

# Bauen und Wohnen

SONNEBERG



LEBEN, ARBEITEN, VERKEHR, KULTUR, FREIZEIT, BILDUNG

Fortschritt im Einklang mit Mensch und Natur

# INHALTSVERZEICHNIS

## 1. WAS IST BEIM PLANEN ZU BEACHTEN?

- 1.1. KAUF ODER BAU EINES HAUSES?
- 1.2. ALTBAU ODER NEUBAU?
- 1.3. EIGENTUMSWOHNUNG ODER HAUS?
- 1.4. WAS KANN ICH MIR LEISTEN?

## 2. DAS BAUGRUNDSTÜCK

- 2.1. AUSWAHL EINES GRUNDSTÜCKS
- 2.2. DER BEBAUUNGSPLAN
- 2.3. GRUNDSTÜCKERWERB
- 2.4. NEBENKOSTEN
  - 2.4.1. KANAL, WASSER, STRASSEN-  
GEBÜHR

## 3. DIE BAUGENEHMIGUNG

- 3.1. VORAUSSETZUNGEN UND PFLICHTEN
- 3.2. DER BAUANTRAG

## 4. DAS BAURECHT

- 4.1. BAUPLANUNGSRECHT
- 4.2. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

## 5. DENKMALSCHUTZ

- 5.1. ALLGEMEINES
- 5.2. KULTURDENKMAL
- 5.3. VERÄNDERUNGEN AN BAUDENKMÄLERN
- 5.4. ZUSCHÜSSE

## 6. FÖRDERMÖGLICHKEITEN UND STEUERVORTEILE BEIM BAU, DER RENOVIERUNG ODER SANIERUNG EINES HAUSES

- 6.1. STEUERLICHE FÖRDERUNG UND EIGENHEIMZULAGENGESETZ

## 7. WAS MACHT ... UND WAS KOSTET ...?

- 7.1. DER IMMOBILIENMAKLER
- 7.2. DER ARCHITEKT
- 7.3. DIE BANK
- 7.4. DER NOTAR
- 7.5. DER HANDWERKER  
(WAS IST VOB?)

## 8. DIE BAUAUSFÜHRUNG

- 8.1. RECHTE UND PFLICHTEN DES BAUHERRN
- 8.2. BAUBIOLOGISCH BAUEN
- 8.3. PREISWERT BAUEN
- 8.4. WIE SICHERE ICH MEIN EIGENHEIM?

## 9. DER BAU IST FERTIG

- 9.1. ABNAHME DES BAUS
- 9.2. MÄNGEL AM BAU? -WAS TUN?

## 10. ÄMTER- VERZEICHNIS



Rathaus Sonneberg

# LIEBE BÜRGERINNEN, LIEBE BÜRGER,

Eine wichtige Aufgabe unseres Landkreises ist es, für die Zukunft die Arbeits-, Wohn-, Umwelt- und Lebensbedingungen zu verbessern.

Die Broschüre „Bauen und Wohnen“ im Landkreis Sonneberg soll Ihnen einen Überblick über die Anforderungen, die mit der Verwirklichung von Bauvorhaben verbunden sind, geben.

In einer knappen Darstellung werden Informationen aus dem Planungs-, Bauordnungsrecht und dem umweltgerechten Bauen gegeben, vom Bauantrag bis zum Denkmalschutz, von der Wohnungsbauförderung bis hin zur Baudurchführung und Bauabnahme.

Ich hoffe, daß Ihnen dieses Heft den einen oder anderen wertvollen Tipp zu einer schnelleren und wirtschaftlicheren Verwirklichung Ihres Vorhabens geben kann.

Sollte es im Verlauf des Baugenehmigungsverfahrens Schwierigkeiten geben, wenden Sie sich bitte an die zuständigen Mitarbeiter des Landratamtes Sonneberg.

Das Ziel aller Mitarbeiter der Bauabteilung ist es, Sie bei Ihrem Vorhaben fachgerecht und so gut wie möglich zu beraten.

Für die Vorbereitung und Durchführung Ihres Bauvorhabens darf ich Ihnen heute schon viel Erfolg und alles Gute wünschen.



  
Reiner Sesselmann Landrat

**Gehen Sie auf Nummer sicher:**

**0180-2 69 69 61**

**Das TEAG Service Center.**



TEAG. Leben einschalten

Sie haben Fragen? Sie wollen mehr Informationen oder uns Änderungen mitteilen? In unserem TEAG Service Center beantworten wir Ihre Fragen zur Stromrechnung, zum Stromtarif, zur Schwachlastregelung/Sonderabkommen, zur Ablesung, zum Energiesparen, zu Zahlungsbedingungen und zum Vorinkassozähler. Schnell und direkt erledigen wir für Sie Umzugsmeldungen, Namens- und Adressänderungen, Änderungen bei Abschlagszahlungen, Einzugsermächtigungen, Zählerstandsmeldungen und senden Ihnen Informationsmaterial zu.

**Wir sind für Sie da – für ganze 12 Pfennig pro Anruf!**

Telefon: 0180-2 69 69 61

Fax: 0180-2 69 69 68

Internet: [www.teag.de](http://www.teag.de)

E-Mail: [kundenservice@teag.de](mailto:kundenservice@teag.de)

**TEAG**  
Thüringer Energie AG

Unsere Heimat liegt am Südrhang des Thüringer Waldes, von den Höhen des Rennsteigs bis hin zu den Niederungen des Sonneberger Unterlandes und der Schalkauer Platte und grenzt im Süden und Osten an das Maintal und den Frankenwald und an das Werra- und Schwarzatal im Norden und Westen.

Kommt man von unseren bayerischen Nachbarn, erhebt sich das Massiv der Berge vor uns. Von den um 850 m ü.NN gelegenen Höhen bietet sich die freie Sicht: in der Ferne sind die Berge der Fränkischen Schweiz und der Rhön zu sehen, davor die beiden Kegel der Gleichberge im Grabfeld. Vom Rennsteig über das Massiv des Thüringer Waldes schweift der Blick zum Adlersberg, dem Kickelhahn und zur Saalfelder Höhe. Weithin sichtbar ist der Bleßberg mit dem Sendeturm: seine Spitze ist 1063 m ü.NN und der Berg selbst ist ein verlockendes Wandergebiet mit einem 25 m hohen Aussichtsturm.

Über 433 Quadratkilometer erstreckt sich die Fläche unseres Landkreises, bewohnt von fast 70.000 Einwohnern, die in der Kreisstadt (25200 EW), den Städten Neuhaus am Rennweg (7000 EW), Steinach (5200 EW), Lauscha (4400 EW), oder Schalkau (3600 EW) sowie in den meist als Straßen- oder Haufendörfern angelegten Siedlungen leben.

Mehr als die Hälfte der Fläche ist bewaldet, im Süden bieten fruchtbare Böden die Voraussetzung für ertragreiche Ernten in der Landwirtschaft. In den tiefeingeschnittenen Kerbtälern strömen die Flüsse Steinach, Röthen und Itz dem Maintal zu; nach Norden windet sich die Schwarzta durch das gleichnamige Tal und mündet bei Rudolstadt in die Saale.

Zu jeder Jahreszeit findet der Einheimische und der Gast Besonderes: im Frühling das frische Grün der Wälder und Täler, im Sommer die Bademöglichkeiten in den Freibädern und kühle

Wanderwege. Der Herbst leuchtet in goldenen Farben und im Winter schließlich lockt der Schnee zum Wintervergnügen.

Unsere kulturellen Traditionen wurzeln tief und bieten Entspannung und Abwechslung für jedes Alter. Höhepunkt ist in den Städten und Dörfern die Kirchweih, zu denen das Beste aus Küche und Keller von der Hausfrau geboten wird. Fehlen darf natürlich nie die auf dem Rost gebrutzelte Bratwurst, dazu ein herzhafter Schluck heimischen Bieres.

Bemerkens- und vor allem auch beachtenswert sind die Denkmale vergangener Zeiten: bäuerliche Baukunst in den Dörfern, architek-

tonische Zeugnisse der Gründerzeit in den Städten und die sakrale Baukunst allenthalben laden zu Entdeckungstouren ein. Bei weniger gutem Wetter sollte man den Museen einmal wieder einen Besuch abstatten; dem Deutschen Spielzeugmuseum, dem Astronomiemuseum und dem Meeresmuseum in der Kreisstadt, dem Museum für Glaskunst in Lauscha, dem Schiefermuseum und der „Spielzeugschachtel“ im Schloß zu Steinach, dem Heimatmuseum Geißlerhaus in Neuhaus am Rennweg, dem Heimatmuseum Schalkau, dem Goldmuseum in Theuern und dem Porzellan-Kabinett und dem Puppenmuseum in Rauenstein.

Vieles wäre noch zu nennen, schauen Sie sich am besten wieder einmal um in Ihrer Heimat oder lernen Sie sie als gern gesehener Gast einfach kennen...



## UNSER KREISWAPPEN

Der Landkreis hat bis zur Auflösung des Landes Thüringen im Jahre 1952 mit der Bildung der Bezirke Erfurt, Gera und Suhl ein Wappen geführt.

Auf dessen Grundlage wurde ein neues Kreiswappen gestaltet, das in der Wappenrolle eingetragen ist und das der Landkreis seit dem 3. Oktober 1990 führt.

Das Wappenschild ist vierteteilt und beinhaltet die für die Geschichte des Kreises typischen Symbole:

Links oben, in der Heraldik als rechtes Obereck bezeichnet, befindet sich das Wappen der Markgrafschaft Meißen, der aufrechtstehende, aus dem Schild herauschreitende rotbewehrte Löwe. Dies ist zugleich der stilisierte Löwe des Sonneberger Stadtwappens. Daneben, im heraldisch linken Obereck, befindet sich ein gespaltenes Feld. Die eine Hälfte ist dreimal von rot und silber gesparrt, die andere zeigt die Schafschere.

Das Wappen in diesem Feld war das Wappen derer von Sonneberg und wurde von den Grafen zu Schaumberg-Rauenstein weitergeführt.

Im rechten Untereck ist das in silber und rot halbgespaltene, blau geteilte Feld mit den Farben der Schaumberg-Schaumbergischen Linie.

Das linke Untereck zeigt den neunfach geteilten schwarzgoldenen Schild mit 10 Feldern, belegt mit einem schrägrechten grünen Rautenkranz – seit dem Jahre 1262 das alte sächsische Wappen. Dies war das Wappenschild zahlreicher thüringischer Kleinstaaten, zu denen im Verlauf der Geschichte unser heutiges Kreisgebiet ganz oder teilweise gehörte.

# 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.

ABS-WIFÖG GmbH .....	6
Anwaltsbüro Wolfgang Niederhöfer .....	48
Architektur- und Ingenieurbüro .....	38
Architektur- und Ingenieurbüro Heinz + Heinz .....	34
Architekturbüro .....	15
Architekturbüro Gelbrich .....	35
Bauberatung Gunter Werlich .....	32
Baugesellschaft mbH Süd-Thüringen u. Co. Bauunternehmen KG ...	53
Bauunternehmungen .....	30
Brösicke u. Co. ....	34
Dachdecker GmbH Sonneberg »Glückauf« .....	33
Deutsche Telekom .....	50
Fenster und Sonnenschutz GmbH .....	32
FESO .....	32
Freund & Partner GmbH Steuerberatungsgesellschaft .....	51
Garten- und Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Ralf Werneke .....	U2
Gemeinde Förlitz .....	12
Gemeinde Mengersgereuth .....	18
Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz .....	13
Gesellschaft f. Weiterbildung u. Umschulung mbH .....	60
Ib Kurtz .....	39
Ideen + Management .....	60
Ing.-Büro f. Bauwesen Spindler .....	44
Ingenieurbüro u. Planungsbüro Andreas Riede .....	44
Ingenieurbüro Dr. Eisenhardt .....	39
Ingenieurbüro f. Bauwesen .....	34, 39

Dipl. Ing. (FH)

**Roland Greuling**

Ingenieur- und Sachverständigenbüro  
für Bauwesen

Mitglied im Bundesverband deutscher  
Grundstückssachverständiger

Beratender Ingenieur für Wärme-,  
Feuchte- und Schallschutz



- Wertgutachten für bebaute und unbebaute Grundstücke
- Unabhängige Beratung rund um die Immobilie
- Planungsleistungen für Neubau und Bestand

Hammerberg 11 · 96529 Mengersgereuth-Hämmern

☎ 0 36 75/70 32 36 · Fax 0 36 75/70 32 37

Funk 0171/8 56 49 23



## LUTHARDT & TRUCKENBRODT



Ihr Spezialist für Computertechnik und Telekommunikation

TELEFON  
TELEFONANLAGEN  
ANTENNENANLAGEN  
ISDN, HANDY

NETZWERKE  
PC's, SOFTWARE  
EINBRUCH- u. BRAND-  
MELDEANLAGEN

Oberlinder Straße 21a, 96515 Sonneberg, Tel.: 03675 7560-0, [www.luthardt-und-truckenbrodt.de](http://www.luthardt-und-truckenbrodt.de)

# BRANCHENVERZEICHNIS

Ingenieurbüro f. Brandschutz u. Sicherheitstechnik .....	43
Ingenieurbüro f. Hochbau .....	44
Ingenieurbüro f. Tragwerksplanung .....	43
Ingenieurbüro f. Wärmetechnik u. Techn. Gebäudeausrüstung .....	44
Ingenieurbüro Schott .....	39
Ingenieurbüro- und Sachverständigenbüro .....	4
Krämmel .....	53
Lauschaer Bildungswerk .....	56
Luthardt + Trockenbrodt .....	4
Macholdt Massivhaus .....	32
Magenta Fertighaus .....	32
Malerfachbetrieb .....	33
Manfred Meßer .....	5
Mühlherr Bau-GmbH .....	8
Norbert Wegschö .....	15
Omnibus Verkehrs Gesellschaft mbH .....	5
Optiplan .....	39
Otto + Martin Planungs GmbH .....	38
Rechtsanwalt Uwe Gebhardt .....	48
Rechtsanwälte Dr. Grün, Ringelstein, Eifel, Schmidt + Kollegen .....	21
Rechtsanwältin Gudrun Resch .....	48
Rechtsanwältin Stiebritz .....	48
Rennsteig Werkstätten GmbH .....	20
Roland Greuling .....	4
Schmidt + Scheler GmbH .....	33
Solar- und Energiesparteknik .....	5
SRS Eigenheimbau GmbH .....	19
Staatliche Berufsbildende Schule Sonneberg .....	57
Stadt Neuhaus am Rennweg .....	6
Stadtwerke Sonneberg .....	24

Steinmetzbetrieb Hopf .....	33
Steuerberaterin Silvia Sillig .....	49
Steuerberatung .....	49
Steuerberatungsgesellschaft Freund & Partner GmbH Niederlassung Sonneberg .....	51
Steuerbevollmächtigter Theo Schindhelm .....	49
Vereinigte Wohnungsbau Sonneberg eG .....	28
Weber Fußbodentechnik .....	30
Wohnungsbau GmbH Sonneberg .....	27
Wohnungsbau- und Förderungsgesellschaft mbH Stadt Neuhaus ..	15
Zweckverband Sonneberger Ausbildungszentrum .....	60

U = Umschlagseite

## Solar- & Energiesparteknik

Dipl. Ing.

