

Lebenswerte Stadt
im Orlagrund

PÖSSNECK



Altstadtsanierung in Pössneck





Rathaus (Freitreppe)



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

nach 10 Jahren Stadtsanierung in Pöbneck hat dieser Gestaltungsprozess einen Stand erreicht, auf den in den nächsten Jahren aufzubauen ist.

Durch das stete Bemühen der Verantwortlichen in Politik und Verwaltung gemeinsam mit dem Engagement der Bauherren und ihren Architekten und Handwerkern konnte die Sanierung der Altstadt bereits zu guten Ergebnissen geführt werden. Neben großen kommunalen Maßnahmen gerade der letzten Jahre, wie zum Beispiel der Sanierung des Rathauses, der Gottesackerkirche oder der Neugestaltung des Marktplatzes, sind dies auch die Gebäude- und Fassadenerneuerungen privater Eigentümer.

Gerade die zahlreichen Besucher zur 1. Thüringer Landesgartenschau äußerten sich beeindruckt vom Geschaffenen, besonders in der historischen Altstadt und ihrer „guten Stube“, dem Marktplatzensemble.

Die Städtebauförderung leistet seit 1991 ihren Beitrag zur Erhaltung, Erneuerung und Entwicklung unserer historischen Altstadt. Seit Beginn der Sanierung konnten in den Pöbnecker Sanierungsgebieten insgesamt über 50 Millionen DM Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Diese Finanzhilfen haben in den vergangenen Jahren die Durchführung vieler beachtenswerter Sanierungsmaßnahmen durch die Stadt und durch private Bauherren ermöglicht.

Mit der nunmehr vorliegenden zweiten Broschüre über die Stadtsanierung sollen Ihnen Ergebnisse der Sanierung vorgestellt, aber auch die Vorschriften und Satzungen, die bei Sanierungsmaßnahmen zu beachten sind sowie Bedingungen und Voraussetzungen der Gewährung von Fördermitteln der Städtebauförderung erläutert und näher gebracht werden.

Obwohl in den vergangenen 10 Jahren eine große Zahl wertvoller Altbauten zunächst gesichert werden konnte und schon viele Gebäude vollständig saniert wurden, gilt es weiterhin, die



vielen kulturhistorisch wertvollen Gebäude nicht nur liebevoll und denkmalgerecht zu sanieren, sondern sie auch für künftige Generationen zu erhalten. Durch eine gezielte Stadterneuerungspolitik über einen längeren Zeitraum gilt es, Leben und Wohnen mit Gastronomie und Kultur in der Altstadt attraktiver zu machen.

Ich danke Ihnen allen für Ihre Bereitschaft, an der Altstadtsanierung mitzuwirken und die Verwaltung zu unterstützen, aber auch Belastungen durch die vielen Baustellen im Stadtgebiet zu ertragen.

Die Altstadt Pöbnecks wird auch künftig auf unsere gemeinsamen Anstrengungen angewiesen sein. Stadtsanierung und städtebauliche Entwicklung sind Aufgaben auf dem Weg zu einer allseits funktionierenden Stadt, die nicht in wenigen Jahren abgeschlossen sein können.

Michael Roolant
Bürgermeister

Sanierung erweckt Stadtteile zu neuem Leben

Wie in fast jeder Stadt vor allem in den neuen Bundesländern gibt es auch in Pößneck Gebiete, in denen noch viele Gebäude deutliche Schäden an der Bausubstanz aufweisen. Hinzu kommen Ausstattungsmängel, wie nicht abgeschlossene Wohnungen, ungenügende Wärmedämmung z. B. durch einfach verglaste Fenster, Einzelöfen statt Zentral- oder Fernheizung. Viele Gebäude sind überaltert, die technische Infrastruktur ist noch nicht überall auf dem neuesten Stand. Es fehlt an Stellplätzen und Radwegen sowie Frei- und Grünflächen. Die Folge: Bewohner sind bereits abgewandert.

Für Gebiete, in denen diese und ähnliche Missstände vorliegen, ist **eine Förderung vielfältiger öffentlicher und privater Maßnahmen** möglich und auch wünschenswert. Meist verfügen diese Gebiete über eine erhaltenswerte Bausubstanz und sind unter historischen Aspekten von besonderer Bedeutung für das Gemeinwesen. Schließlich stellt die Sanierung solcher Gebiete aber auch eine wichtige soziale Aufgabe dar. Durch eine erfolgreiche Sanierung soll die Abwanderung weiterer Bevölkerungsteile in andere Stadtgebiete oder ins Umland verhindert werden.

Angestrebtes Ziel ist eine **sozialverträgliche Sanierung**, d.h. ein Angebot von Wohnungen in allen Preislagen. Auch ist es wichtig, dass sich im Sanierungsgebiet wieder neue Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen ansiedeln. Auf diese Weise können Arbeitsplätze in Wohnungsnähe geschaffen werden, was wiederum verkehrsentlastende Wirkung hat.

