzen (Absetzung für Abnutzung = AfA).

Die Abschreibung wird durch entsprechende AfA-Tabellen steuerlich festgesetzt. Dies sind zwischen 1,25% und 5% der Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten bei vermieteten Objekten.

Auflassungsvormerkung

Die Auflassungsvormerkung wird notariell beurkundet und im Grundbuch eingetragen. Sie stellt eine Anspruchsicherung des Käufers dar und wird relativ rasch eingetragen. In der Regel dauert diese Eintragung zwischen 6 und 8 Wochen.

Baudarlehen

Das Baudarlehen von einer Bank oder Bausparkasse wird über eine Hypothek abgesichert. Für ein Baudarlehen werden günstigere Zinssätze geboten als beispielsweise für einen Privat- oder Dispokredit.

Beleihungsgrenze

Die Beleihungsgrenze ist die Obergrenze, mit der eine Immobilie beliehen werden kann. In der Regel liegt dieser Wert bei maximal 80% des Kaufpreises.

Bereitstellungszinsen

Wird ein vereinbarter Kredit vom Kreditnehmer nicht innerhalb der vereinbarten Frist in Anspruch genommen, so berechnet die Bank Bereitstellungszinsen für die zur Verfügung gehaltene Kreditsumme.

Disagio

Disagio ist eine Zinsvorauszahlung, die den Nominalzinssatz verringert. Das Disagio ist die Differenz zwischen Kreditsumme und tatsächlich ausgezahltem Betrag. Normalerweise kann diese Differenz zwischen 3% und 10% der Kreditsumme liegen. Das Disagio kann pauschal mit 1.790 € im ersten Jahr bei der Einkommensteuer berücksichtigt werden.

Effektivzins

Der Effektivzins ist der Zinssatz für einen Kredit inklusive Gebühren, Disagio und sonstigen Kosten der Bank.

Festzins

Der Festzins ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen Kreditnehmer und Bank über einen festen Zinssatz für einen bestimmten Zeitraum.

Freistellungserklärung

Erklärung im Kaufvertrag, dass die Immobilie frei von etwaigen Lasten ist. Sie ist vom Gesetzgeber vorgeschrieben und muss vor der Kaufpreiszahlung dem Käufer ausgestellt werden.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Zahl gibt an, wieviel Fläche eines Grundstücks maximal überbaut werden darf. Eine GRZ 0,4 zeigt an, dass auf einem Grundstück mit 1.000 m² höchstens 400 m² überbaut werden dürfen.

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Die Geschoßflächenzahl bestimmt, wie groß die Geschossfläche bezogen auf die Grundstücksgröße sein darf. GFZ 0,4 heißt zum Beispiel, dass auf einem Grundstück mit 1.000 m² bis zu 400 m² Geschossfläche möglich sind. Dies gilt auch für mehrstöckige Gebäude.

Grundbuch

Es enthält Informationen zu jedem Grundstück und wird beim Amtsgericht geführt (Grundbuchamt). Rechte, Lasten, Pflichten, m² des Grundstücks und Informationen über die darauf befindlichen Gebäude sind die wichtigsten Informationen, die ein Grundbuchauszug enthält.

Grundschuld

Eine Grundschuld ist ein Grundpfandrecht, welches im Grundbuch eingetragen wird. Die Grundschuld wird nicht automatisch nach Tilgung der Schuld, sondern erst auf Antrag wieder aus dem Grundbuch gelöscht.

HOAI Honorarordnung

für Architekten und Ingenieure
Ein Regelwerk, welches das Honorar für den Architekten festlegt. Sie ist gestaffelt in fünf Honorarzonen, wobei die Zone I sehr geringe Planungsanforderungen, die Zone V sehr hohe Planungsanforderungen enthält. Die Planung von Einfamilienhäusern fällt in der Regel zwischen Zone III bis IV und macht sieben bis zehn Prozent der reinen Baukosten aus.