# Manfred Meßer



### Fachfirma für:

- Photovoltaische Solaranlagen
- Thermische Solaranlagen
- Wärmepumpen
- Windkraftanlagen
- Regenwasseranlagen
- BHKW
- Beratung-Projektierung-Installation

**Sonneberger Straße 174 · 98724 Neuhaus/Rwg.**  
**Tel. 0 36 79/72 49 06 · Fax: 0 36 79 / 70 01 47**  
**E-Mail: Soartechnik-Messer@T-Online.de**



**Omnibus Verkehrs Gesellschaft mbH**  
**Sonneberg/Thür.**

Hönbacher Straße 7  
 96515 Sonneberg-Hönbach

Tel. 0 36 75/7 52 90  
 Fax 0 36 75/75 29-29

e-mail hopf@ovg-son.de  
 Internet www.ovg-son.de

- Linien-, Schüler- und Mietomnibusverkehr
- Werkstatt für Nutzfahrzeuge
- Waschanlage für Nutzfahrzeuge
- Diesel-Tankstelle

## **MIT UNS ERREICHEN SIE IHR ZIEL BEI**



**STANDORTFRAGEN  
BETRIEBSERWEITERUNGEN  
BETRIEBSVERLAGERUNGEN  
NEUANSIEDLUNGEN  
EXISTENZGRÜNDUNGEN  
FÖRDERPROGRAMMEN  
FINANZIERUNGSKONZEPTEN  
ALTSTANDORTSANIERUNGEN  
PROJEKTENTWICKLUNGEN  
FLÄCHEN- U. IMMOBILIENMARKETING**

## **UNSERE STÄRKEN**

**FACHLICHE KOMPETENZ  
ERFOLGSORIENTIERTES DENKEN  
TEAMGEIST  
UNBÜROKRATISCHES HANDELN  
TERMITREUE  
JEDERZEIT ANSPRECHBAR**



**WIRTSCHAFTSFÖRDERUNGS-GMBH**  
OBERLINDER STRASSE 84, 96515 SONNEBERG  
TEL. 0 36 75/75 18-0  
FAX 0 36 75/75 18-15



# WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DES LANDKREISES

Die Region Sonneberg hat eine lange wirtschaftliche Tradition. Sie ist von je her ein Handels- und Industriezentrum gewesen. Durch den Landkreis Sonneberg verlief einst die „Alte Heer und Handelsstraße“ von Nürnberg nach Leipzig.

Ausgangspunkt der wirtschaftlichen Entwicklung war die vielseitige Nutzung der natürlichen Ressourcen. Wichtiger als zum Beispiel die Goldvorkommen im Gebiet um Steinheid erwiesen sich die silurischen Eisensteinlager bei Megersgereuth-Hämmern und Steinach, die bereits im Mittelalter zu einer beachtlichen Eisenerzeugung in Effelder und im Steinachtal führten. Um 1300 wurde Eisen aus Eisenstein gewonnen und zu Sichel, Sensen und anderen Werkzeugen verarbeitet. Noch Mitte des 19. Jahrhunderts schien sich der Raum Sonneberg mit der Gründung der „Hüttensteinacher Eisenwerksgesellschaft“ und der „Deutschen Eisenbahnkompanie“ in Neuhaus-Schierschnitz zu einem Mittelpunkt der Eisenindustrie herauszubilden. Doch die zurückgehende Erzförderung brachte das Aus für diese Unternehmen. Nur die frühere „Maschinenfabrik Dorst“ in Sonneberg-Oberlind, heute Thuringia Netzsch Maschinenbau GmbH & Co. KG, und das „Staatliche Eisenwerk in Steinach, heute Gießerei Heunisch Steinach GmbH, hielten sich unter verschiedenen Namen.

Die Vorkommen von Quarzsand als Grundlage der Glasherstellung ließ diese bereits frühzeitig im Kreisgebiet Einzug halten. Die Gründung von Glashütten geht bis an das Ende des 16. Jahrhunderts zurück. Die bekanntesten waren die „Lauschaer Dorfhütte“ und die Hütten in Haselbach, Limbach, Bernhardsthal, Steinach, Glücksthal und Blechhammer. Vor allem durch die Umstellung der Glasofenheizung auf Gas in den 60er Jahren des vergangenen Jahrhunderts konnte die Industrie bis heute erhalten werden. Große glaserzeugende und glasverarbeitende Betriebe sind heute die Farbglashütte Lauscha GmbH, die Lauscha Fiber International GmbH, Glaswerke Ernstthal GmbH, Thüringer Pharmaglas GmbH, Krebs Glas Lauscha GmbH, GEMAGLAS eG Haselbach, VITRULAN Textilglas GmbH, Glaswerk Haselbach, Thüringer Filterglas GmbH & Co. KG, die Schuller GmbH und die Thüringer Baumschmuck Steinheid GmbH. Daneben gibt es noch viele Kunstglasbläser, deren Artikel besonders bei den Touristen und Sammlern begehrt sind.

Zwei reiche Vorkommen eines zur Porzellanherstellung vorzüglich geeigneten Sandes bei Steinheid und Neuhaus-Schierschnitz waren Ausgangspunkt für die Entwicklung einer groß angelegten Porzellanindustrie (erste Porzellanherstellung 1817). Es wurden Geschirr,

Zierporzellan, die feinen Porenporzellanpuppenköpfe (Gründung der Porzellanfabrik Armand Marsaille als erster Porzellanpuppenkopffertiger in Deutschland 1886) und später auch technische Porzellane für die Energieversorgung sowie Zündkerzen gefertigt. Übriggeblieben sind die Herstellung von technischer Hochspannungskeramik durch die EKS Elektrokeramik Sonneberg GmbH – ein Betrieb der CERAM Gruppe – und die Herstellung von Zündkerzen aller Art durch die BERU AG.

Der außerordentliche Waldreichtum unseres Gebietes begünstigte im 17. Jahrhundert die Herstellung von Holzspielzeug, gedrehter und geschnitzter Tiere sowie Puppen. Später modellierten geschickte Hände aus Brotteig zierliches Spielzeug. Die „Wismutmaler“ verschönerten die Holz- und Teigwaren. Um 1800 wurde das Pappmaschee erfunden. Immer umfangreicher wurden die unterschiedlichen Arten heimischer Grundstoffe. Porzellan, Glas, Leder, Haar, Pelz, Plüsch und Blech bildeten die Grundlage für die Mannigfaltigkeit der in Sonneberg hergestellten Spielwaren. Aufgrund ihrer führenden Rolle in der Spielzeugherstellung und der in alle Welt reichenden Exportbeziehungen erhielt die Stadt Sonneberg den ehrenden Namen „Weltspielwarenstadt“. Auch heute lässt Spielzeug aus diesem traditionsreichen Standort die Herzen vieler Kinder höher schlagen.

In der Zeit zwischen den beiden Weltkriegen, bildeten der Maschinen- und Flugzeugbau und die Elektrotechnik ein großes Wirtschaftspotential in der Region Sonneberg. Nach dem 2. Weltkrieg entstanden dann größere Betriebe der Elektrotechnik/Elektronik, des Maschinenbaus, der Spielwarenherstellung und -entwicklung, der Glasindustrie, der Elektrokeramischen Industrie sowie der Textil- und Kunststoffverarbeitung. Auch in der Landwirtschaft kam es durch die Schaffung landwirtschaftlicher Produktionsgenossenschaften (LPG's) und der Industrialisierung in der Landwirtschaft zur Entstehung von Großbetrieben.

Gleich nach der Wende, 1989, waren wichtige Schritte zum Aufbau neuer Wirtschaftsstrukturen: die Ausweisung geeigneter Gewerbegebiete und die Förderung des Mittelstandes. Diese günstigen Standortfaktoren, das wirtschaftliche Potential und die Lage des Landkreises in der Mitte Deutschlands waren und sind der Grund für die Ansiedlung renommierter Firmen, die beispielgebend sind für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen.

Durch den Bau der Autobahnen A 71 und A 73 wird der Landkreis Sonneberg in Zukunft noch bessere Bedingungen für Kooperationsbeziehungen und Warentransporte in alle Richtungen bieten.

# Bewußte Qualitätsarbeit bei allen Leistungen

## Fachgerechte Bauausführung und individuelle Betreuung

Seit 1991 die Mühlherr Bau-GmbH Sonneberg durch den oberfränkischen Bauunternehmer Otto Mühlherr gegründet wurde, hat sich der Betrieb in der Region Südthüringen/Nordbayern einen guten Namen gemacht.

Mühlherr baut massiv, schlüsselfertig und zum garantierten Festpreis und bietet darüber hinaus langjährige Erfahrung und Kontinuität, Leistungsstärke, Zuverlässigkeit, gut ausgebildetes Fachpersonal, kompetente Betreuung.

Zusammengefaßt läßt sich das in einem Satz ausdrücken, der gleichzeitig die Firmenphilosophie widerspiegelt:

„Bauen in Qualität – sonst nichts!“. Das gilt für die Bereiche Neubau von Einfamilienwohnhäusern, Neubau von Wohn- und Geschäftshäusern, Neubau von Industriebauten, Sanierung von Altbauten, Realisierung von Außenanlagen, Tiefbauarbeiten. Auch im Bereich Industriebau zeigt Mühlherr in der Region Präsenz.



Neubau von Verbrauchermärkten

Beim Leistungsschwerpunkt „Neubau von Einfamilienhäusern“ stellt Mühlherr einfühlsam das Bauen im Sinne der Familie in den Vordergrund.



Haus „Sonneberg“



Haus „Meiningen“



Haus „Thüringen“

Ausgewogene Architektur sorgt für harmonisches Einfügen des Hauses in das Baugrundstück. Mühlherr baut das Eigenheim zum garantierten Festpreis.

Mit besonderem Einfühlungsvermögen, Sachkenntnis und handwerklichem Können widmet sich Mühlherr dem Erhalt und der Wiederherstellung alter Gebäude.

Sanierungsmaßnahmen – oft an denkmalgeschützten – Zeitzeugen der Stadtgeschichte heißt auch, die Stadt ein Stück mehr für die Zukunft zu erhalten.

Die Sanierung des Einzeldenkmals am Gerichtssteig 1 zeigt das Leistungsvermögen der Mühlherr Bau – GmbH auch in diesem anspruchsvollen Bereich.



Gerichtssteig 1



Eingangsbereich zur Cella Antiqua

Objekt:

Gerichtssteig 1,  
96515 Sonneberg

Historische Bedeutung

- eines der ältesten Gebäude Sonnebergs
- zeitweilige Nutzung als herzögliches Verwaltungsamt
- 1. Gewerbeschule Sonnebergs
- „Cella Antiqua“ als vermutlich älteste urchristliche Stätte Sonnebergs

Köppelsdorfer Straße 72 · 96515 Sonneberg

Telefon 0 36 75/89 70-0 · Telefax 0 36 74/89 70-20

Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau · Schlüsselfertiger Bau

**OM**  
**MÜHLHERR BAU-GMBH**  
**SONNEBERG**

## WOHNBAUSTANDORTE (bebaubar)

Gemeinde	Ortsteil	Standort	Größe	WE
Bachfeld		Scheßleite 2	0,50 ha	6
<b>Effelder-Rauenstein</b>	Gruppen	Nördl. Bahnhof	1,80 ha	12
<b>Effelder-Rauenstein</b>	Rauenstein	Weststraße/Hoher Weg	2,50 ha	32
<b>Effelder-Rauenstein</b>	Effelder	Am Fichtacher Berg	2,50 ha	42
Foritz	Weidhausen	Ortsausgang Rottmar	0,90 ha	
Foritz	Foritz	Föritz II	1,20 ha	16
Foritz	Gefell	Gartenwiesen	1,10 ha	23
Foritz	Gefell	Am Feuerwehrhaus	0,80 ha	14
Foritz	Heubisch	Ebersdorfer Str.	2,67 ha	
<b>Judenbach</b>	Judenbach	Grönland	1,90 ha	15
<b>Judenbach</b>	Judenbach	Sophienstraße		7
Lauscha		Igelswiesen	1,60 ha	15
<b>Mengersgereuth-Hämmern</b>		Am Mühlberg	8,00 ha	75
Neuhaus-Schierschnitz		Marker Hang I	1,20 ha	32
Neuhaus-Schierschnitz		Marker Weg	1,60 ha	17
<b>Schalkau</b>	Schalkau	Bernhardstraße	2,40 ha	22
<b>Schalkau</b>	Schalkau	Gagarin Ring	1,00 ha	13
<b>Schalkau</b>	Schalkau	Ehneser Berg	0,95 ha	14
Sonneberg	Mürschnitz	Zollbrückenstraße	0,51 ha	6
Sonneberg	Wolkenrasen	Wolkenrasen 2	10,80 ha	267

# 1

## — WAS IST BEIM PLANEN ZU BEACHTEN? —

### 1.1. KAUF ODER BAU EINES HAUSES?

Auf den ersten Blick scheint es billiger, ein Haus zu kaufen. Denn entweder kauft man ein Haus, das schon einige Jahre alt ist und damit

billiger oder man lässt sich von einem Bauträger ein Haus erstellen. Da Bauträger meist mehrere Häuser auf einmal bauen, erhalten diese günstigere Konditionen und bauen damit billiger. Pfiffigen Architekten gelingt es zuweilen dank geschickter Planung, das

angebot zu unterbieten. Bringt man als Bauherr viel Eigenleistung ein, so kann das „Selberbauen“ ebenfalls günstiger werden. Den individuellen Zuschnitt können Sie beim Bau eines Hauses verwirklichen. Bei bestehenden Gebäuden müssen Sie die Aufteilung Ihrer Wohnfläche größtenteils so akzeptieren wie sie ist. Bauen Sie ein Haus, und bringen Sie viel Eigenleistung ein, dauert es erfahrungsgemäß länger, bis Sie Ihr Haus fertiggestellt haben. Das kann dann teurer werden. Die Lage ist oft der Grund für einen Hauskauf. Schöne Lagen werden rar.