Alle Bevölkerungsgruppen und -schichten sollen sich künftig in dem sanierten Gebiet wohl fühlen. Nur unter solchen Bedingungen sind private Bauherren bereit, in die Modernisierung und den Neubau von Wohnungen zu investieren.

Entscheidend ist die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes

Nach vorbereitenden Untersuchungen, mit denen bereits 1991 begonnen wurde, sind folgende Gebiete aufgrund ihrer erhal-

tenswerten historischen Bausubstanz als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und damit die Voraussetzungen für die Bereitstellung von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung geschaffen worden:

1. Innenstadt

2. Westliche Altstadt

3. Östliche Altstadt

4. Hohes Gässchen/Viehmarkt

5. Jüdewein

Auf dem **Plan** Seite 10-11 sind die Grenzen der Sanierungsgebiete dargestellt. Der genaue Lageplan kann im Bauamt der Stadt eingesehen werden.



Blick vom Weißen Turm

Mit der förmlichen Festlegung gelten für diese Sanierungsgebiete räumlich und zeitlich begrenzt **Sonderregelungen** nach dem Baugesetzbuch.

Alle Grundstücke innerhalb eines Sanierungsgebietes erhalten im Grundbuch den sogenannten „Sanierungsvermerk“. Mit der Eintragung dieses Vermerks **sind für die Dauer der Sanierungsmaßnahmen bestimmte Rechtsvorgänge durch die Stadt zu genehmigen**. Dazu gehören u.a.:

- die Veräußerung eines Grundstücks und Erbbaurechts,
- die Belastung eines Grundstücks (z. B. Hypothek oder Grundschuld, soweit sie nicht mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Rahmen der Sanierung im Zusammenhang steht),
- Nutzungsvereinbarungen für Grundstücke und Gebäude,
- die Teilung eines Grundstücks,
- eine Nutzungsänderung sowie
- bauliche Maßnahmen auf dem Grundstück.

Bei Kaufverträgen wird geprüft, ob der vereinbarte Kaufpreis dem Verkehrswert entspricht - ohne Berücksichtigung der durch die Sanierung oder der in Aussicht auf die Sanierung eingetretenen Werterhöhung.

Um sanierungsbezogene Grundstücksspekulationen zu verhindern, muss die Gemeinde entsprechend den gesetzlichen Vorschriften dem Kaufvertrag die Genehmigung versagen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den durch die Sanierung unbeeinflussten Bodenwert überschreitet.

Im übrigen gilt jedoch, dass die Genehmigung der oben genannten Rechtsvorgänge nur versagt werden kann, wenn mit deren Durchführung das Erreichen der Sanierungsziele in irgendeiner Form erschwert oder undurchführbar wird.

Die **Sanierungssatzungen** für die genannten Gebiete sind wie folgt öffentlich bekannt gemacht worden:

Sanierungsgebiet Innenstadt: 04. März 1992

Sanierungsgebiet Viehmarkt / Hohes Gässchen: 14. Januar 1994

Sanierungsgebiete Östliche Altstadt, Westliche Altstadt,

Jüdewein: 16. Juni 2000

Mit der Bekanntmachung sind die Satzungen rechtsverbindlich.



Gänsebieberbrunnen

Branchenverzeichnis

Liebe Leser!

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

Branche	Seite	Branche	Seite
Baubetrieb	8, 14	Dachdecker	14
Bauelemente	5, 9	Druckluftservice	5
Baufinanzierung	14	Fenster und Türen	9
Baugrund	9	Fenster-Rolladen-Türen-Innenausbau	5
Bausparkasse	9	Fuhrgeschäft	5
Bautischlerei	14	Garten-Landschaftsarchitekten	9
Bau-Unternehmungen	8	Heimwerker	4
Bedachungen	15	Hoch- und Tiefbau	9
Beton-Bohren-Sägen	8	Ingenieurbüro	9, 14
		Ingenieurgesellschaft	9
		Markisen	5
		Maschinenbau	15
		Sanitär und Heizung	14
		Stadtwerke Jena-Pößneck	4
		Stromversorgungstechnik	15
		Tischlerei	5
		Transporte	5
		Treppenausbau	15

Wir für Pößneck

Stadtwerke
Jena-Pößneck

ZUKUNFT INKLUSIVE.

Heimwerken - & Proficenter

Inhaber
Schulze & Reichmann

07381 Pößneck
Saalfelder Str. 35
☎ (0 36 47) 41 20 05 · Fax 44 32 26
www.Heimwerkercenter.de
E-Mail: Heimwerker-Poessneck@t-online.de



Fuhrgeschäft *Rust*

Transport von Schüttgütern aller Art
Güternah- und Fernverkehr

Reinhard Rust
Jenaer Str. 15
07381 Pößneck
Tel./Fax: 0 36 47/41 44 12



FIRMA THOMAS KOCH

Bauelemente

Vertrieb • Montage • Service

*Fenster aus Holz, Holz-Alu und Kunststoff · Innenausbau · Haustüren
Zimmertüren · Rolläden für Alt- und Neubau · Garagentore · Treppen
Wintergärten · Bleiverglasung*