Hypothekendarlehen

Ein Kredit, welcher von Hypothekendarlehenbanken für Immobiliendarlehen gegeben wird. Ein Hypothekendarlehen wird über eine Grundschuld abgesichert. Das bedeutet, dass bei Zahlungsunfähigkeit die Immobilie als Sicherheit dient.

Nebenkosten

Bei der Immobilie sind dies die Grunderwerbsteuer, Maklerkosten.

Notar- und Gerichtskosten

Die Nebenkosten betragen zwischen 3,5% und 10% der Gesamtkosten.

Nominalzins

Nominalzins ist der Zinssatz, der abzüglich Disagiozinverrechnung, Kosten und Gebühren der Bank jährlich vom Kreditnehmer bezogen auf die gesamte Kreditsumme bezahlt wird.

Verkehrswert

Der Verkaufspreis, der unter Berücksichtigung von allen Umständen und Besonderheiten der Immobilie am Tag der Ermittlung zu erzielen wäre.

Zwischenfinanzierung

Kurzfristiger Kredit bis zur Auszahlung von Fremdmitteln mit günstigen Konditionen und längerer Laufzeit. Meist werden Zwischenfinanzierungen benötigt, um die Zeit bis zur Auszahlung von Bauspardarlehen zu überbrücken.



prima
Kabel TV

TV-Kabelanschluss von primacom leicht gemacht.

- **Unkompliziert** Keine aufwändigen Montagearbeiten, kein Kabelsalat, kein Schmutz
- **Vieleitig** Anschluss mehrerer Geräte gleichzeitig (TV, Radio, Videorecorder)
- **Zuverlässig** Durch das **primacom**-Serviceteam Servicegarantie inklusive
- **Einfach** Antennenstecker in die Anschlussdose, Fernseher einschalten, fertig
- **Brillant** Gestochen scharfe Bilder und kristallklarer Ton

Außerhalb der Öffnungszeiten nehmen wir Ihre Fragen und Bestellungen auch gerne an unserer **primacom**-Servicehotline entgegen.
01803-primacom (77 46 22 66)*
*Montag bis Samstag von 9.00 bis 22.00 Uhr (kostenpflichtig: 0,09 €/min)

 **primacom**
Dein Kabelanschluss kann mehr.

Kapitel 10 Sanierung – Erhaltung – Gestaltung – Entwicklung im Bereich der Alt- und Neustadt

Die Siedlungs- und Baustruktur der Stadt Delitzsch ist durch verschiedene Bauphasen geprägt. Den ältesten Teil der Stadt und gleichzeitig das Zentrum stellt der Bereich der „Altstadt Delitzsch“ dar. Er war von Wehranlagen umgeben, von denen noch heute die Stadtmauer, der Hallesche Turm und der Breite Turm zeugen. Entsprechende Bedeutung hat die vorwiegend historische Bausubstanz, die auch während des II. Weltkrieges nicht zerstört wurde.

An die Altstadt schließt sich im Osten die Neustadt an.

Beide Bereiche zeichnen sich vorwiegend durch mehrgeschossige Wohnbauten aus, deren Erdgeschosse häufig gewerblich genutzt werden.

Ab 1890 entstanden in der Bismarckstraße mehrgeschossige Wohngebäude in Klinkerbauweise, die gegenwärtig in den Erdgeschossen zum Teil auch gewerblich genutzt werden. Daran anschließend wurden bis zum Ende des 19. Jahrhunderts die mehrgeschossigen Wohnhäuser in der Friedrich-Naumann-Straße und der Loberstraße gebaut.

Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden infolge der Industrialisierung mehrere neue Stadtteile. Hier sind insbesondere

die Bereiche an der Bitterfelder Straße und der Dübener Straße zu nennen, die vorwiegend zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser vorweisen.

10.1. Sanierung

Was heißt Sanierung?