### 1.2. 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. Daneben gibt es eine Reihe steuerlicher Vergünstigungen oder günstige, speziell für Altbauten vorgesehene Finanzierungen. Kosten für Instandsetzung und Modernisierung können sofort steuerlich abgesetzt werden. Bei Maßnahmen, die zeitnah nach dem Erwerb der Immobilie erfolgen, sollte wegen der Einzelheiten fachkundiger Rat eingeholt werden.

### 1.3. EIGENTUMSWOHNUNG ODER HAUS?

Die Entscheidung zwischen Haus und Wohnung ist besonders schwer. Wer von einer eigenen Immobilie träumt, meint jedoch meist ein Haus. 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.

### 1.4. WAS KANN ICH MIR LEISTEN?

#### Einnahmen

- Nettoverdienst Ehemann
- Nettoverdienst Ehefrau
- Kindergeld
- Sonstige Einkünfte

#### Summe der Einkünfte

#### DM / Monat

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

=====

#### Ausgaben

- Haushaltsmittel incl. Lebensmittel, Frisör, Kleidung usw.
- Autokosten incl. Benzin, Reifen, Reparaturen
- Wohnnebenkosten incl. Heizung, Strom, Wasser, Telefon, Rundfunk- und Fernsehgebühren usw.
- Urlaub
- Sonstiges
- Sicherheitszuschlag (5 bis 10%)

#### Summe der Ausgaben

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

=====

#### Differenz zwischen Ausgaben und Einnahmen (steht für die Darlehensraten zur Verfügung)

=====

# WAS IST BEIM PLANEN ZU BEACHTEN?

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 Quadratmeter 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.

## 2 DAS BAUGRUNDSTÜCK UND SEINE ERSCHLIESSUNG

### 2.1 • AUSWAHL EINES GRUNDSTÜCKS

#### Grundstücksmarkt

Die Beschaffung eines geeigneten Grundstücks erfolgt normalerweise auf dem „Freien“ Markt über Zeitungsannoncen oder über Immobilienmakler. Anfragen bei Gemeinden und gemeinnützigen Institutionen können ebenso zum Ziel führen. Eine weitere Möglichkeit besteht in der persönlichen Einsichtnahme örtlicher Bebauungspläne beim Bauamt der Gemeindeverwaltung. Vom Verkaufswillen der Grundstückseigentümer hängt dann Ihr Erfolg ab.

#### 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 gesichert ist

#### oder:

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

#### Fazit:

Ohne ausreichende benutzbare Erschließungsanlagen, die die Gebäude an den öffentlichen Straßenverkehr anschließen, ist ein Baugrundstück nicht bebaubar. Ein Rechtsanspruch des Grundstückseigentümers auf Erschließung besteht nicht.

Selbst wenn ein Grundstück baureif ist, wissen Sie damit in der Regel noch nicht, wie Sie tatsächlich bauen dürfen.

Das Bauamt gibt zwar Auskünfte über die Bebauungsmöglichkeiten (z. B. Anzahl der Geschosse, Zulässigkeit von Dachausbauten, Platzierung von Garagen und Stellplätzen, Baugrenzen, innerhalb derer ein Bauwerk zu errichten ist) – aber erst eine Bauvoranfrage verschafft Ihnen Klarheit darüber, was auf dem Grundstück im Detail machbar ist und was nicht. **Entscheidende Detailfragen kann man sozusagen in einem verkürzten Weg über den Antrag auf Vorbescheid (Bauvoranfrage) klären. Der Vorteil besteht darin, keinen kompletten Bauantrag einreichen zu müssen. Das spart Zeit und Geld! Der schriftliche Vorbescheid ist ein rechtsverbindlicher Verwaltungsakt und hat drei Jahre Gültigkeit.**

Vor allem in zwei Fällen ist die Bauvoranfrage empfehlenswert.

- vor dem Kauf eines Baugrundstückes, um dessen grundsätzliche Bebaubarkeit vorab zu klären
- bei Zweifeln hinsichtlich einzelner Punkte eines Bauvorhabens

Bei der Formulierung der Bauvoranfrage sollten Sie sich von einem **planvorlageberechtigten Fachmann** helfen lassen, damit Sie die für bauvorhaben entscheidenden Fragen stellen und durch den Vorbescheid klären können.



# Willkommen in der *Gemeinde Föritz*



Landkreis Sonneberg

Südöstlich der Kreisstadt Sonneberg im Sonneberger Unterland finden Sie die Gemeinde Föritz mit ihren Ortsteilen Schwärzdorf, Eichitz, Weidhausen, Rottmar, Gefell, Heubisch, Mupperg, Oerlsdorf und Mogger. Das Gemeindegebiet zieht sich von den Südhängen des Thüringer Waldes durch die Oberlinder Ebene bis hin zur bayrischen Grenze. In reizvoller landschaftlicher Lage haben sich die ehemals selbständigen Gemeinden zu attraktiven Wohnorten vor allem für Pendler aus dem Raum Sonneberg, Coburg und Kronach entwickelt. Die Ortsteile liegen eingebettet, einerseits vom naturgeschützten „Steinachtal“ und andererseits vom lang hingezogenen naturgeschützten „Föritzgrund“.



Föritz

Die Gemeinde Föritz hat ca. 3850 Einwohner und grenzt im Nordwesten an die Stadt Sonneberg, im Norden an die Gemeinde Judenbach und an die bayrische Gemeinde Stockheim, im Osten an die Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz, im Süden an die bayrische Gemeinde Mitwitz und im Westen an die Stadt Neustadt b. Coburg.

Die Ortsteile der Gemeinde Föritz sind vor allem von ihrem dörflichen Charakter gekennzeichnet. Diese Strukturen zu erhalten, ist das Ziel der Dorfenerneuerungspläne, die in mehreren Gemeindeteilen bereits erfolgreich umgesetzt wurden.



# Ihre Chance Neuhaus-Schierschnitz

## Die Philosophie unserer Gemeinde

Wir verbinden die bevorzugte naturräumliche Lage an den Ausläufern des Thüringer Waldes zum sich öffnenden Oberfranken mit weitreichenden Chancen für Zukunft.

Unsere Stärken sind modernste, innovative Unternehmen, die stets gut qualifizierte Fachkräfte benötigen, demgegenüber sichert ein motivierter Dienstleistungssektor hohe Lebensqualität in der Gemeinde. Die Kureinrichtung ist Beleg für die luft-klimatische Qualität.

Wir bieten hervorragende Bauplätze für den individuellen Hausbau, Standorte für die Mittelstandsbetriebe und Dienstleistungseinrichtungen.

Gemeindeverwaltung Neuhaus-Schierschnitz

Schierschnitzer Straße 9

Telefon: (03 67 64) 79 60

96524 Neuhaus-Schierschnitz

Fax: (03 67 64) 7 96 48

# Neuhaus am Rennweg, 835 m NN

- Staatlich anerkannter Erholungsort und Wintersportplatz -  
[www.neuhaus-am-rennweg.de](http://www.neuhaus-am-rennweg.de)



Die Stadt Neuhaus am Rennweg liegt in einer forstwirtschaftlich sowie durch traditionelle Gewerbebezüge wie Zierporzellan- und Glasherstellung geprägten Region. Die gesamte Gemarkung befindet sich im Gebiet des Naturparks Thüringer Wald und ist aufgrund ihrer Lage und landschaftlichen Schönheit besonders für den Fremdenverkehr geeignet. Die Belange des Tourismus finden bei den Zielen der Raumordnung und Landesplanung spezielle Berücksichtigung. Diesbezüglich ist die Umgebung der Stadt Neuhaus am Rennweg als Raum mit besonderen Fremdenverkehrs- und Erholungsaufgaben ausgewiesen.

Die großräumige Verkehrslage der Stadt ist gekennzeichnet durch die Lage im Thüringer Wald abseits der großen Fernstraßen. Über die B 281 besteht in Triptis Autobahnanschluß an die A 9 München – Berlin. Weitere Anschlüsse sind an die A 4 ab Jena-Göschwitz und an die A 71 ab Trassdorf. Die B 281 ist im Regionalen Raumordnungsplan von Südthüringen als großräumig bedeutsame Verkehrsachse ausgewiesen, da sie durch mehrere Planungsregionen führt und die Region Südthüringen mit anderen Regionen verbindet.

Von Neuhaus am Rennweg aus besteht ein gut ausgebautes Personennahverkehrsnetz in die gesamte Südthüringer Region bis hin zur Landeshauptstadt Erfurt und in die Kulturstadt Weimar. Fernbahnhof ist Saalfeld, das 28 km vor Neuhaus am Rennweg in nördlicher Richtung liegt.

Die Geschichte des Ortes beginnt mit der Erteilung der Konzession zur Gründung einer Glashütte in Schmalenbuche (heute ältester Ortsteil von Neuhaus am Rennweg) durch die Grafen von Schwarzburg-Rudolstadt im Jahre 1607.

In den Jahren 1668 – 1673 wurden auf Veranlassung der gräflichen Herrschaft ein Jagdhaus oberhalb von Schmalenbuche, das „Neue Haus“, sowie eine kleine Barockkirche errichtet.

Die neue Kirche – eine der schönsten und größten noch erhaltenen Holzkirchen Thüringens – wurde 1892 geweiht.

1923 erfolgte die Eingemeindung der Ortsteile Schmalenbuche, Igelshieb und Neuhaus, die Gemeinde führte den Namen „Neuhaus am Rennweg / Igelshieb“.

Das Recht, sich Stadt Neuhaus am Rennweg nennen zu dürfen, wurde 1933 erteilt.

Die Einwohnerzahl beträgt derzeit 6 780.

**Stadt Neuhaus am Rennweg, Kirchweg 2, 98724 Neuhaus am Rennweg, Tel. 0 36 79/79 02-0, Fax 0 36 79/79 02-65**  
**Touristeninformation: Tel. 0 36 79/72 061 und 1 94 33**

Die Stadt ist heute noch geprägt von typischen Schieferhäusern, aber auch von neuzeitlichen Bauten. Der weithin bekannte Höhenwanderweg „Rennsteig“ führt 3 km durch die Stadt.

Gut entwickelt hat sich seit 1990 die touristische Infrastruktur; dazu zählen u. a. die Innenstadtsanierung, ein leistungsfähiges Beherbergungs- und Gastronomiegewerbe mit insgesamt 455 Betten einschließlich einer Jugendherberge sowie Kultur-, Sport- und Freizeiteinrichtungen, wie ein neues Kino-Center, ein Fitnesspark mit Squashhalle, eine Schwimmhalle mit Sauna und das Erholungsgebiet Bernhardsthal mit Waldbad, Freizeit-Sportanlagen und Kinderspielplatz.

Aufgrund seiner Mittelgebirgslage mit sanften Gebirgszügen und der relativ hohen Schneesicherheit ist die Region um Neuhaus bestens

geeignet für Langlauf und Skiwandern. Dazu stehen den Gästen ein Loipennetz, zahlreiche Skiwanderwege, Rodelhänge und eine Skiausleihe zur Verfügung; eine Skiliftanlage mit Flutlicht bereichern besonders für Familien und weniger Geübte das Alpinesportangebot. Kutsch- und Schlittenfahrten bilden eine willkommene Abwechslung zu jeder Jahreszeit. Ansässig sind in der Stadt zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, vor allem aber Werkstätten zur Herstellung von der Lampe geblasenen Hohl- und Massivglases, chemisch-pharmazeutischer Glaswaren sowie der Mikroelektronik.



**Gewerbegebiet Herrnberg I**

Als Bebauungsgebiete sind die Gewerbegebiete „Herrnberg I und II“, „Bornhügel“ und „Bauebene“ sowie die Wohngebiete „Apelsberg“, „Stadtmitte“, „Schöne Aussicht“ und die Wohnsiedlung „Am Bau“ ausgewiesen.

Das erste neuerbaute staatliche Gymnasium in Thüringen nach der Wende hat seinen Sitz in Neuhaus am Rennweg. Die GutsMuths-Halle am Apelsberg bereichert nicht nur das sportliche Leben der Region, sondern bietet auch gute Voraussetzungen für kulturelle Großveranstaltungen. Der alljährlich im Mai stattfindende GutsMuths-Rennsteiglauf und die internationalen Schlittenhunderennen in den Monaten Januar und Februar locken viele Gäste an. Das kulturelle Leben ist geprägt von zahlreichen Vereinsfesten.

**Holzkirche  
(1892)**







## Wohnungsbau- und -förderungsgesellschaft mbH der Stadt Neuhaus am Rennweg

*Wohnen wo andere Urlaub machen...  
im Höhenluftkurort Neuhaus/Rwg.!*

- 835 m üNN dem Himmel ein Stück näher, den schönsten Wanderweg Thüringens direkt vor der Haustür, umgeben von Wäldern und Wiesen
- attraktives, sozial sicheres Wohnen ohne Kautions- oder Genossenschaftsanteile in modernen Wohnungen aller Größen und Preislagen – für Singles bis Senioren
- Vermietung und Verkauf von Wohnungen und Gewerberäumen
- Verwaltung privater Wohn- und Geschäftshäuser und Wohneigentumsverwaltung
- Sanierungsträger

*Können wir etwas für Sie tun? Bitte sagen Sie es!*  
Ihr kompetenter, langjährig erfahrener Partner in allen Belangen der Vermietung und Verwaltung in

**98724 Neuhaus am Rennweg**

**Sonneberger Str. 28 · Tel. 03679-79970 · Fax 03679-799715**

Sprechzeiten: Dienstag 12.30 - 15.00 Uhr

Donnerstag 8.00 - 12.00 und 13.00 - 17.30 Uhr

...und nach Vereinbarung



Vom Einfamilienhaus...