*An der Seit 26 · 07356 Neundorf
Funktelefon 01 73 / 5 70 46 58*

*Tel.: 03 66 51 / 36 11
Fax: 03 66 51 / 5 51 42*



DRUCKLUFTSERVICE JÄNSCH

- Beratung + Verkauf • Vermietung
- Camozzi-Pneumatic • ABS-Pumpen

Tel.: (0 36 47) 41 27 15
Fax: (0 36 47) 50 10 58
Funktel.: 0172 / 9 27 61 10
E-mail dls.jaensch@t-online.de
Franzenplatz 6 • 07381 Pößneck



Bauelementevertrieb

ROLLÄDEN • TORE
MARKISEN • SONNENSCHUTZ

Frederic Röder

Ortsstraße 73 • 07356 Eliasbrunn
Tel. (03 66 51) 27 08 • Mobil: 01 72/3 66 22 68
Fax: (03 66 51) 3 11 72 • E-Mail: Roeder-Frederic@t-online.de

*Aufmaß * Vertrieb * Montage * Service*

BLOSS-BAUELEMENTE



FENSTER HAUSTÜREN
AUS HOLZ - HOLZ ALU -
KUNSTSTOFF
ZIMMERTÜREN
ROLLÄDEN

Dietmar Bloss • 07389 Ranis • August-Bebel-Str. 28
☎ 0 36 47 / 42 16 18 • Fu. 0171/8 32 54 18

Lindig **Bauelemente**

**FENSTER
TÜREN
ROLLÄDEN
TROCKENBAU**

Inh. Petra Lindig
Gertewitzer Straße 12
07381 Bodelwitz

Telefon 0 36 47 / 42 08 20, 50 56 45, 5 04 97 35
Fax 0 36 47 / 5 04 97 36

|| Satzung der Stadt Pößneck

Neben der Sanierungssatzung ist die **Erhaltungssatzung** laut Baugesetzbuch ein wesentliches Element für eine gelungene städtebauliche Umsetzung. Die Gemeinde kann damit Einfluss nehmen auf den Abbruch, die Änderung oder auch die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die danach der Genehmigung bedürfen. Ziel ist in erster Linie die Erhaltung des historischen Bildes der Altstadt auch für die folgenden Generationen. Dies schließt auch die überlieferten Baugrenzen und Raumkanten sowie die Grundrisse von Straßen, Plätzen und Parkanlagen ein. Es geht um die Erhaltung baulicher Anlagen, die von besonderer städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Abbrüche oder gravierende Veränderungen solcher Bauwerke oder ihrer Teile sollen verhindert werden.

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ist die Altstadt zwischen Oberer Grabenstraße und Ernst-Thälmann-Straße, zwischen Straße des Friedens und Brunnengasse. Der genaue Plan kann im Bauamt eingesehen werden.

Außer der Erhaltungssatzung gibt es, rechtsverbindlich seit dem 28. November 1998, auch eine **Gestaltungs- und Werbesatzung**. Die hier durch die Stadt getroffenen Regelungen sollen vor allem dazu beitragen, dass sich Neu-, Um- und Anbauten in die historische Umgebung einfügen, dass behutsam mit der erhaltenswerten Bausubstanz umgegangen wird. Bauliche Maßnahmen aller Art sind in der Weise auszuführen, dass die geschichtliche, die architektonische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes erhalten bleibt. Dies gilt insbesondere für die Größe der Gebäude, die Fassadengestaltung und die dabei angewandte Gliederung, die Ausführung der Fenster und die Einheitlichkeit der Dachlandschaft. Die Gestaltungssatzung gilt im Bereich der festgelegten Sanierungsgebiete. Die genauen Grenzen kann man ebenfalls im Bauamt erfragen.

Seit kurzem erhalten interessierte Bürger im Bauamt Neustädter Straße 1 eine **Gestaltungsfibel**, in der die einzelnen Bestimmungen der Satzung aufgeführt und an Hand von Fotos beispielhafter Details und Skizzen eines Architekturbüros allgemeinverständlich erläutert sind. Diese Gestaltungsfibel soll Ratgeber zur Sanierung sein und Hilfsmittel für die Beratung sanierungswilliger Bürger durch Mitarbeiter des Bauamtes und des Sanierungsbetreuers.

|| Der Sanierungsbetreuer der Stadt Pößneck

Eine Gemeinde kann sich zur Erfüllung von Aufgaben, die ihr bei der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung obliegen, eines geeigneten Beauftragten bzw. eines geeigneten Unternehmens bedienen.

Sanierungsbetreuer der Stadt Pößneck ist seit 1997 die **KEWOG mbH**, ein Unternehmen mit Büros in vier Bundesländern und jahrelanger Erfahrung in der Stadtsanierung. Pößneck wird vom Landesbüro Thüringen der KEWOG in 07407 Rudolstadt, Schlossaufgang I Nr. 1, Tel. 0 36 72 – 43 93 0 betreut.