Sanierung kommt aus dem Lateinischen von „sanare“ und heißt „heilen, gesunden und wieder leistungsfähig machen“.

Zur Erhaltung der „alten“ Bausubstanz wurde für die Altstadt im Bereich der Stadtmauer durch die Stadtverordneten eine Sanierungssatzung beschlossen.

Ziele der Sanierungssatzung sind u.a.:

- Erhaltung und Sanierung der historischen Gebäudesubstanz
- Mobilisierung der Wohnungsbaureserven durch Erschließung rückwärtiger Freiflächen
- Umnutzung und Modernisierung bestehender Gebäude
- Aufwertung des Gebietes als Wohnstandort
- Ausbau der Versorgungsfunktion
- Aufwertung der öffentlichen Freiflächen.



Entwicklung

Entsprechend § 144 BauGB bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird,
4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
5. die Teilung eines Grundstücks.

Neben diesen besonderen sanierungsrechtlichen Genehmigungen gelten auch weiterhin im Sanierungsgebiet die üblichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflichten.



Für Vorhaben im Geltungsbereich der Sanierungssatzung gibt es auch Möglichkeiten zur Inanspruchnahme von Fördermitteln. Nähere Auskünfte erteilt das Sachgebiet Bauverwaltung, Schloßstraße 30 in Delitzsch.

10.2. Erhaltung

Die Aufgabe von Erhaltungsgebieten besteht darin, ein für die Gemeinde wichtiges Quartier zu erhalten und zu sichern. Entsprechend § 172 BauGB dient die Erhaltungssatzung in erster Linie zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt sowie zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung.

Aus diesem Grund wurde im Jahr 1991 durch die Stadtverordneten der Stadt Delitzsch eine Erhaltungssatzung beschlossen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird durch folgende Straßen begrenzt:

- im Norden: Oskar-Reime-Straße, Rosental, Nordseite Am Wallgraben, Gerberplan, Dübener Straße
- im Osten: Eisenbahnstraße, Blücherstraße
- im Süden: Südseite Bismarckstraße; Am Wallgraben
- im Westen: Weg von Hallescher Straße zur Schloßpromenade, Schloßpromenade.

Für den Bauherren ist es wichtig zu wissen, dass der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung einer Genehmigung bedarf.

10.3. Gestaltung

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des historischen Stadtkerns, der von besonderer geschichtlicher, künstlerischer, architektonischer Bedeutung ist, hat der Stadtrat der Stadt Delitzsch die Gestaltungssatzung der Stadt Delitzsch beschlossen.

Diese Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen.

Der Geltungsbereich der „Örtlichen Gestaltungssatzung der Stadt Delitzsch“ ist in zwei Bereiche untergliedert:

- Bereich I umfasst den sogenannten „Altstadtkern“ innerhalb der Stadtmauer. Hier gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung uneingeschränkt.
- Bereich II umfasst die „Neustadt“ vom Roßplatz bis hin zum Bahnhof.



Entwicklung

Die Gestaltungssatzung beinhaltet folgende Festsetzungen:

- Aussagen zum Baukörper und Baumasse
- Dachform und Dachneigung
- Dachaufbauten und Bauteile
- Fassadengliederung
- Material und Farbe
- Sonnen- und Wetterschutzanlagen
- Werbeanlagen und Warenautomaten
- Außenanlagen

Weitere Informationen werden durch das Sachgebiet Stadtplanung, Schloßstraße 30 in Delitzsch erteilt.

10.4. Denkmalschutz

Denkmalschutz und Denkmalpflege haben insbesondere die Aufgabe, den baulichen Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen und zu erfassen.

Kulturdenkmale können insbesondere Bauten, Siedlungen oder Ortsteile, Straßen und Plätze sein. Historisch wertvolle Kulturdenkmale wurden in einer Liste „Kulturdenkmale des Landkreises Delitzsch“ zusammengefasst.

Auskünfte erteilt hierzu das Landratsamt Delitzsch (untere Denkmalschutzbehörde).