Neubau



...bis zur Sanierung von Wohngebieten



Restaurierung und Umgestaltung  
im denkmalpflegerischen Bereich



Projektiert werden Aufträge  
im Hochbau, Industriebau,  
Wohnungsbau und im denkmalpflegerischen Bereich



PLANUNG-ENTWURF-BAULEITUNG  
Lauensteiner Weg 24 · Tel. (036703) 80735  
Fax (036703) 81592 · 98743 Gräfenhain

## 2.2. DER BEBAUUNGSPLAN

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschließt der Stadt- oder Gemeinderat. Im Regelfall wird der geplante Bebauungsplan in der Stadt- oder Gemeindeverwaltung ausgestellt und den Bürgern erläutert. Anregungen und Bedenken der Besucher werden festgehalten und der Verwaltung mitgeteilt. Der Rat entscheidet anschließend, wie weit derartige Anregungen bereits die Planentwürfe beeinflussen und beschließt dann den endgültigen Entwurf zur „Auslegung“. Der Entwurf des Bebauungsplanes, der aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung besteht, wird einen Monat lang öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer werden mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekanntgegeben und mit dem Hinweis versehen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Der zuständige Rat prüft die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen. Der dann als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird von kreisangehörigen Gemeinden, dem Landratsamt und von kreisfreien Städten oder großen Kreisstädten der Regierung angezeigt oder in bestimmten Fällen zur Genehmigung vorgelegt. Dabei müssen die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen mit einer Stellungnahme beigefügt werden. Mit der Bekanntgabe der Erteilung der Genehmigung oder der Durchführung des Anzeigeverfahrens tritt der Bebauungsplan in Kraft und kann jederzeit eingesehen werden. Auf die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes besteht kein Rechtsanspruch.

### PRÜFLISTE FÜR DEN GRUNDSTÜCKSKAUF

- Bebaubarkeit prüfen (Bebauungsplan einsehen)
- Flächennutzungsplan einsehen
- Geschoßflächenzahl prüfen
- Grundflächenzahl prüfen
- Mögliche Nutzungsart prüfen
- Wegerechte
- Sonstige Nutzungsrechte Fremder

### Umlegung

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ausgewiesen und das Gebiet in bebauungsfähige Grundstücke eingeteilt.

Unter bestimmten Voraussetzungen kann dabei eine Baulandumlegung erforderlich sein. Die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses ist in der Gemeindeverwaltung eingerichtet.

## 2.3. 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. Auskünfte erhalten Sie eventuell von der Gemeinde, von Baugeschäften am Ort oder von Nachbarn.

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 Gewerbegebiete u.a.m. geplant sind. Günstig ist ein Bauplatz, auf dem das Haus möglichst windgeschützt liegt und nach der Sonne orientiert werden kann. Nicht die schmale, sondern die breite Seite des Hauses sollte nach Süden schauen, damit möglichst viele Räume Sonnenlicht und Wärme empfangen können. Vielleicht läßt sich ein Bebauungsplan, der dies nicht vorsieht, nachträglich noch ändern. Achten Sie auch darauf, dass Nachbargebäude oder hohe Bäume das Haus nicht ungünstig beschatten.

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. In jedem Fall empfiehlt sich eine Vergleichsrechnung zwischen dem Erwerb mit Fremdfinanzierung über ein Bankdarlehen und dem Kauf auf Rentenbasis.

## Grundstückswerte

Auskünfte über Bodenrichtwerte von Grundstücken erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des zuständigen Katasteramtes. Aufgrund von Kartenübersichten können Sie dort die jeweils aktuellen Bodenrichtwerte in Erfahrung bringen, die einen ersten guten Anhalt für Grundstückspreise bringen. Dieser Wert stellt jedoch nicht den Preis dar, der auf dem freien Markt erzielt wird.

## 2.4. NEBENKOSTEN

Beim Grundstückskauf können neben den Grundstückskosten noch folgende Nebenkosten entstehen:

- Grunderwerbssteuer
- Notarkosten
- Vermessungskosten
- Maklergebühren
- Gebühren für Grundstücksteilung

## 2.4.1. KANAL, WASSER, STRASSENGEBÜHR

Ist Ihr Grundstück noch nicht erschlossen oder wird aufgrund der Teilung eines alten größeren Grundstücks in mehrere Bauplätze eine erneute Erschließung notwendig, so müssen diese Kosten in der Finanzplanung berücksichtigt werden. Das zuständige Bauamt informiert Sie. Auch wenn bereits eine Straße an Ihr Grundstück führt, so können dennoch Erschließungsgebühren für Kanal und Wasser anfallen. Die Straßenausbaugebühr richtet sich nach den tatsächlich entstehenden Kosten, wobei die Stadt einen Teil der Kosten übernimmt.

Den größten Anteil an den Straßenausbaukosten übernehmen die Grundstückseigentümer. Die Höhe der Kosten hängt von vielen Faktoren ab. Werden breite Gehwege auf beiden Seiten, verkehrsberuhigende Maßnahmen, Grünflächen mit Bäumen, Parkplätze usw. mit eingeplant, so verteuern diese die Straßenkosten.

Die Kanal- und Wassergebühren richten sich nach der Grundstücksgröße und dem Gebäudevolumen. Aktuelle Berechnungswerte für die zu erwartenden Gebühren erhalten Sie vom Wasserwerk Sonneberg.

## CHECKLISTE GRÜNSTÜCKS-/HAUSKAUF

Bei der Standortwahl sollten Sie vor allem die folgenden Punkte beachten:

- gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (erspart ggf. einen Zweitwagen)
- gute Infrastruktur, insbesondere sollten ärztliche Versorgung, soziale Einrichtungen, Geschäfte, Banken und öffentliche Verwaltungsgebäude gut erreichbar sein.
- Für Familien mit Kindern sollten vor allem Kindereinrichtungen und Schulen in der Nähe sein.
- Freizeit- und Sportmöglichkeiten können die Wohnqualität wesentlich erhöhen.
- Garten

# Mengersgereuth-Hämmern

## “Staatlich anerkannter Erholungsort“



Von bewaldeten Bergrücken umgeben liegt Mengersgereuth-Hämmern am Südhang des Thüringer Schiefergebirges. Die idyllisch gelegene Gemeinde erstreckt sich etwa über 5 km im Tal entlang des Flusses Effelder. In den 4 Ortsteilen Hämmern, Mengersgereuth, Forschengereuth und Schichtshöhn leben heute 3.200 Einwohner. In den Wäldern rund um die Gemeinde laden ca. 90 km gut ausgeschilderte Wanderwege und im Winter ca. 30 km gespurte Skiwanderwege in zum Teil noch unberührter Natur zum Wandern und Erkunden ein. Nach den langen Aufenthalten in der Mutter Natur laden zahlreiche Gaststätten mit thüringisch - fränkischer Hausmannskost zum Verweilen ein. Für Übernachtungen stehen den Gästen ein modern eingerichtetes Hotel, Gasthöfe, Pensionen, Ferienwohnungen und gut ausgestattete Privatzimmer zur Verfügung. Brauchtum und Tradition werden in der Gemeinde Mengersgereuth - Hämmern groß geschrieben. Zahlreiche Vereine veranstalten alljährlich verschiedene Feste, die bei den Gästen und der Bevölkerung hohen Zuspruch finden.

### Wohnstandort Mengersgereuth-Hämmern:

Unterhalb des Mühlberges gelegen ist ein Wohngebiet von ca. 8 ha ausgewiesen. In dieser südlichen Hanglage wird eine hohe Wohnqualität garantiert.

### Gewerbestandort Mengersgereuth-Hämmern:

Am Ortseingang entlang der Bundesstraße B89 ist ein Gewerbegebiet von ca. 6,5 ha ausgewiesen. Bei genügend hoher Anzahl von Ansiedlungen ist eine Erweiterung problemlos möglich.

Sie erreichen uns unter der Nummer Tel.: 0 36 75 / 74 62 07; Fax 0 36 75 / 74 62 72

E-Mail: [gemengersgereuth-haemmern@t-online.de](mailto:gemengersgereuth-haemmern@t-online.de)



**SRS Eigenheim-Bau GmbH**  
Mittlere Motsch Straße 14 · 96515 Sonneberg  
Tel.: 0 36 75/8 99 20 · Fax: 0 36 75/8 99 229  
E-Mail: info@srs-bau.de

DR. ROSE  
**DOMIZIL**  
SRS Eigenheimbau GmbH

**Wir sind:**  
Bauträger  
Erschließungsträger  
Makler

**Wir errichten:**  
Massivhäuser  
Holzhäuser  
Fertigteilhäuser

# Bauen Sie mit uns!

# Grundstücke vorhanden – sofort bebaubar

**Unsere bewährten Partner:**

**BAUNTERNEHMEN**  
**Thomas Fischer GmbH**

  
Meisterbetrieb  
**Gerber**  
Malerfachgeschäft

  
**HAUSTECHNIK GmbH**  
Heizung • Sanitär • Elektro • Kundendienst

  
Erdarbeiten, Pflasterarbeiten, Wegebau,  
Terrassenbau & Gartengestaltung  
**Garten- und Landschaftsbau**  
**Landschaftspflege**  
Frank Stöbel

**ARCHITEKT**  
**D. Zaeske**

  
**DOBMEIER GmbH**  
Fenster • Haus-, Zimmertüren  
Fenster • Haustüren • Zimmertüren • Wintergärten  
Tore • Sonnenschutz • Fliegengitter • eigener Kundendienst

  
**H. & E. Schmidt GbR**  
Fliesen-, Platten- und  
Mosaikleger-Handwerk

  
**HANDWERKERBETRIEB**  
**Peter Fuchs**  
Holztreppebau • Geländerbau  
Drechselstäbe • Raumausstattung



# RENNSTEIG WERKSTÄTTEN

gemeinnützige GmbH

Am Herrnberg 16  
98724 Neuhaus /Rwg.  
Telefon (0 36 79) 79 27 - 0, Fax (0 36 79) 79 27 - 27  
e-mail: Rennsteig.Werkstaetten@t-online.de



## **Unsere Aufgaben und Ziele:**

### **Die Rennsteig Werkstätten ...**

- ... sind eine anerkannte Werkstatt für Behinderte zur beruflichen Rehabilitation behinderter Menschen
- ... bieten nach § 54 SchwbG individuelle Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung
- ... arbeiten nach dem Grundsatzprogramm der Bundesvereinigung Lebenshilfe
- ... sind dual im Sinne eines sozialen und wirtschaftlichen Dienstleisters ausgerichtet
- ... fördern und bilden behinderte Menschen durch Arbeit
- ... bieten ein kundenorientiertes Höchstmaß an Flexibilität, Zuverlässigkeit und Qualität

## **Unser Leistungsangebot:**

- Ballondruck
- Handmontage
- Industriemontage
- Verpackung, Sortierung
- Löten
- Garten- und Landschaftsbau

## **Unsere sozialen Bereiche:**

- Arbeitsbereiche (s. Leistungsangebot)
- Begleitende Dienste
- Berufsbildende Maßnahmen
- Arbeitsbegleitende Maßnahmen
- Arbeitstrainingsbereich
- Förderbereich
- Betreutes Wohnen
- Kontaktstelle für psychisch Kranke
- Reha-Arbeitsbereich für psychisch Kranke
- Freizeitmaßnahmen

**Rechtsanwälte**

# **Dr. Grün, Eifel, Ringelstein, Schmidt & Kollegen**

**Überörtliche Anwaltssozietät**

## **Sonneberg/Thüringen Rechtsanwälte**

### **Horst Schmidt**

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Wettbewerbsrecht
- Arbeitsrecht

Interessengebiete:

- öffentliches und privates Baurecht
- Mahn- und Vollstreckungssachen

### **Christine Heinz-Schmidt**

Fachanwältin für:

- Familienrecht

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Erbrecht
- Unterhaltsrecht

### **Nicole Apel**

Interessengebiete:

- Mietrecht
- Strafrecht

## **Bitburg/Eifel Rechtsanwälte**

### **Dr. jur. Günther Grün**

Fachanwalt für:

- Verwaltungsrecht
- Sozialrecht

### **Gerhard Eifel**

Fachanwalt für:

- Arbeitsrecht

### **Michael Ringelstein**

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Verwaltungsrecht
- Verkehrsrecht
- Familienrecht

### **Günter Blesius**

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Bankrecht
- Arbeitsrecht

### **Ralf Britten**

Interessengebiete:

- Strafrecht
- internationales Privatrecht

**Bahnhofstraße 61 · 96515 Sonneberg  
Tel. 0 36 75 / 8 91 50 · Fax 0 36 75 / 89 15 40**

**Bedastraße 11 · 54634 Bitburg  
Tel. 0 65 61 / 9 56 60 · Fax 0 65 61 / 95 66 55**

**GENEHMIGUNGSPFLICHT**

Nach § 62 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03.06.1994 (ThürGVBl. Nr.19 S 553) bedürfen die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen der Baugenehmigung. Die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen ohne den erforderlichen „Freibrief“ stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Hinzu kommt das Risiko, dass eine nicht genehmigungsfähige, jedoch bereits begonnene Baumaßnahme wieder beseitigt werden muss.

Eine schriftliche Bauvoranfrage an das Bauordnungsamt beseitigt bestehende Zweifel über die Zulässigkeit einer Baumaßnahme.

Was bauliche Anlagen sind, und was auch zu diesen zählt, gibt im einzelnen § 2 ThürBO wieder:

Bauliche Anlagen sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen.

Eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist, oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden (z.B. Verkaufswagen).

Zu den baulichen Anlagen zählen auch

1. Aufschüttungen und Abgrabungen,
2. Lagerplätze, Abstellplätze und Ausstellungsplätze,
3. Campingplätze, Wochenendplätze, Zeltplätze, Spiel- und Sportflächen,
4. Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
5. Gerüste und Hilfseinrichtungen zur statischen Sicherung von Bauzuständen,
6. künstliche Hohlräume unter der Erdoberfläche.

Allerdings sind auch verschiedene Bauvorhaben mit geringem Bauumfang von der Baugenehmigungsfrei (§ 63 Thür. BO)

Diesbezügliche Auskünfte können bei Bedarf beim Bauaufsichtsamt im Landratsamt Sonneberg eingeholt werden.

**PLANENTWURFSVERFASSER**

Vorlagen (Baupläne) für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von Architekten und Ingenieuren erarbeitet und unterschrieben werden, die aufgrund des Architektengesetzes bzw. des Thüringer Ingenieurkammergesetzes Bauvorlage berechtigt sind. (Thür. BO § 65)

**3.1. VORAUSSETZUNGEN UND PFLICHTEN****BAUVORANFRAGE**

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

- Aktueller Auszug aus der katasteramtlichen Liegenschaftskarte (nicht älter als 2 Jahre)
- Lageplan im Maßstab 1: 500
- Baubeschreibung
- Bauentwurfsskizze

Diese Unterlagen müssen mindestens dreifach beim Landratsamt als der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingereicht werden. Die Beantragung eines Vorbescheides empfiehlt sich vor allem dann, wenn vor Erwerb eines Baugrundstücks geklärt werden soll, ob das Grundstück auch wirklich den Vorstellungen entsprechend bebaut werden darf. Die Gebühren für einen formellen Vorbescheid liegen zwischen 100,- und 3000,- DM je nach Umfang und Mühewaltung der Bauaufsichtsbehörde. Sie können teilweise auf die Baugenehmigungsgebühr angerechnet werden. Der Vorbescheid gilt drei Jahre.