Zu den Aufgaben des Sanierungsbetreuers gehört u. a. die Beratung der Eigentümer in allen die Instandsetzung und Modernisierung in den Sanierungsgebieten betreffenden Fragen. Die Mitarbeiter der KEWOG mbH erarbeiten nach Prüfung der von den Sanierungswilligen eingereichten Unterlagen die an das Landesverwaltungsamt Weimar gehenden Förderanträge. Sie führen die notwendigen Verhandlungen mit den beteiligten Behörden zur Bewilligung der Förderung, begleiten die Eigentümer während der Sanierung und erstellen nach Abschluss der Maßnahme den Verwendungsnachweis.

Die Mitarbeiter der KEWOG stehen den Bürgern zweimal wöchentlich, dienstags und donnerstags, im Bauamt Neustädter Straße 1 zur Verfügung. Beratungstermine können vorab unter Telefon 0 36 47 – 50 02 51 vereinbart werden.



Stadtmauer am Entenplan



Heiligengasse 2



Marktbrunnen / Schuhgasse 1



Alles
aus einer Hand

BAUSANIERUNG

vom KELLER bis zum DACH
inkl. AUSSENANLAGEN

Rufen Sie uns an!

Telefon: (0 36 47) 4 63 60

Fax: (0 36 47) 41 26 92



- Bau-/Fachwerksanierung
- Trockenlegung
- Fassadenbau
- Gerüstbau
- Trockenbau
- Fenster/Türen/Rolladen
- Balkon-/Treppengeländer aus Alu, Holz, Glas usw.



Gernot Haase • Baugeschäft Pößneck

Am Galgenberg 22 • Tel./Fax 0 36 47 / 41 42 18
Hagal-Geländemarkt • Im Tümpfel • Tel. 0 36 47 / 42 30 59



Schifer

Erd-, Tief- und Straßenbau

Ihr kompetenter Partner für:

- ▣ Erdbau
- ▣ Tiefbau
- ▣ Straßenbau
- ▣ Kanalbau
- ▣ Erschließung von Wohn- und Gewerbegebieten

E. Schifer GmbH & Co. KG
Erd-, Tief- und Straßenbau
07381 Pößneck
Schlettweiner Steig 6

Tel. 0 36 47/44 19-0
Fax 0 36 47/44 19 30

RALF WOLFRAM

BOHREN-SÄGEN-SCHNEIDEN

Ralf Wolfram
Neustädter Straße 175 • 07381 Pößneck
☎ (0 36 47) 41 61 13
Fax (0 36 47) 42 37 68



Baugeschäft

Siegfried Sänger

NEUBAU • MODERNISIERUNG • WÄRMEDÄMMUNG

Siegfried Sänger
Mobil: (01 71) 7 27 48 97

Ortsstraße 98
07381 Langenorla

Michael Sänger
Mobil: (01 71) 8 94 86 82

☎ (0 36 47) 41 46 67
☎ (0 36 47) 44 32 69

ARGE
GRÜN
2000

GERLINDE LOTT
GÜNTER STEINHILF

Planung + Bauleitung 1. Thüringer Landesgartenschau

- FREIRÄUME FÜR STADT
- + DORF + LANDSCHAFT
- STRASSENÄRÄUME
- WOHNUMFELD
- SCHUL- + SPORTANLAGEN
- PRIVATE GÄRTEN
- FRIEDHÖFE
- KURANLAGEN + GÄRTEN
- GRÜNORDNUNGSPLÄNE
- LANDSCHAFTSPLANUNG

Diezstraße 37 · 07381 Pöbneck
Tel.: 0 36 47-42 52 93 · Fax: 0 36 47-42 52 94



SPAR- UND FINANZ-SERVICE
Partner der Allianz Bauspar AG

Hans Achim Zeise
Geschäftstellenleiter

Spar- und Finanzservice
Partner der Allianz Bauspar AG

07819 Linda · Steinbrücken Nr. 2
Tel.: 03 64/5 02 39
Funk: 01 77/2 04 30 47



Dipl.-Ing.
Reinhard
Köchel

Raniser Straße 64 • 07387 Krölpa
Telefon 03647 / 425009 od. 421376
Telefax 03647 / 425009

BAUUNTERNEHMEN

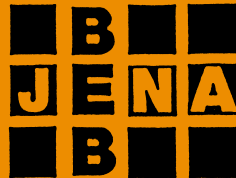
Triptis eG

- Hoch- und Tiefbau
- Schlüsselfertiges Bauen
- Verkauf erschlossener Baugrundstücke
- Motel mit Gastronomie
- Fischerei

Ortsstraße 73 • 07819 Miesitz
Tel. 03 64 82/4 20 • Fax 03 64 82/4 21 54

BEB Jena Consult GmbH

Baugrund – Erdbau – Bauphysik



Sitz Jena: Spitzweidenweg 107
07743 Jena
Tel.: 0 36 41 / 45 27-0
Fax: 0 36 41 / 45 27-30

Büro Pöbneck: Schlettweiner Straße 4
07381 Pöbneck
Tel.: 0 36 47 / 41 42 17
Fax: 0 36 47 / 44 39 00