Fazit: Hauseigentümer bzw. Bauherren, die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beabsichtigen, sollten sich frühzeitig, d.h. bereits in der Vorbereitungsphase, über Genehmigungspflichten, Belange der Gestaltungssatzung und des Denkmalschutzes sowie den möglichen Einsatz von Fördermitteln informieren.



*Neue Küchenideen
aus Stein*

*fachgerechte
Lösungen für*
• Haushaltsgeräte
• Einbauküchen
• Badmöbel



Kücheneinrichtungen Frank Möbius

Büro-Verkauf-Ausstellung: Flurstraße 15
04509 Sausedlitz · Fon + Fax 03 42 08/7 25 11 + 7 25 12

Inhalt / Branchenverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

Grußwort	1
Wohnbaugrundstücke in der Stadt	
Delitzsch	2
Planen	4
Die Baugenehmigung	5
Recht	7
Kosten	8
Ausführung	9
Abnahme und Adressen	11
Planen und Bauen von A – Z	12
Entwicklung	14

Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Hier finden Sie eine wertvolle Einkaufshilfe, einen Querschnitt leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>	<u>Bezeichnung</u>	<u>Seite</u>
Abwasser . . . . .	.6	Möbelhaus . . . . .	.10
Architekturbüros	U 4	Notare . . . . .	.6
Baumaschinen	U 3	Sachverständige	U 3
Bauunternehmen	U 3	Sachverständigenbüro für Bau- und Grundstückswesen	U 4
Dachdecker	U 3	Steuerberater . . . . .	.6
Fliesenleger	U 3	Wasserversorgung . . . . .	.6
Haus- und Grundstücksservice . . . . .	.6	Zimmerei	U 3
Immobilien . . . . .	.6		
Ingenieurbüros für Bauwesen	U 4		
Ingenieurbüros	U 4		
Kabelnetzbetreiber . . . . .	.13		
Kücheneinrichtungen . . . . .	.10, 16		

U = Umschlagseite

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen.

Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.

Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages. 04509162 / 1. Auflage / 2003

WEKA
I | N | F | O

WEKA info verlag gmbh

Lechstraße 2
D-86415 Mering

Telefon +49 (0) 82 33/3 84-0
Telefax +49 (0) 82 33/3 84-103
info@weka-info.de · www.weka-info.de



SCHLÜSSELFERTIG HOCH TIEF AUSBAU / SANIERUNG

K + S Bau GmbH
 Landstraße 50 · 04838 Laußig
Telefon: 03 42 43 / 28 56-0
 Telefax: 03 42 43 / 28 56-16



Fliesen – Platten – Mosaik
 Fliesenlegermeister **Gert Barthel**
 Beratung · Verlegung · Verkauf

Kreumaer Straße 4
 04509 Zschortau / OT Biesen
 Tel.: 03 42 02/9 16 59
 Funk: 01 72/7 90 86 76
 Funk: 01 77/5 49 37 03
 Mail: Barthel.Gert@t-online.de



individuell & maßgerecht

Rainer Klimczak
 Zimmerermeister Funk: 01 72/7 91 81 66

René Peters
 Zimmerer Funk: 01 72/3 40 10 16

- Zimmerarbeiten
- Trockenbau
- Vordächer
- Carports, Pavillons
- Paneelverkleidungen
- Holzfußböden
- Hofstore
- Außenverkleidung aus Lärchenholz
- Vertrieb von diversen Holzprodukten

Eilenburger Straße 06 Tel. 03 42 43/5 18 80 E-mail: kup-zimmerei@t-online.de
 04838 Laußig/OT Pristäblich Fax 03 42 43/2 93 99 Internet: www.kup-zimmerei.de

Reinhard Haselbach

Malermeister

Öffentlich bestellter und vereidigter
 Sachverständiger der Handwerkskammer
 zu Leipzig für das Maler- u. Lackierhandwerk