## 3.2. DER BAUANTRAG

Dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung müssen folgende Unterlagen beigefügt werden:

- **Aktueller Auszug aus der katasteramtlichen Liegenschaftskarte (nicht älter als 2 Jahre)**
- **Lageplan im Maßstab 1 : 500**
- **Bauzeichnungen**
- **Baubeschreibung (Formular)**

Umfang, Inhalt und Zahl der Bauvorlagen richten sich im Einzelfall nach dem jeweiligen Bauvorhaben.

Die Bauvorlagen sind in dreifacher Ausfertigung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt einzureichen.

### BAUGENEHMIGUNG

Das Verfahren bei einem Baugesuch wird vom Landratsamt durchgeführt. Es läuft im Regelfall folgendermaßen ab:

Der Bauantrag wird beim Bauordnungsamt 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 der Träger öffentlicher Belange, deren öffentlich-rechtlichen Regelungsbereiche von dem Bauvorhaben berührt werden, eingeholt.

Bei bestimmten Bauvorhaben sind darüber hinaus noch andere Institutionen zu hören, z. B. das staatliche Gewerbeaufsichtsamt wegen gewerblicher Fragen, das staatliche Wasserwirtschaftsamt zu wasserrechtlichen Problemen, die untere Wasserbehörde wegen der Abwasserbeseitigung auf dem Grundstück selbst, die Feuerwehr wegen des vorbeugenden Brandschutzes, das Landesstraßenbauamt zu eventuellen Kollisionen des Bauvorhabens mit geplanten Landes- oder Bundesstraßen, die untere Landespflegebehörde wegen des Landschaftsschutzes oder der Denkmalschutz- und -pflegebehörden zum Thema „Denkmalschutz“.

Wenn sämtliche Stellungnahmen vorliegen, fasst das Bauordnungsamt diese mit der eigenen technischen und öffentlich-rechtlichen Prüfung zusammen und erteilt die Baugenehmigung, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

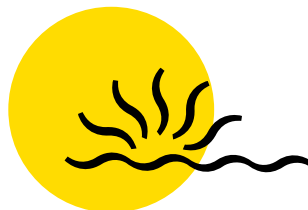
Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

### CHECKLISTE FÜR IHREN BAUANTRAG

- **aktuellem Auszug aus der Liegenschaftskarte**
- **Lageplan im Maßstab 1 : 500**
- **Bauzeichnungen im Maßstab 1 : 100 mit bemaßten Grundrissen, Schnitten und Ansichten**
- **Baubeschreibung mit Angaben**
  - zum Baugrundstück
  - zu den Feuerstätten
  - zur Brennstofflagerung
  - zur Nutzung
  - zu den PKW-Stellplätzen und gegebenenfalls Fahrräderabstellplätzen
  - der Rohbau- und Gesamtbaukosten
- **Nachprüfbare Berechnung der/des**
  - bebauten Grundfläche
  - Geschossfläche
  - Geschossflächenzahl
  - Wohnflächen
  - umbauten Raumes in m<sup>3</sup>
- **Angaben zur Bautätigkeitsstatistik**
- **Nachweis der/des**
  - Standsicherheit (statische Berechnung) mit Unterschrift (Haftungsübernahme) durch einen Fachingenieur
  - Schall- und Wärmeschutzes
  - ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung

# Stadtwerke Sonneberg

Strom · Wärme · Bäder · Freizeit



## 96515 Sonneberg

*Betriebszweig Wärmeversorgung:*

**Ziegenrückweg 15 • Tel. 03675/80 09 07 u. 46 45-0**

*Betriebszweig Sonneberger Bäder:*

**Wiesenstraße 6 • Tel. 03675/70 28 74**

## *Sonneberg – Stadt mit Tradition und Zukunft*

Hier ist vieles anders, engagierter, unkomplizierter, kreativer und menschlicher. Die Sonneberger stehen zu ihrer Stadt und ihrer Heimat, fühlen sich wohl, weil Sonneberg bei aller Entwicklung liebenswert und überschaubar bleibt, weil sich die Stadt ihrer Tradition verpflichtet fühlt, weil das Umfeld stimmt, weil die Natur und die Landschaft reizvoll sind, weil investiert wird und wieder Arbeitsplätze entstehen, weil die Region sich zusammenfindet.

Überzeugen Sie sich von der Motivation der Menschen, die hier leben und etwas bewegen. Lernen Sie die unkonventionellen Ideen und das Fachwissen schätzen. Sonneberg überzeugt mit guten Bedingungen für investitionsbereite Unternehmen, Existenzgründer und Neubürger.

***Lernen Sie Sonneberg kennen!***

# DIE BAUGENEHMIGUNG

## **TEILBAUGENEHMIGUNG**

Vor der Zustellung der Baugenehmigung darf nicht mit den Bauarbeiten einschließlich des Baugrubenaushubs begonnen werden. Liegt dem Bauordnungsamt ein kompletter Bauantrag vor, der den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, und ist die Standsicherheit nachgewiesen, so kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Teilbaugenehmigung schriftlich beantragt werden.

Damit können Bauarbeiten für die Baugrube, für einzelne Bauteile oder -abschnitte schon vor der Baugenehmigung schriftlich gestattet werden. Die Teilbaugenehmigung berechtigt aber nur zur Ausführung des festgelegten Teilbereichs.

## **GÜLTIGKEITSDAUER DER BAUGENEHMIGUNG**

Die Baugenehmigung und die Teilbaugenehmigung erlöschen, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Zustellung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn die Bauausführung länger als zwei Jahre unterbrochen wurde. Auf schriftlichen Antrag kann die Frist jedoch jeweils bis zu einem Jahr verlängert werden. Hierfür sind erneut Gebühren fällig, die Verlängerung einer einmal erloschenen Genehmigung ist nicht möglich. In diesem Fall muß ein neuer Bauantrag gestellt werden.

## **BAUGENEHMIGUNGSGEBÜHREN**

Die Gebühren für die Baugenehmigung, die erforderlichen Prüfungen, Abnahmen usw. werden nach der im Freistaat Thüringen maßgebenden Thür. BauGVO vom 6. November 2000 festgesetzt.

## **VEREINFACHTE GENEHMIGUNG (§ 62A THÜRBO)**

Bedingung für das vereinfachte Genehmigungsverfahren ist der Wegfall der Prüfung der Nachweise über die Standsicherheit und den Wärme- und Schallschutz im Baugenehmigungsverfahren für die in § 62a Absatz 1 ThürBO aufgeführten baulichen Anlagen. Voraussetzung wiederum, die Prüfung zu unterlassen, ist der Nachweis der Prüfstellung des Verfassers vorgenannter Nachweise. Das Bauplanungsrecht wird von dieser Vereinfachung nicht berührt.

## **GENEHMIGUNGSFREIHEIT FÜR WOHNGBÄUDE UND NEBENANLAGEN (§ 62B THÜRBO)**

Die Genehmigungsfreiheit ist ebenfalls an bestimmte Voraussetzungen geknüpft. Von dieser Regelung werden nur Wohngebäude geringer Höhe

(s. § 2 Abs. 4 ThürBO) einschließlich der den Gebäuden zugeordneten Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau-nutzungsVO betroffen. Dazu müssen diese Wohngebäude und ihre Nebenanlagen im Geltungsbereich einer genehmigten städtebaulichen Satzung liegen und deren Festsetzung entsprechen (z. B. Bebauungsplan). Die beim Landratsamt einzureichenden Bauvorlagen, die in ihrem Umfang denen eines üblichen Bauantrages nach § 64 ThürBO und der BauPrüfVO entsprechen müssen, haben neben der Erklärung des Bauherrn, daß er die Durchführung eines Vorhabens im Sinne des Bau-anzeigeverfahrens beabsichtigt, noch die 3 nachgenannten Erklärungen zu enthalten:

1. Die der Gemeinde über die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens und die durchgeführte Nachbarbeteiligung sowie die Benutzbarkeit der Erschließungsanlagen, und dass Befreiungen oder Ausnahmen von den Festsetzungen der oben genannten städtebaulichen Satzung nicht erforderlich sind.
2. Die des Bauvorlageberechtigten (Planentwurfsverfasser) zur Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften, zur Vollständigkeit der Bauvorlagen und dazu, dass Befreiungen, Ausnahmen oder Abweichungen, für die noch kein Vorbescheid ergangen ist, nicht erforderlich sind und auch die Stellplatzverpflichtung erfüllt wird.
3. Die des Bauherren, die notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für unvermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchzuführen, soweit die städtebauliche Satzung entsprechende Festsetzungen enthält.

Den Bauvorlagen ist hier ebenso wie nach § 62a ThürBO die Prüffreistellung beizufügen.

Die Bauaufsichtsbehörde bestätigt dem Bauherrn innerhalb von 5 Werktagen nach Eingang der vollständigen Unterlagen deren Erhalt. Mit der Bauausführung darf einen Monat nach dem von der Bauaufsichtsbehörde genannten Eingangsdatum begonnen werden, es sei denn, die Bauaufsichtsbehörde untersagt den Baubeginn.

# Stadtgebiete verändern sich

Die Wohnungsbau GmbH

**SONNEBERG**

und

Wohnungsgenossenschaft

**SONNEBERG E.G.**

stellen sich vor

# Alles unter einem Dach



Wohnungswirtschaft  
Planung und Bauleitung  
Bau- und Sanierungsträger  
Immobilienmanagement  
Geschäftsbesorger

## Wohnungsbau GmbH Sonneberg

Cuno-Hoffmeister-Straße 15 · 96515 Sonneberg PF 100 254 · 96502 Sonneberg · Telefon 0 36 75 - 8 89 - 0  
Telefax 0 36 75 - 70 26 78 · E-Mail: [Wobau.son@t-online.de](mailto:Wobau.son@t-online.de)

## GVS Grundstücksverwertungs-Gesellschaft mbH Sonneberg

Die GVS Grundstücksverwertungs-Gesellschaft mbH Sonneberg ist ein Tochterunternehmen der kommunalen Wohnungsbau GmbH Sonneberg. Als eigenständiges Unternehmen und Partner der Stadt Sonneberg hat sie sich vorrangig zur Aufgabe gemacht, bebaute bzw. unbebaute Grundstücke in und um Sonneberg einer neuen Nutzung zukommen zu lassen, um diese somit attraktiver für die Sonneberger Bevölkerung zu gestalten.

Die GVS Grundstücksverwertungs-Gesellschaft mbH Sonneberg errichtet für Sie Wohn- und Geschäftshäuser, Ein- und Zweifamilienwohnhäuser bzw. Reihenhäuser, vermietet und verkauft Gewerbe- und Eigentumsflächen. Sie als Kunde können Ihre Wünsche äußern, wir beraten Sie gern und zeigen Ihnen unsere Möglichkeiten.

Sie erreichen uns persönlich wie auch telefonisch während unserer Öffnungszeiten:

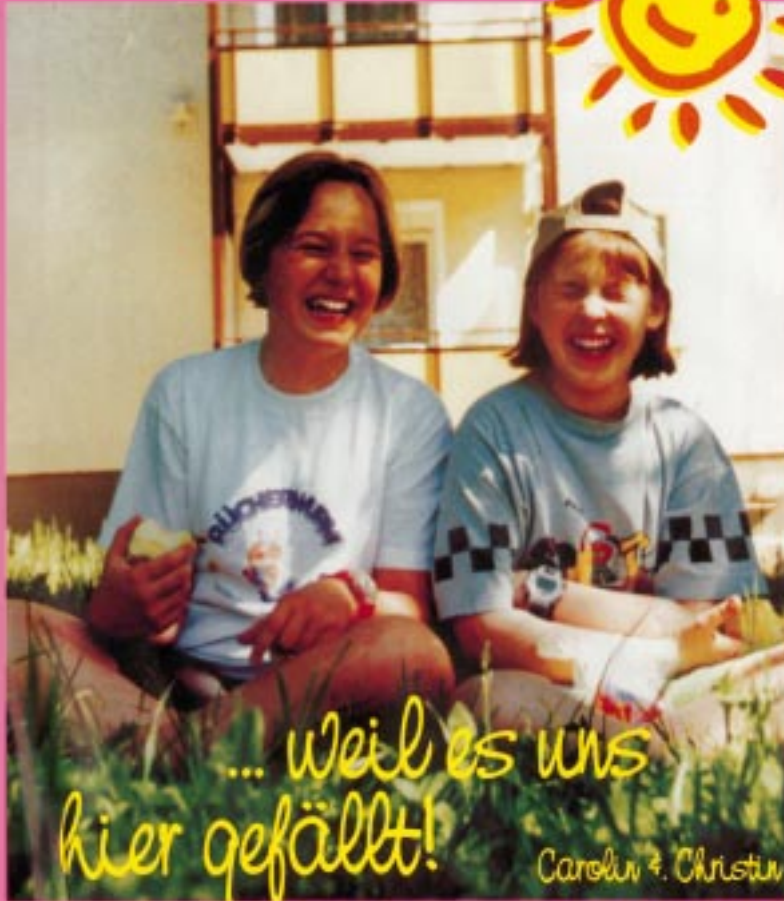
Montag:	09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr
Dienstag:	13.00 – 16.00 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	13.00 – 17.30 Uhr
Freitag:	09.00 – 12.00 Uhr

### GVS Grundstücksverwertungs-Gesellschaft mbH

Cuno-Hoffmeister-Straße 15 · 96515 Sonneberg  
Tel.: (036 75) 889-0 · Fax: (036 75) 7026 78  
E-Mail: [GVS.SON@t-online.de](mailto:GVS.SON@t-online.de)



# VWG



modern

individuell

familienfreundlich

sozial

Service

Verwaltung

Staatlich anerkannter Erholungsort

# Steinach

in Thüringen



SONNEBERG



# Ein leistungsstarker Partner für das Bauen in der Region

98515 Sonneberg Rottmarer Straße 78



Dienst-  
leistung

Tiefbau  
Stäßenbau  
Rohrleitungsbau

TSL

Tiefbau  
Sonneberg  
GmbH



036 75 / 42 00 - 0  
036 75 / 42 00 - 110  
SF@SF-Sbg.de

TSL

036 75 / 73 01 - 0  
036 75 / 73 01 - 154  
TSL@TSL-Sbg.de



036 75 / 8 76 - 0  
036 75 / 8 76 - 2 00  
htb-sonneberg  
@t-online.de



HOCH-  
TIEF+  
BETONBAU  
GMBH  
SONNEBERG

Schlüsselfertigbau  
Maurer- und  
Betonarbeiten  
Putz- und Trockenbau  
Altbausanierung



Garten- und  
Landschaftsbau  
Kabelbau  
Pflasterarbeiten



Grünanlagen-  
und  
Landschaftsbau  
Sonneberg  
GmbH



036 75 / 70 33 37  
036 75 / 70 33 47  
GLK@GLK-Sbg.de



Beratung  
Verkauf  
Verlegung

# WEBER

Fußbodentechnik

- Teppich
- Parkett
- Laminat
- Kork
- Fliesen
- Naturstein
- Estrich



*Besuchen Sie  
unsere Ausstellung*

in

**96515 Sonneberg,  
Köppelsdorfer Str. 36,**  
Tel. 036 75 / 75 26 - 6, Fax 75 26 75,  
E-Mail: WeFuBoTec@t-online.de



Die Kerngebiete des öffentlichen Baurechts sind  
 - das bundeseinheitliche Bauplanungsrecht und  
 - das landesspezifische 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, es konzentriert sich also auf die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück

## 4.1 • BAUPLANUNGSRECHT

Die Planungshoheit hat die Gemeinde!