E-Mail: BEB-Jena@t-online.de

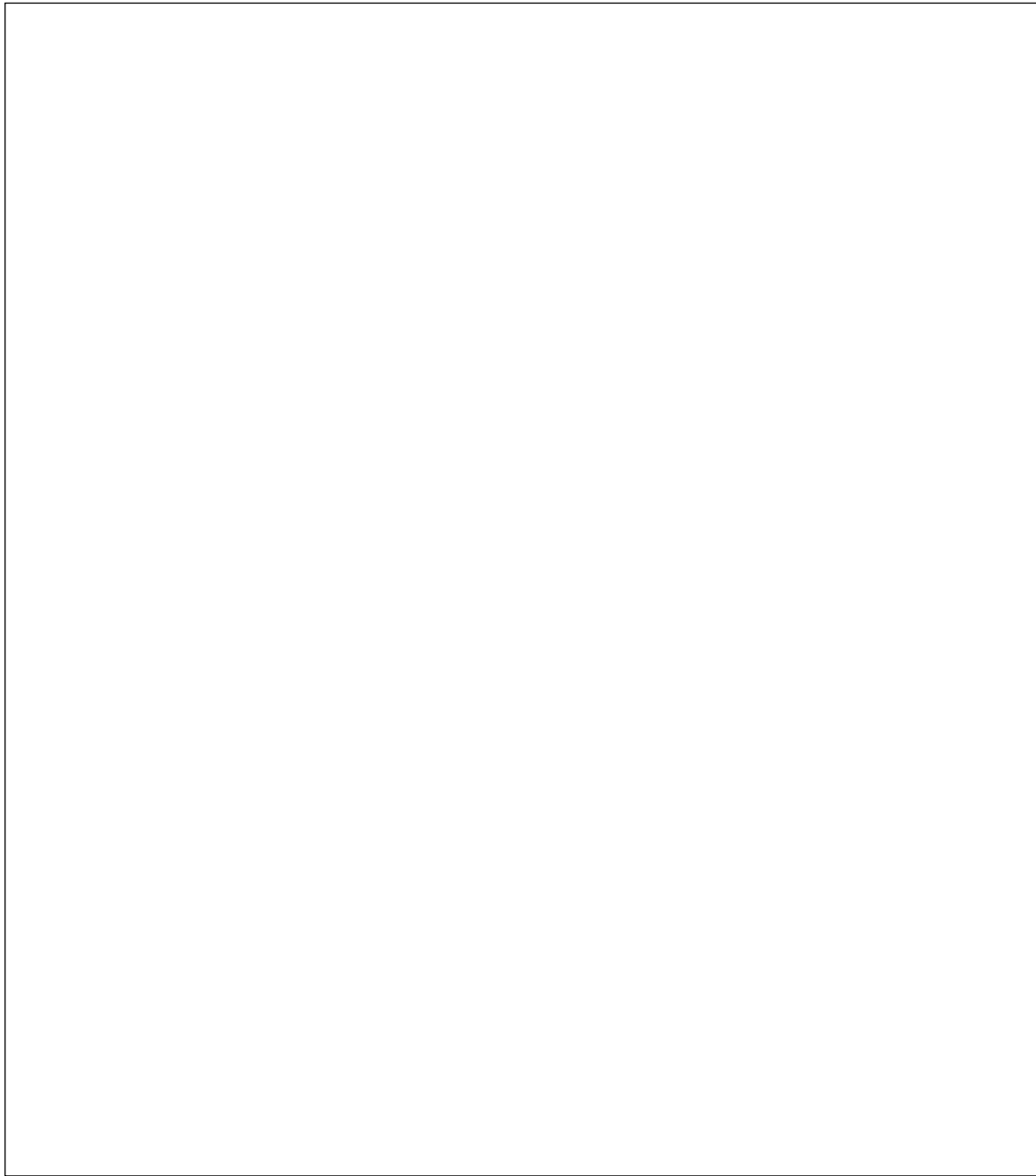
Beratende Ingenieure
Prüfstelle im
Dienstaufsichtsbereich
des Thür. LA f. Straßenbau

Mike Lenhard BAUELEMENTE

- Fenster und Türen aus Holz, Kunststoff, Aluminium
- Haustüren • Innentüren • Rolläden
- Feuerschutztüren • Markisen
- Laminatböden • Korkböden
- Vertikalstores
- Fertigparkett

Ortsstraße 44
07806 Kosпода/Thür.
Tel/Fax:(03 64 81) 5 31 96
Funktelefon 0173/9 10 71 09







Die Sanierung von Altbauten

Je knapper preisgünstiges Bauland wird, desto mehr gewinnen bestehende Gebäude an Bedeutung. Bereits mehr als die Hälfte aller Baumaßnahmen betrifft heute den Altbaubereich. Wenn die Grundsubstanz noch intakt ist, lassen sich oft schon mit kleineren Renovierungsarbeiten beachtliche Erfolge erzielen. Zudem haben gerade Altbauten ihren ganz besonderen Charme für Eigentümer und Mieter, aber auch für Kaufinteressenten.