Mutschlenaer Str. 10 · 04509 Krostitz
Telefon 03 42 95 / 7 23 17 · Telefax 03 42 95 / 7 11 34

Ziesmann · Baugeräte GmbH



VERMIETUNG · VERKAUF · SERVICE

04860 Torgau Gewerbering 14 ☎ 0 34 21/7 24 90	04808 Wurzen Lüptitzer Str. 39 ☎ 0 34 25/9 00 50	04838 Eilenburg Wedelwitz ☎ 0 34 23/60 23 27	04509 Delitzsch Leipziger Str. 28 ☎ 03 42 02/5 80 06
---	--	--	--

Seit 1976 für den Kunden ...

Dachdeckermeister Innungsbetrieb



Büro:
 Am Wallgraben 1a
 04509 Delitzsch
 Tel.: 03 42 02/5 12 15
 Fax: 03 42 02/5 12 15

Straße der Einheit 1a
 04519 Rackwitz/Podelwitz

Dacharbeiten aller Art • eigener Gerüstbau
Dachklempnerarbeiten • Schornsteinsanierung

Ingenieurbüro für Bauwesen

Karl-Heinz Hautog + Ines Kliche

Wir planen und bauen für Sie

Bauplanung

Bauausschreibung

Bauleitung

Si Ge Koordination



Eilenburger Str. 71
04509 Delitzsch
Tel. 03 42 02/7 17-0
Fax 03 42 02/7 17-27
E-Mail: IBHK2000@aol.com

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN



DIPL. ING. (FH) GERHARD LINDNER

EILENBURGER STR. 71

04509 DELITZSCH

TEL. 03 42 02/5 41 94

FAX 03 42 02/5 42 00

E-MAIL: INGENIEUR.G.LINDNER@T-ONLINE.DE

STATIK

BAUPHYSIK

BRANDSCHUTZ

Sachverständigenbüro für Bau- und Grundstückswesen

Dipl.-Ing. (FH) Holger Stoppe Beratender Ingenieur IK5

- Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- Schadensbegutachtung an Gebäuden
- Zerstörungsfreie Materialfeuchtemessung an Gebäuden
- Kostenermittlung für Mängel- bzw. Schadensbeseitigung
- Erstellung von Mietwertgutachten und Mietwertermittlung
- Bauherrenassistenz – Baubegleitende Qualitätssicherung –
- Erstellung von Beweissicherungsgutachten
- Haus- und Grundstücksverwaltung

Ludwig-Jahn-Str. 23 · 04509 Delitzsch · Tel. 03 42 02-3 51 35 · Fax 3 60 25

Internet: www.sv-bau-stoppe.de · E-Mail: info@sv-bau-stoppe.de



ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO

Dipl. Ing. Ronald Schulze / Architekt

Bauberatung ♦ Planung ♦ Bauleitung ♦ Energieberatung

Neubau ♦ Umbau ♦ Sanierung ♦ Denkmalpflege

04838 Laußig, Straße der Bodenreform 11 ☎ 03 42 43/2 03 47

architekten + ingenieure pro bau hardegen milkner

ritterstraße 1
04509 delitzsch

fon 03 42 02 / 5 55 60

fax 03 42 02 / 5 55 80

– hochbauplanung

– bauüberwachung

– grundstücksbewertung

– bauschadensgutachten

– sigeko

INGENIEURBÜRO MARTIN GmbH · Leipzig

Beratende Ingenieure für Bauwesen
Beratung • Planung • Bauleitung

Lauchstädter Straße 20

04229 Leipzig

Telefon: 03 41/48 53-200

Telefax: 03 41/48 53-214

E-Mail: mail@martingmbh.com

▶ Abwasserentsorgung

▶ Wasserversorgung

▶ Straßenbau

▶ Kommunalen Tiefbau

▶ Vermessung

▶ Landschaftsbau

Delitzsch



Bauratgeber