Diese Planungshoheit hat ihren Ausfluss aus dem im Art. 28 Abs. 2 GG garantierten Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden, wonach den Gemeinden das Recht gewährleistet sein muß, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft in eigener Verantwortung zu regeln; nach § 2 Abs. 2 der Thüringer Kommunalordnung - ThürKO - (ThürGVBl. Nr.23 v. 24.08.1993) in der Fassung der Neubekanntmachung der Thür. Kommunalordnung vom 14. April 1998 (Thür.GVBl. Nr. 5198 Seite 73) fällt die Ortsplanung in den eigenen Wirkungskreis der Gemeinde. Diesem Planungsrecht der Gemeinde entspricht eine Planungspflicht.

Das Bauplanungsrecht kennt zwei Stufen:

- vorbereitender Bauleitplan = Flächennutzungsplan
- Bauleitplanung
- Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Flächennutzungsplan umfasst das gesamte Gemeindegebiet und ordnet den voraussehbaren 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 sollte ein Bebauungsplan regelmäßig nur aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

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

## 4.2 • BAUORDNUNGSRECHT

Das Bauordnungsrecht, welches auch Bauaufsichtsrecht genannt wird, regelt die Ausführung des Bauvorhabens auf dem Grundstück und gilt für alle baulichen Anlagen, Einrichtungen und Baugrundstücke. Es enthält grundsätzliche Anforderungen baukonstruktiver, baugestalterischer (Abstandflächen etc.) Art an Bauwerke und Baustoffe. Außerdem regelt es die Grundlage des Genehmigungsverfahrens sowie die Sicherheit und Ordnung des Bauvorganges.

Der Vollzug des Bauordnungsrechts obliegt entsprechend der Thüringer Bauordnung einzig und allein den unteren Bauaufsichtsbehörden. Im Landkreis Sonneberg ist das Landratsamt Sonneberg die zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.

Keine andere Behörde ist berechtigt, gegenüber Bauwilligen und Bauherren bauordnungsrechtliche Maßnahmen zu erlassen bzw. derartige Belange wahrzunehmen.

### VERSTÖSSE GEGEN DAS BAUORDNUNGSRECHT

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 Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden. Durch die Zahlung des Bußgeldes 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, kann unter Umständen die teilweise oder vollständige Beseitigung der im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichteten baulichen Anlagen angeordnet werden.

# Magenta

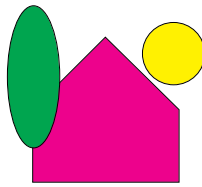
mein Haus

besser wohnen besser leben



wir unterstützen Sie bei  
allen Fragen rund ums Haus

Magenta Ferighaus GmbH & CoKG  
Schießhausstraße 1, 96524 Neuhaus-Schierschnitz  
Telefon 03 67 64 / 78 00, Fax 03 67 64 / 7 80 19



## Ein erfolgreiches Unternehmen in Ihrer Region



### Einfamilienhäuser

- Massiv
- qualitativ hochwertig
- zum Festpreis
- Baufertigstellung und Gewährleistungsgarantie

### Bauberater G. Werlich

Charlottenstraße 1  
96515 Sonneberg  
Telefon 0 36 75/80 78 02



- Fenster, Türen und Fassaden in Kunststoff Aluminium Holz Aluminium-Holz Nurglas
- Verglasungen
- Sonnenschutz
- Lüftungen
- Lärmschutzfenster

*Mehr  
als  
Glas...*

# FESO

FENSTER UND SONNENSCHUTZ GMBH



96515 SONNEBERG  
Mittlere-Motsch-Straße 13  
Telefon: (0 36 75) 89 76-0  
Telefax: (0 36 75) 89 76-11



Schmidt & Scheler GmbH

Maler-, Tapezier- + Lackierarbeiten  
Bodenbelagarbeiten  
Fassadengestaltung

96515 Sonneberg  
Rathenaustraße 5

Tel./Fax: 0 36 75/74 18 01  
Funk: 0175/224 19 06

Geschäftsführer: Stefan Schmidt und Christine Scheler

## Steinmetzbetrieb „HOPF“ seit 1908

Inh. Ulrich Hopf  
Steinmetzmeister



**Granit ☆ Marmor ☆ Sandstein**  
**Kunststein ☆ Agglomarmor**

- ☆ Fensterbänke ☆ Treppenanlagen
- ☆ Gartenplastiken ☆ Wandverkleidungen
- ☆ Abdeckplatten ☆ Bodenbeläge
- ☆ Restauration ☆ Küchenarbeitsplatten

Langer Weg 72 • 96515 Sonneberg  
Tel. 0 36 75 / 70 34 91 • Fax 0 36 75 / 74 55 98  
Handy 01 72 / 7 99 01 64  
e-Mail Steinmetz-Hopf@gmx.de

## DACHDECKER- UND ZIMMERER MEISTERBETRIEB



„Glückauf“

**Dachdecker GmbH Sonneberg • Innungsmitglied**

- Dachdecker
- Fassadenverkleidungen
- Klempnerarbeiten
- Blitzschutz
- Wärmedämmung
- Zimmereiarbeiten
- Gerüstbauarbeiten

Flurstraße 4a  
96515 Sonneberg  
Telefon:  
(0 36 75) 22 25 / 70 22 25 /  
40 13 66 / 40 13 67  
Telefax: (0 36 75) 40 35 73

## *Brösicke & Co.* Ingenieurbüro für Bauwesen



- Abwassertechnik
- Straßen-, Brücken- und Sportstättenbau
- Grünanlagenbau
- Kartenherstellung
- Kontrollmessungen
- Absteckungen
- Bauleitplanung
- Bodenmechanik
- Städtebau
- Hochbauplanung (Industrie-, Gewerbe- u. Wohnungsbau)

96515 Sonneberg · Hohlwegsiedlung 9 · Telefon (0 36 75) 73 06-0 · Telefax (0 36 75) 73 06 66

## heinz & heinz

architektur- und ingenieurbüro  
für hochbau und denkmalpflege

---

klaus-dieter heinz & günter heinz  
96523 steinach · steinbächleinring 22  
fon 036762/31800 · fax 036762/30828



**PLANUNG UND BAULEITUNG**

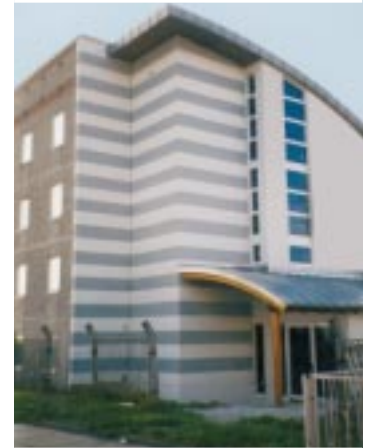
# ARCHITEKTURBÜRO GELBRICHT

**ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG**

KLAUS-JÜRGEN GELBRICHT  
Freier Architekt – Mitglied der Architektenkammer Thüringen

BÜRO SONNEBERG: Schönbergstr. 64 · 96515 Sonneberg  
Telefon 0 36 75/4 64 00 · Telefax 0 36 75/46 40 20

BÜRO WEIMAR: Markt 22 · 99423 Weimar  
Telefon 0 36 43/50 13 29 · Telefax 0 36 43/51 65 66



## 5.1. ALLGEMEINES

Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse, die menschliche Geschichte und Entwicklung für die Nachwelt erlebbar machen, sind unter besonderen staatlichen Schutz gestellt.

Ihr Erhalt liegt im öffentlichen Interesse.

Denkmalschutz ist in Thüringen durch das seit 1992 in Kraft getretene Thüringer Denkmalschutzgesetz (Thüringer Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 1/92, Seite 17) geregelt.

## 5.2. KULTURDENKMAL

Der Begriff Kulturdenkmal umfasst sowohl Einzelbaudenkmale (Kirche, Villa, Fachwerkhaus usw.) als auch Denkmalensembles (bauliche Gesamtanlage, historische Park- und Gartenanlagen, Stadt- bzw. Dorfgebiete usw.) und Bodendenkmale (Wallanlage, Steinkreuz usw.).

In Thüringen ist der Schutz unbeweglicher Kulturdenkmale und der Bodendenkmale nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalsbuch eingetragen sind. Das Denkmalsbuch hat - jedenfalls bei unbeweglichen Sachen - nur nachrichtliche Bedeutung.

Die Festlegung über die Denkmaleigenschaft trifft das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege (Bau- und Kunstdenkmalpflege) sowie das Thüringische Landesamt für Archäologische Denkmalpflege.

Das Kreisbauamt/Städtebau im Landratsamt Sonneberg führt für ihr Gebiet Auszüge aus dem Denkmalsbuch. Die Denkmalerfassung der Baudenkmäler durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege ist im Landkreis Sonneberg noch nicht abgeschlossen.

## 5.3. VERÄNDERUNGEN AN BAUDENKMÄLERN

Jegliche bauliche Maßnahmen und sämtliche Veränderungen an Einzelbaudenkmälern bzw. in deren Umgebung sowie an Gebäuden, die innerhalb eines Denkmalensembles liegen, bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Dies gilt auch für Instandsetzungen und Freiflächengestaltung.

Baugenehmigungen schließen die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis ein;

wenn eine baugenehmigungsfreie Maßnahme durchgeführt ist, ein Antrag auf Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis beim Kreisbauamt/Städtebau im Landratsamt Sonneberg zu stellen.

## 5.4. ZUSCHÜSSE - FÖRDERUNGEN

Für erhöhte denkmalpflegerische Aufwendungen können Zuschüsse aus dem Landeshaushalt des Freistaates Thüringen beantragt werden. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht jedoch nicht.

Des Weiteren können steuerliche Vergünstigungen durch erhöhte Absetzungen von Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen in Anspruch genommen werden.

Anträge für die Förderungsmaßnahmen sowie entsprechende Beratung erteilt das Kreisbauamt/Städtebau im Landratsamt Sonneberg, Telefon-Nr. 03675/871 360.

## Praktischer Ablauf

Der Bauherr beauftragt ein Elektroinstallationsunternehmen seiner Wahl mit der Elektroinstallation. Dieses Elektrounternehmen stellt bei der LIKRA eine Energiebezugsanmeldung mit gleichzeitigem Antrag auf einen Strom-Hausanschluß. Hierzu sind dem Elektroinstallationsunternehmen vom Bauherren folgende Angaben zu machen:

- Komplette Adresse, wenn möglich mit Telefonnummer des Bauherren
- Exakte Adresse für den gewünschten Anschlußort, wenn er von o.g. Anschrift abweicht
- Katasterplan im Maßstab 1:1.250
- Lageplan des Hauses im Maßstab 1:500
- Grundriß des Kellers mit Hausanschlußraum und gewünschtem Hauseinführungspunkt
- Falls nicht unterkellert, dann Grundriß Erdgeschoß
- Die Summe der Leistung aller zu installierenden Elektrogeräte in kW
- Geplanter Realisierungszeitraum

Nur auf der Grundlage einer vollständig ausgefüllten „Anmeldung zum Anschluß an das Niederspannungsnetz“ (AAN) und den dazugehörigen Angaben für das Elektroinstallationsunternehmen (Anschriften, Lagepläne usw.) kann ein Kostenangebot erstellt werden. Das Kostenangebot erfolgt in Form eines „Vertrages für Einzelhausanschlüsse“. Nach Unterzeichnung dieses Vertrages wird mit der Realisierung entsprechend den Vertragsbedingungen begonnen.

## Kompetenter Ansprechpartner der LIKRA

Netzmeister Strom, Telefon 0 36 75/8 92 70

## Verbrauchstarife

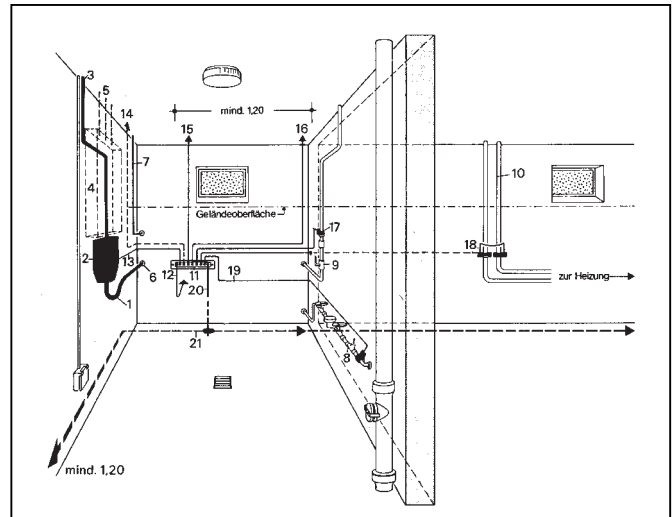
Die Einstufung erfolgt entsprechend den Angaben der AAN.