Gerade bei den Altbauten in den neuen Bundesländern, die oft jahrelang auf Grund fehlender Mittel vernachlässigt wurden, bleibt es aber meistens nicht bei vergleichsweise harmlosen Renovierungsarbeiten wie einem neuen Farbanstrich oder neuen Tapeten. Wird eine regelrechte Instandsetzung fällig, so ist der Aufwand an Geld und Zeit schon erheblicher. Oft ist die Instandsetzung gleichzeitig mit der Modernisierung des Gebäudes verbunden. Typische Modernisierungsmaßnahmen sind die Erneuerung von Fenstern und Türen, neue Elektro- und Sanitäreanlagen, eine neue Heizung sowie ein verbesserter Wärmeschutz.

Die schwierigste Stufe baulicher Maßnahmen an Altbauten ist die Gesamtsanierung. Sie wird erforderlich, wenn ein Gebäude bereits erhebliche Schäden durch Alterungs- oder Witterungseinflüsse aufweist. Feuchte, windschiefe oder rissige Mauern, stark durchhängende Decken, mürbe Fundamente oder zerstörte Holzkonstruktionen gehören zu den häufigsten Schadensbildern. Jeder Eigentümer eines solchen Hauses sollte sich schon im eigenen Interesse von einem Sachverständigen oder Architekten beraten lassen und nur renommierte Fachunternehmen mit den Baumaßnahmen beauftragen.

Fördermittel für private Baumaßnahmen

Die Gemeinde erhält für die Städtebauförderung Finanzhilfen seitens des Bundes und des Landes und legt ihren Anteil dazu. Aus diesem „Topf“ kann sie private Eigentümer im Sanierungsgebiet bei ihren Baumaßnahmen unterstützen.

Hauseigentümer, die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten beabsichtigen, sollten sich frühzeitig, d.h. bereits in

der Vorbereitungsphase, über die mögliche Gewährung von Fördermitteln im Bauamt informieren, zugleich aber auch über Genehmigungspflichten, Gestaltungs- und Denkmalschutzaufgaben. Die Altstadt von Pößneck ist als Denkmalensemble ausgewiesen. Unabhängig davon sind auch viele Gebäude gemäß ihrer historischen Bedeutung Einzeldenkmale. Auskunft hierzu gibt die Untere Denkmalschutzbehörde. Bauliche Veränderungen an Baudenkmalen greifen meist in die Substanz ein, vor allem, wenn das Gebäude mit zeitgemäßem Komfort ausgestattet werden soll. Einschneidende Umbaumaßnahmen erfordern viel Fingerspitzengefühl und Erfahrung. Deshalb sollten unbedingt schon im Planungsstadium Architekt und Denkmalschützer zu Rate gezogen werden.

Für Denkmaleigentümer stellt sich die Frage, wie sie die meist nicht unerheblichen Mittel für die Sanierung ihres Objektes aufbringen sollen. Hier helfen Zuschüsse des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege. Auch hierüber gibt die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Auskunft.



Wer bekommt Fördermittel und wann bekommt er sie?

Zur finanziellen Unterstützung der städtebaulichen Erneuerung stehen vielfältige Förderprogramme zur Verfügung. Bund und Land fördern gemeinsam oder das Land Thüringen legt gezielt eigene Förderprogramme auf. Die Mittel der Städtebauförderung stehen nicht nur für große öffentliche Sanierungsprojekte, wie z. B. die Sanierung des Rathauses bereit, sie sollen insbesondere auch zur Behebung baulicher Mängel an den privaten Wohn- und Geschäftshäusern verwendet werden.

Fördermittel können nur dann gewährt werden, wenn bestimmte Vorbedingungen erfüllt sind, vor allem darf mit den Baumaßnahmen noch nicht begonnen worden sein.

Bei komplexen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sollte immer ein Architektur- oder Planungsbüro eingeschaltet werden, das die notwendigen Unterlagen für Bauantrag und Genehmigungen erarbeitet. Auch empfiehlt es sich, bereits in dieser Phase die erforderlichen Einzelmaßnahmen aufzulisten und die voraussichtlichen Kosten zu ermitteln.

Zur Entscheidung, ob und inwieweit Fördermittel beantragt werden können, sind insbesondere folgende Unterlagen von Bedeutung.

- eine grundsätzliche Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz auf Bauschäden und konstruktive Mängel
- die Ermittlung der geplanten Wohn- und Nutzfläche
- die Ermittlung der Gesamtbaukosten
- eine Raum- und Nutzungskonzeption mit Darstellung eventuell erforderlicher baulicher Veränderungen, z.B. des Grundrisses und der äußeren Ansicht des Gebäudes

Mit Hilfe einer Wirtschaftlichkeitsberechnung prüfen die Mitarbeiter des Sanierungsbetreibers, ob die Durchführung der geplanten Maßnahmen für den Eigentümer zu untragbaren Kosten führen würde und ob demzufolge eine gezielte Förderung grundsätzlich möglich ist. Die Vergabe der Fördermittel ist für solche Maßnahmen vorgesehen, die unverhältnismäßig hohe und an sich unwirtschaftliche Investitionen erfordern, die jedoch gleichzeitig im öffentlichen Interesse liegen und einen hohen Effekt für die Allgemeinheit erwarten lassen. Für die

Sanierung einer Fassade in der Fußgängerzone ist so eher ein Zuschuss möglich als für die Sanierung eines Nebengebäudes in einem abgeschlossenen Innenhof.

Nach den Förderungsbestimmungen des Landes Thüringen kann dem Eigentümer ein Zuschuss in Höhe des Anteils an den Kosten gewährt werden, der sich wirtschaftlich nicht trägt. Über die Beantragung der Förderung jeder einzelnen Maßnahme entscheiden die zuständigen politischen Gremien der Stadt entsprechend der Priorität der Maßnahmen und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzmittel.

Auch im Jahr 2001 und in den Folgejahren werden Mittel zur finanziellen Unterstützung privater Sanierungsmaßnahmen in Pößneck zur Verfügung stehen. Hauseigentümer, die Baumaßnahmen an ihrem Altbau planen, sollten sich bereits im Jahr vorher an das Bauamt der Stadt wenden, damit die erforderlichen Mittel beantragt und im Haushalt der Stadt für das nächste Jahr eingeplant werden können. Wie schon in den letzten Jahren können weiterhin Baumaßnahmen, wie z. B. die Gesamtsanierung eines Gebäudes, aber auch Teilbaumaßnahmen, z. B. Dach- und Fassadensanierung oder der Einbau neuer Fenster bezuschusst werden. Geld gibt es ebenfalls für den Mehraufwand für die denkmalgerechte Sanierung eines Altbaus. Vordringlich fördern will die Stadt Maßnahmen an Gebäuden im Sanierungsgebiet Innenstadt.

Auf der Grundlage der Ratsentscheidung erfolgt die Beantragung beim Landesverwaltungsamt Weimar, das endgültig über den Förderantrag entscheidet. Nach Eingang der Bewilligung der Fördermittel schließt die Stadt eine Modernisierungsvereinbarung mit dem Eigentümer ab, die die Durchführung und Förderung der Maßnahme im einzelnen regelt. Erst dann kann mit den vorgesehenen Baumaßnahmen begonnen werden.

Sobald mit den Baumaßnahmen begonnen ist, werden die Fördermittel entsprechend dem Baufortschritt und gemäß Modernisierungsvereinbarung ausgezahlt. Die durch Rechnungen und Zahlungsbelege nachzuweisenden Kosten werden geprüft und nach Abschluss der Maßnahme die endgültige Höhe des Zuschusses festgestellt.

Immobilien
Baufinanzierung
Geldanlagen

wüstenrot
FINANZSERVICE HEIMBAU

Viola Rieche
Verkaufsberaterin

Büro:
Weideneicker 2
07381 Pößneck
Tel. - Fax 0 36 47 / 41 86 70

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

Manfred Krauß

Diplomingenieur • VBI

Beratung • Planung • Bauleitung
Industrie- und Wohnungsbau • Gebäudesanierung

Schlettweiner Steig 5
07381 Pößneck

Tel. (0 36 47) 41 23 10
Fax (0 36 47) 42 48 16



KURT FUCHS
- Bautischlerei -
Baelemente + Innenausbau

Steinweg 22 · 07806 Neustadt (Orla)
Telefon (03 64 81) 2 26 75
Telefax (03 64 81) 2 39 64
e-mail: Kurt-Fuchs@t-online.de



GAS · WASSER · SANITÄR
Installationsbetrieb Jochen Krauß



Am Sand 5
07381 Pößneck/Thür.
Handy 0171 / 6 31 34 95

Tel. (0 36 47) 44 22 64
42 49 21
Fax (0 36 47) 42 49 59

Wir sind Mitglied
Die Hand-in-Hand-Werker

WEGNER
Ihr Dachdeckermeister

Frank Wegner

Probleme mit dem Dach, löst für Sie der Mann vom Fach!

Ortsstraße 20 · 07381 Döbritz
Fax (0 36 47) 41 74 88

Tel. (0 36 47) 41 25 88
Funk-Nr. (0171) 7 92 82 71



**Baubetrieb
Bernhard Lätzsch**

Ortsstraße 70
07381 Langenorla
Telefon/Fax: 0 36 47 / 41 44 76

GFS

ELEKTRO

**GfS Elektro
Gesellschaft für
Stromversorgungstechnik mbh**

Waldstraße 9
07381 Pößneck

Telefon 03647/4416-0
Telefax 03647/4416-50
email: gfs-poessneck@t-online.de



Manfred Köhler

Maschinenbau
und Schlosserei

Karl-Marx-Straße 16 · 07381 Pößneck
Tel.: (0 36 47) 41 42 32 · Fax 41 97 87

- Drehen • Bohren • Fräsen • Verzahnung
- Schleifen • Bohrwerksarbeiten • Stahlbau
- Reparaturen, Restauration und Modernisierung von Maschinen und Anlagen
- Grundinstandsetzung von Maschinen und Anlagen
- Sondermaschinenbau
- An- und Verkauf von gebrauchten Maschinen
- Vertrieb von technischen u. medizinischen Gasen (Air Liquide)
- Schlüsseldienst