## Praktische Erfahrungen und Hinweise für Strom- und Gas-Hausanschlüsse

- Die Leistungswerte möglichst exakt, unter Beachtung des Gleichzeitigkeitsfaktors, angeben. Zu niedrige führen zur falschen Dimensionierung der Leitungen und Sicherungen, die nur kostenpflichtig zu ändern sind.
- Den Hausanschlußraum möglichst zur Straßenseite legen. Dadurch verkürzt sich die Länge des Hausanschlusses und wird für Sie kostengünstiger.
- Der Hausanschlußraum muß eine Außenwand zur Aufnahme der Rohr- und Kabeleinführungen aufweisen.
- Bei der Hausanschlußraumgröße ist zu beachten, daß die Versorgungsträger nebeneinander und nicht übereinander in den Raum geführt werden.
- Bei der Trassenführung sind auch die anderen Versorgungsträger wie Wasser und Telefon zu berücksichtigen.
- Bei Häusern ohne Keller und Anschlußraum können vorgefertigte Hausanschlußkästen der LIKRA für Strom und Gas an, oder in der Hausaußenwand verwendet werden.
- Der Gaszähler wird erst gesetzt, wenn der Kunde den Gas-Hausanschluß bezahlt hat, gleiches gilt für den Stromzähler.
- Die Anschlüsse sind so früh als möglich zu beantragen. Durchschnittliche Realisierungszeiträume sind 4 bis 8 Wochen. Durch besondere Umstände wie Genehmigungsverfahren bei Behörden, Straßenbauämtern oder Deutsche Bundesbahn kann es zu Verzögerungen kommen.

- Die Erstellung von Strom- und Gas-Hausanschlüssen setzen eine entsprechende Witterungslage voraus.
- Die Kosten für die Umverlegung oder Abtrennung bestehender Hausanschlüsse trägt der Auftraggeber.

Wir empfehlen Ihnen, bei der Neuerstellung bzw. Änderung Ihrer Hausanschlüsse sich mit uns im Vorfeld in Verbindung zu setzen, um Ihnen nützliche Hinweise geben zu können.



- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1 Hauseinführungsleitung für Starkstrom                     | 9 Hausanschlußleitung für Gasversorgung mit Hauptabsperrrichtung | 15 Verbindung mit Fernmeldeanlage                            |
| 2 Starkstrom-Hausanschlußkasten mit Hausanschlußsicherungen | 10 Heizungsrohr im Nebenraum                                     | 16 Verbindung mit Antennenanlage                             |
| 3 Starkstrom-Hauptleitung ggf. Zählerplätze                 | 11 Potentialausgleichsschiene für den Hauptpotentialausgleich    | 17 Verbindung mit Gasinnenleitungen (nach dem Isolierplätze) |
| 4 Starkstrom-Ableitungen zu Stromkreisverteilern            | 12 Verbindung mit ggf. getrennt vorhandenem Blitzschutzterder    | 18 Verbindung mit Heizungsrohren (Vor- und Rücklauf)         |
| 5 Kabelschutzrohr   | 13 Verbindung mit PEN-Leiter bei Schutzmaßnahme im TN-Netz       | 19 Verbindung mit Wasserverbrauchsleitungen                  |
| 6 Hausanschlußleitung für Fernmeldeanlage                   | 14 Verbindung mit Schutzleiter PE bei Schutzmaßnahme in TT-Netz  | 20 Anschlußfahne   |
| 7 Hausanschlußleitung für Fernmeldeanlage                   |  | 21 Fundamenterder  |

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

**Ihre Licht- und Kraftwerke Sonneberg GmbH**

# **OTTO & MERTIN**

## **PLANUNGS - GmbH**



**Geschäftshäuser**



**Individuelle Einfamilienhäuser**



**Industriegebäude**



**Restaurierung und Umgestaltung  
im denkmalpflegerischen Bereich**



**Verwaltungsgebäude**

**Otto & Mertin**  
**Planungs - GmbH**  
**Marienstr. 22**  
**96515 Sonneberg**

Tel. 0 36 75/80 57 57  
Fax: 0 36 75/80 57 56  
E-Mail:





**Ingenieurbüro  
Dr.-Ing. Karl-Heinz Eisenhardt  
Sonneberg**

**Beratende Ingenieure VBI  
Ingenieurkammer Thüringen**

- Kläranlagen
- Biogasanlagen
- Trinkwasserversorgung

Telefon 0 36 75/74 51 41  
Telefax 0 36 75/80 93 14  
Mobil 01 73/3 71 54 44  
e-mail: eisenhardt.sonneberg@t-online.de  
www.dr-eisenhardt.de

Ortsstraße 25  
96515 Sonneberg



RAL 5003

Maren Koch  
Geschäftsführer

**Entwurf • Bauplanung • Bauüberwachung**

**Optiplan Bau GmbH**

Mittlere Motschstraße 28  
96515 Sonneberg

Telefon 0 36 75 / 8 81 - 2 54  
Telefax 0 36 75 / 8 81 - 2 59

**ibkurtz**  
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

DIPL.-ING. ULRICH KURTZ  
BERATENDER INGENIEUR IKT

Kirchstraße 28 und  
Töbich 20 b  
**96523 STEINACH**

Telefon: 036762 32928  
Telefax: 036762 33858  
Handy D1: 0170 820 9734  
e-mail: ibkurtz@t-online.de

BERATEN + PLANEN + BAUEN

HOCHBAU ♦ TIEFBAU ♦ STRASSENBAU  
ALTBAUSANIERUNG ♦ WÄRMESCHUTZ  
GUTACHTEN  
PROJEKTSTEUERUNG ♦ BAULEITUNG  
ARBEITSSICHERHEIT

**Ingenieurbüro für Hochbauplanung  
THOMAS SCHOTT**

Mürschnitzer Str. 52 a  
95615 Sonneberg  
Tel. 0 36 75/74 28 11

- Planung
- Bauleitung
- Neubau
- Altbausanierung

Durch das Thüringer Innenministerium wurden den Landratsämtern am Monatsende März die neuen Förderrichtlinien sowie die Kontingentzuweisungen im sozialen Wohnungsbau übergeben. Dabei handelt es sich um folgende Förderrichtlinien:

## **FÖRDERUNG DER SCHAFFUNG UND DES ERWERBS VON EIGENWOHNRAUM AB PROGRAMMJAHR 2001 (WBFR EIGENWOHNRAUM)**

Diese Richtlinie regelt

- Die Förderung der Neuschaffung von Eigenwohnraum mit nicht-öffentlichen Mitteln (Zinsverbilligung von Kapitalmarktdarlehen) als vereinbarte Förderung im Sinne § 88d des II. Wohnungsbaugesetzes-WoBauG – (3. Förderweg),
- die Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraums (Bestandserwerb) mit nicht-öffentlichen Mitteln (Zinsverbilligung von Kapitalmarktdarlehen)

## **FÖRDERUNG DER MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG VON MIETWOHNUNGEN AB PROGRAMMJAHR 2001 (THÜR MODR – MIETWOHNUNGEN)**

Diese Richtlinie regelt

- die Förderung für Vermieter zur Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen mit nicht-öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG zur Zinsverbilligung von Kapitalmarktdarlehen
- die Förderung für Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften zur Instandsetzung und Herrichtung des gebäudebezogenen Wohnumfeldes durch Gewährung eines Baukostenzuschusses
- die Förderung für Vermieter zur Komplexmodernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen mit nicht-öffentlichen Mitteln im Sinne des § 6 Abs. 2 II. WoBauG als Baudarlehen
- die Förderung von Maßnahmen der Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften, die der Wohnungsmarktstabilisierung dienen und die Sanierung von Wohnquartieren unterstützen durch Gewährung eines Baukostenzuschusses.

In den einzelnen Programmen bzw. Richtlinien beraten Sie die Sachbearbeiter der Wohnungsbauförderung (Zimmer 630 / Tel.-Nr. 0 36 75 / 87 12 79 und Zimmer 631 / Tel.-Nr. 0 36 75 / 87 13 63) im Bauamt des Landratsamtes Sonneberg.

## **6.1 • STEUERLICHE FÖRDERUNG UND EIGENHEIMZULAGENGESETZ**

Finanzielle Förderungsmöglichkeiten beim Bau oder Kauf eines Hauses  
Hierunter zählen

- Sonderabschreibungen für Mietwohnungen;
- Eigenheimzulage für die zu eigenen Wohnzwecken genutzte Wohnung im eigenen Haus (Eigenheimzulagengesetz); Fördergebietsgesetz

Beratende und antragsannahmende Stelle ist das Finanzamt Sonneberg, Köppelsdorfer Straße 86, 96515 Sonneberg.

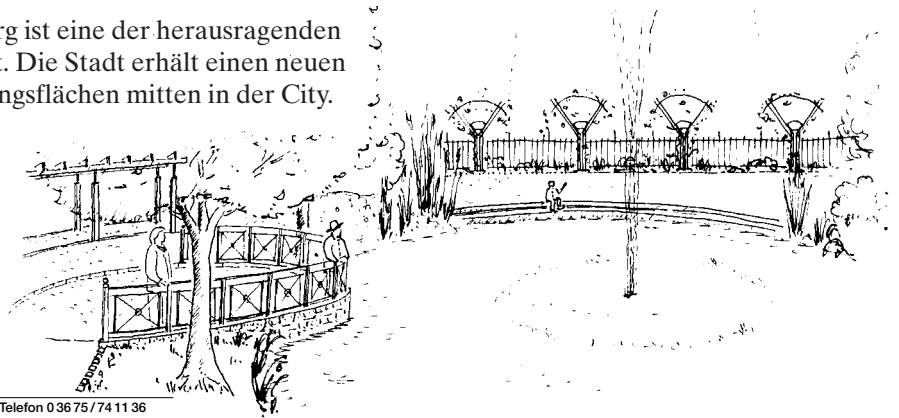


Aufn. K. D. Zeuschel

Neubaugebiet Wolkenrasen II

Die Neugestaltung des Stadtparks Sonneberg ist eine der herausragenden Freiflächen-Baumaßnahmen im Kreisgebiet. Die Stadt erhält einen neuen Anziehungspunkt und wertvolle Naherholungsflächen mitten in der City.

Für Kommunen, Baugesellschaften, Versorgungsträger und private Auftraggeber sind wir planerisch, beratend und koordinierend tätig: Freiflächen, Eingriff-Ausgleich, Landschaftspflege, Grünordnung, Bauleitplanung.



Planungsbüro  
Dipl.-Ing. Ralf Wemeke

Stadt- und Landschaftsplanung



Marienstr. 22 · 96515 Sonneberg · Telefon 03675/741136  
Telefax 03675/741137

# INGENIEURBÜRO FÜR TRAGWERKSPLANUNG

DIPL.-ING (FH) GÜNTHER U. STEPHAN BÄTZ



- Statik
- Konstruktion
- Industriebau
- Stahlbau
- Massivbau
- Stahlbeton

Holzbau + Holzschutz – Freier Sachverständiger

Auweg 4 – 96515 Sonneberg/Thür.

Tel. 0 36 75/40 09 59 – Fax 0 36 75/40 09 58

## Ingenieurbüro für Brandschutz und Sicherheitstechnik



Sachverständiger für Brandschutz

Dipl.-Ing. (FH)

Jürgen Brückner

- Brandschutzgutachten
- Brandlastberechnungen nach DIN 18230
- Beratung baulicher Brandschutz
- Brandschutzanalysen und -konzepte
- Feuerwehr-, Flucht- und Rettungspläne
- Planung und Projektierung von Alarm- und Sicherheitstechnik

96515 Sonneberg • Mühlweg 2 • Tel.: 036 75 / 74 56 98 • Fax 036 75 / 80 93 13



**Martina Liebermann**  
Diplom-Ingenieurin, univ.

Bauplanung  
Bauüberwachung  
für Wohnungs-  
und Gewerbebau  
Mitglied Arbeits- und Förderkreis  
ökologisches Bauen e.V.

Ortsstraße 34  
96515 Sonneberg-Unterlind  
Tel. 0 36 75/74 30 63  
Fax 0 36 75/74 30 64

**ingenieur + planungsbüro**  
tragwerke u. architektur

**andreas riede**

dipl.-ing. (tu), dipl.-ing. (fh)

wohn - industrie - u. gesellschaftsbau - tragwerksplanung  
holz - u. stahlbau

96523 steinach  
hohlweg 4

tel./fax. 03 67 62/3 25 65  
03 67 62/28680, 03 67 62/28681  
mobil 01 71-9 75 61 54



• **Beratung** • **Planung** • **Bauüberwachung**  
in den Fachgebieten

Heizungstechnik • Lüftungstechnik • Sanitärtechnik

**Ingenieurbüro**

**Wärmetechnik und Technische Gebäudeausrüstung GmbH**

Inhaber Dipl.-Ing. Walter Schneider

Clara-Zetkin-Straße 3 • 96515 Sonneberg

Telefon 0 36 75/80 32 53 • Fax 0 36 75/80 32 54

**Ing.-Büro für Bauwesen**  
**SPINDLER**

Planung \* Bauleitung \* Wertermittlung  
Statik

Bahnhofstr. 34  
96528 Rauenstein  
Tel. (03 67 66) 8 77 85



Fax (03 67 66) 8 77 85



Denkmal geschütztes Objekt:  
Hauptbahnhof Sonneberg um 1910



Hauptbahnhof Sonneberg um 1991

# 7

## WAS MACHT... UND WAS KOSTET ...?

### 7.1 • 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 zustande kommt. Käufer und Verkäufer zahlen auf Basis der Kaufsumme einen festen Prozentsatz als Provision an den Makler.

### 7.2 • 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.

#### WIE FINDET MAN DEN RICHTIGEN ARCHITEKTEN?

Der schnellste Weg führt immer über Bekannte oder über Bauobjekte in der näheren Umgebung, die Ihnen besonders zusagen. Eine andere Möglichkeit wäre, Veröffentlichungen von Wettbewerbsergebnissen der Bausparkassen oder in den Fachzeitschriften zu verfolgen. Oder man verabredet sich ganz unverbindlich mit einem ortsansässigen Architekten zu einem Gespräch und lässt sich dessen Arbeiten zeigen.

#### SCHRITTE ZUR ZUSAMMENARBEIT

Bevor es zum Vertragsabschluss kommt, muss der Architekt erst einmal die Vorstellungen, Wünsche und Lebensgewohnheiten des Bauherrn kennenlernen sowie neben dem augenblicklichen Raumbedarf auch die zu erwartenden Entwicklungen und Veränderungen in der Zukunft sowie die finanziellen und zeitlichen Vorstellungen. Andererseits soll sich der Bauherr darüber informieren, welche Beratungen und Leistungen der Architekt erbringen kann.

Der erste Schritt einer konkreten Zusammenarbeit ist getan, wenn der Architekt alle notwendigen Grundlagen ermittelt hat. Dazu gehört eine Begehung des Grundstücks, an die sich die Erkundung der baurechtlichen Möglichkeiten (Bebauungsplan, Baumbestand, Denkmalschutz etc.) anschließt.