Sektionaltore, Rolltore, Schnellaufzöge,
Schiebefalttüre, Sandwich-Paneele
Information • Montage • Service



Individuelle
Torsysteme

K + S

Stahl- & Behälterbau GmbH
Grenzweg 12 • 07381 Pößneck

- ◆ Treppen- und Geländerbau
- ◆ Balkonanlagen
- ◆ Behälterbau
- ◆ Toranlagen

Telefon (0 36 47) 4 69 40 • Telefax (0 36 47) 46 94 44

pensold
bedachung
Meisterbetrieb

Auf dem unteren Kreuzstück 4
07381 Oppurg
Tel./Fax: 0 36 47 / 42 23 66

privat:
Mittelring 92
07381 Oppurg
Tel./Fax: 0 36 47 / 23 66

**Neueindeckung • Wärmedämmung
Dachklempnerei • Gerüstbau**



Nachfolgend die wesentlichen Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von Mitteln der Städtebauförderung:

1. Das Grundstück muss innerhalb eines der Sanierungsgebiete liegen.
2. Mit der geplanten Maßnahme darf noch nicht begonnen worden sein.
3. Die vorgesehene Maßnahme muss den Sanierungszielen der Stadt entsprechen.
4. Es muss nachgewiesen werden, dass sich die Maßnahme bei freier Finanzierung nicht rentierlich gestalten lässt, d. h., die Einnahmen aus der Nutzung / Vermietung des Gebäudes reichen nicht aus, um das geplante Vorhaben finanzieren zu können.

Der Erwerb eines Altbaus im Sanierungsgebiet kann auch steuerlich vorteilhaft sein

Gemäß § 7 h des Einkommensteuergesetzes können für Aufwendungen an Gebäuden im Sanierungsgebiet erhöhte Steuervergünstigungen geltend gemacht werden. Bis zu 10 % der Kosten kann der Eigentümer noch im Jahr der Herstellung und in den folgenden neun Jahren absetzen!

Derart begünstigt sind Aufwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB, die eine Gemeinde zur Beseitigung von Missständen (durch ein Modernisierungsgebot) und zur Behebung von Mängeln (durch ein Instandsetzungsgebot) auch anordnen kann. Dies wird jedoch eher die Ausnahme bilden. In der Regel sind solche Anordnungen nicht erforderlich, die Eigentümer setzen von selbst alles daran, ihr Gebäude zu modernisieren und instand zu setzen.

Begünstigt sind auch Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner besonderen geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll. Bedingung ist in jedem Fall, dass die Maßnahmen den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung oder Entwicklung entsprechen. Dies zu prüfen ist jedoch nicht Sache des Finanzamtes, sondern der Stadt. Die Stadt erteilt auf schriftlichen Antrag des Eigentümers eine Bescheinigung darüber zur Vorlage beim Finanzamt. Es sind jedoch nur die Maßnahmen bescheinigungsfähig, bei denen **vor Beginn der Baumaßnahme eine Modernisierungsvereinbarung** zwischen dem Eigen-

tümer und der Stadt abgeschlossen worden ist, in der sich der Eigentümer zur Durchführung bestimmter, den Sanierungszielen entsprechenden Maßnahmen verpflichtet hat.

Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor Abschluss der Vereinbarung durchgeführt wurden, kann hierfür keine Bescheinigung erteilt werden. Bescheinigt werden nur die nach diesem Zeitpunkt durchgeführten Maßnahmen.

Ihre Ansprechpartner für Fragen zur Stadtsanierung in Pöbneck und zur Beantragung von Fördermitteln für Sanierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten:

Herr Wunsch / Bauamt Pöbneck

Neustädter Straße 1
Tel. 0 36 47 – 50 02 53

Frau Keil / Sanierungsbetreuer KEWOG mbH

Beratungszeiten im Bauamt Pöbneck:

Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr
und 13.30 bis 17.00 Uhr
Tel. 0 36 47 – 50 02 51





Jüdeweiner Kirche



Gottesackerkirche (Innenansicht)

I M P R E S S U M



WEKA
INFORMATIONSSCHRIFTEN-
UND WERBEFACHVERLAGE
GMBH

INTERNET: <http://www.weka-cityline.de>

E-MAIL: info@weka-cityline.de

Lechstraße 2, 86415 Mering,
Postfach 1147, 86408 Mering,
Telefon 0 82 33/3 84-0,
Telefax 0 82 33/3 84-103



AUCH IM INTERNET:
<http://www.weka-cityline.de>

IN UNSEREM VERLAG ERSCHEINEN:

Broschüren zur Bürgerinformation, Heiraten,
Wirtschaftsförderung, Umweltschutz und zum Thema
Bauen.

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Kommune.
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.

Akquisition: Wolfgang Seifert
Verkauf: Wolfgang Einsweiler
Herstellung: Eva Schreiner

07381062 / 2. Auflage / Benz / Mund
Printed in Germany 2001