In der nächsten Phase fertigt der Architekt die ersten Skizzen an. In ihnen werden die bisher geäußerten Wünsche des Bauherrn berücksichtigt sowie das Raumprogramm, die Erschließungsmöglichkeiten und die Einbindung in die Umgebung. Sobald sich die Partner auch Gedanken über Konstruktion und Materialien sowie den Standard des Innenausbaus gemacht haben, kann der Architekt eine Kostenschätzung nach DIN 276 erstellen. Jetzt ist auch der Zeitpunkt für die schriftliche Fixierung des Architektenvertrages gekommen.

#### PLANUNGSABLAUF

Ist der Bauherr mit dem Vorentwurf einverstanden, kann der Architekt in die Entwurfsplanung einsteigen, d. h. alle Pläne werden jetzt detailliert im Maßstab 1 : 100 ausgearbeitet. Die Pläne werden zusammen mit dem Bauantrag, der Baubeschreibung, dem amtlichen Lageplan, einem Baumbestandsplan, dem Freiflächengestaltungsplan und dem Entwässerungsplan der Baubehörde zur Genehmigung vorgelegt.

Wenn beim Behördenrundgang im Rahmen der Vorplanung keine größeren Schwierigkeiten auftauchen, empfiehlt es sich, danach sofort mit der Ausführungsplanung zu beginnen. Damit werden alle späteren Bauschritte sowie die Ausstattung so konkretisiert, dass die Handwerker nach diesen Planungsunterlagen arbeiten können. Anhand der Ausführungsplanung können außerdem die Baumassen als wesentlicher Bestandteil der Leistungsbeschreibungen und Kostenangebote ermittelt werden. Die Leistungsverzeichnisse bieten die Voraussetzung, vergleichbare Kostenangebote von einzelnen Firmen für die jeweiligen Gewerke zu erhalten. Danach vergibt der Bauherr in Übereinstimmung mit dem Architekten die einzelnen Arbeiten an Firmen seiner Wahl.



# WAS MACHT ... UND WAS KOSTET ...?

Sobald der Bauantrag genehmigt ist, kann mit dem Bauen begonnen werden.

Der Architekt hat einen Terminablaufplan erstellt und die Handwerker an Ort und Stelle eingewiesen. Er überwacht die Ausführung und fertigt bei der Bauabnahme ein Protokoll an, wobei eventuell noch vorhandene Mängel festgehalten und die Nachbesserungsfristen vereinbart werden. Parallel zum Baugeschehen sind Teil- und Schlussrechnungen zu prüfen, die Gewährleistungsfristen entsprechend den Abnahmen festzulegen und die Zahlungen durch den Auftraggeber zu veranlassen.

## 7.3. DIE BANK

Abzüglich ihres Eigenkapitals und der Eigenleistungen, die Sie einbringen können, benötigen Sie für die Finanzierung Ihrer Immobilie Fremdkapital. Entweder Sie verfügen über zuteilungsreife Bausparverträge in entsprechender Höhe oder Sie nehmen einen Kredit bei einer Bank auf. Die Bank bewertet Ihre Immobilie und gibt Ihnen je nach finanzieller Situation bis zu 60% des Immobilienwertes einen Hypothekenkredit ersten Ranges.

Das bedeutet, dass dieser Kredit im Falle einer späteren Zwangsversteigerung wegen Zahlungsunfähigkeit zuerst bedient werden muss. Weitere Kredite auf eine Hypothek zweiten Ranges bis zu weiteren 20% bis 40% des Immobilienwertes können bei entsprechenden finanziellen Verhältnissen oder Vermietung des Objektes gewährt werden. Am sichersten ist die Finanzierung, wenn Sie ca. 20% Eigenkapital besitzen.

## 7.4. 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 Sicherheitstitel 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.

## 7.5. DER HANDWERKER (WAS IST VOB?)

Bei Arbeiten an Bauwerken oder bei individuellem Einbau von Gegenständen in ein Haus kann man die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) dem Vertrag zugrunde legen. Die VOB dient als Grundlage für die Ausgestaltung von Bauverträgen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Sie sichert eine gerechte Abwägung der beiderseitigen Interessen zu. Wird einem Vertrag über Bauleistungen nicht die VOB zugrunde gelegt, so gilt das BGB (Bürgerliches Gesetzbuch). Zu beachten ist u.a. auch das AGB-Gesetz, in dem Regelungen über die allgemeinen Geschäftsbedingungen normiert sind.

Ein wesentlicher Unterschied zwischen VOB und BGB besteht z. B. in der Dauer der Gewährleistungsfristen. Nach VOB beträgt die Gewährleistung zwei Jahre, nach BGB fünf Jahre. Beim Hausbau ist letztere Regelung auf jeden Fall günstiger, weil sich kritische Schäden, z. B. durch Feuchtigkeitseinwirkung, erfahrungsgemäß meist erst nach einigen Jahren zeigen.

### SCHWARZARBEIT

Wer Bauarbeiten von Schwarzarbeitern durchführen lässt, kann grundsätzlich keinerlei Ansprüche auf Gewährleistung stellen. Eventuell bestehende Verträge werden wegen Gesetzesverstoß nichtig. Erleidet ein Schwarzarbeiter einen Arbeitsunfall, so ist der Auftraggeber allein verpflichtet für die Arzt- und Krankenhauskosten aufzukommen. Schließlich droht ihm noch eine Geldbuße bis zu DM 50.000,-, wenn nachgewiesen werden kann, dass er sich durch Schwarzarbeit in erheblichem Umfang wirtschaftliche Vorteile verschafft.

Um jedes unnötige Risiko bei der Auftragsvergabe zu vermeiden, sollte sich der Bauherr in Zweifelsfällen die Handwerkskarte zeigen lassen oder bei der zuständigen Handwerkskammer nach der Eintragung in die Handwerksrolle fragen. Dort werden auch alle weiteren Fragen zum Thema Schwarzarbeit beantwortet.

## GUDRUN RESCH RECHTSANWÄLTIN

Tätigkeitsschwerpunkte:

- Steuerrecht
- Handels- und Gesellschaftsrecht

Rathenaustraße 6

96515 SONNEBERG

E-MAIL: Kanzlei-Resch@t-online.de

Telefon 0 36 75/80 05 21

Telefax 0 36 75/80 29 52

## Rechtsanwalt Uwe Gebhardt

### Tätigkeitsschwerpunkte

- allgemeines Zivilrecht
- Straßenverkehrsrecht
- Baurecht

### Interessengebiete

- Arbeitsrecht
- Familienrecht

Bismarckstraße

96515 Sonneberg

mail@kanzlei-gebhardt.de

Telefon: (0 36 75) 80 70 20

Telefax: (0 36 75) 80 70 21

www.kanzlei-gebhardt.de

## WOLFGANG NIEDERNHÖFER ANWALTSBÜRO

Rechtsanwalt

### Tätigkeitsschwerpunkte

- Baurecht
- Verkehrsrecht
- Arbeitsrecht

### Interessengebiete

- öffentl. priv. Baurecht

Karlstraße 4  
96515 Sonneberg

Telefon (0 36 75) 80 37 50  
Fax-Nr. (0 36 75) 80 37 52  
Fu.-Tel. (01 72) 603 42 13

## Isolde Stiebritz

RECHTSANWÄLTIN

zugelassen beim Thüringer OLG Jena  
auftrittsberechtigt bei allen Landgerichten  
und Amtsgerichten der Bundesrepublik

Köppelsdorfer Straße 26

96515 Sonneberg

Tel. (0 36 75) 89 94-0

Fax (0 36 75) 89 94-29

Tel. privat (0 36 75) 80 45 22

**HSH**  
**Steuerberatungsgesellschaft mbH**  
**Sonneberg**

**Cuno-Hoffmeister-Straße 29**  
**96515 Sonneberg**

Telefon: 03675 / 8904-0 · Telefax: 03675 / 8904-18  
e-mail: hsh-sonneberg@t-online.de · Internet: hsh-sonneberg.de

Steuerberaterin  
**Silvia Silling**

 **03675 / 40 15 69**

96515 Sonneberg · Steinacher Straße 1

**Theo Schindhelm**

**Steuerbevollmächtigter**

Lindenstraße 25  
96524 Föritz

Tel. 03675/403832 · Fax 03675/403831



**treecall** 0800 33 01903 –  
unser Bauherren-Service.

Das sichere Fundament für Bauherren und Umzügler.

**Sie bauen ein Haus oder ziehen in neue vier Wände?  
Wir beraten Sie gern. Telefonisch. Kostenlos. Kompetent.**

Gerade im Bereich Telekommunikation gilt: Wer hier als Bauherr oder Umzügler falsch kalkuliert bzw. zu kurzfristig plant, ärgert sich später über unnötige Änderungen und hohe Zusatzkosten. Damit es gar nicht erst so weit kommt, stehen wir Ihnen von Anfang an mit Rat und Tat zur Seite – von der Planung bis zum Einzug und auch darüber hinaus.

Rufen Sie einfach unsere kostenlose Bauherren-Hotline unter 0800 33 01903 an. Wir beraten Sie gern und finden die richtigen Lösungen für Sie, maßgeschneidert für Ihren Bedarf.

Schluss mit dem Planungsstress! Setzen Sie auf ein sicheres Fundament in Sachen Telekommunikation und bauen Sie auf uns.

**Unser Service:**

- Beratung und Planungshilfe für Ihre Telekommunikation (ggf. mit Ihrem Architekten)
- Montage und Konfiguration Ihrer individuellen Haustechnik (Telekommunikationsanlage, Telefone etc.)
- Sicherheitssysteme
- Umzugservice

**Ihre Vorteile:**

- optimale Lösungen aus einer Hand
- neueste Technik, speziell auf Ihren Bedarf zugeschnitten
- Vermeidung von Fehlplanungen

**Kostenlose Infos:**

**treecall** 0800 33 01903

# F

*Freund & Partner GmbH*  
*Steuerberatungsgesellschaft*  
*Niederlassung Sonneberg*

Gustav-König-Straße 30  
96515 Sonneberg

Telefon: 0 36 75 / 42 26 - 0  
Telefax: 0 36 75 / 42 26 - 10  
e-mail: [fp-sonneberg@etl.de](mailto:fp-sonneberg@etl.de)

- Beratung zur Unternehmensgründung und -veränderung
- Steuerliche Beratung zu Gesellschaftsverträgen und Geschäftsführerverträgen
- Einrichtung und Pflege des betrieblichen Rechnungswesens
- Erbschaftsberatung
- Vorbereitung und Betreuung von Investitionsvorhaben
- Vertretung / Abwehr und Beratung
- Betriebswirtschaftliche Analyse
- Sanierungs- und Insolvenzberatung

Wir sind eine größere Steuerberatungsgesellschaft und bieten insbesondere mittelständischen Unternehmen, wie z. B. Handelsunternehmen, Handwerkern, Freiberuflern und Dienstleistungsunternehmen im Rahmen unserer Steuerberaterleistungen unter anderem solche Tätigkeits Schwerpunkte an, wie:

- Existenzgründungsberatung
- Betriebswirtschaftliche Auswertungen
- Branchenanalysen, Betriebsvergleiche
- Vertretung vor dem Finanzgericht
- Vorausschauende, steuergestaltende Beratung

*Freund und Partner GmbH*  
*Steuerberatungsgesellschaft*  
*Niederlassung Steinach*

  
ETL  
STELLENBERATER  
WIRTSCHAFTSPERLER  
RECHTSANWÄLTE  
FAWIV  
Mitglied der  
European Tax & Law  
[www.etl.de](http://www.etl.de)

Lindenstraße 4 • 96523 Steinach/Thür.  
Tel. (0367 62) 323 69/306 02 • Fax: (0367 62) 348 00  
e-mail: [fp-steinach@etl.de](mailto:fp-steinach@etl.de)  
[www.etl.de/fp-steinach](http://www.etl.de/fp-steinach)

# GEWERBEGEBIETE

Nr.	Bezeichnung	Standort	Nutzungsart	GI/Gle- Fläche	Brutto-Fl.	Netto-Fl.	belegt	frei
1	Mittlere Motsch	Sonneberg	GE		23,48 ha	19,69 ha	17,93 ha	1,76 ha
2	An der Müß	Sonneberg	GE		16,63 ha	14,45 ha	14,45 ha	0,00 ha
3	Schreberstraße	Sonneberg	GE		4,99 ha	4,75 ha	4,75 ha	0,00 ha
4	Malmerz (Altstandort + neu)	Sonneberg	GE		34,38 ha	31,02 ha	29,27 ha	1,75 ha
5	Eschenbach	Neuhaus-Schierschnitz	GI+GE	15,96 ha	24,00 ha	24,00 ha	6,72 ha	17,28 ha
6	Südlicher Bahnhof	Neuhaus-Schierschnitz	GE		2,50 ha	1,79 ha	1,79 ha	0,00 ha
7	Hofwiesen	Neuhaus-Schierschnitz	SO		0,80 ha	0,80 ha	0,80 ha	0,00 ha
8	Tridelta, Altstandort	Neuhaus-Schierschnitz	GE		17,00 ha	11,00 ha	7,47 ha	3,53 ha
9	gem. GWG Schalkau/Bachfeld	Schalkau/Bachfeld	GLE+GEe	8,43 ha	17,09 ha	12,96 ha	3,54 ha	9,42 ha
10	Waldstraße	Schalkau	GE		3,20 ha	3,07 ha	1,47 ha	1,60 ha
11	Rudolf-Breitscheid-Staße	Schalkau	SO		1,10 ha	1,10 ha	0,00 ha	1,10 ha
12	Gundelswinder Weg	Schalkau	GI	4,20 ha	4,20 ha	4,00 ha	4,00 ha	0,00 ha
13	Herrnberg I	Neuhaus am Rennweg	GE		5,60 ha	5,01 ha	5,01 ha	0,00 ha
14	Herrnberg II	Neuhaus am Rennweg	GE		18,70 ha	16,20 ha	13,70 ha	2,50 ha
15	Bauebene	Neuhaus am Rennweg	GE		12,00 ha	8,00 ha	3,46 ha	4,54 ha
16	Am Bornhügel, Altstandort	Neuhaus am Rennweg	MI+GLE+GE	1,59 ha	38,90 ha	38,90 ha	21,40 ha	17,50 ha
17	Mupperg	Föritz, OT Mupperg	GE		6,85 ha	6,85 ha	6,85 ha	0,00 ha
18	Rohof	Föritz, OT	GI+GE	2,00 ha	12,00 ha	10,40 ha	4,50 ha	5,90 ha
19	Gewerbepark Rauenstein	Effelder-Rauenstein	GE		9,34 ha	8,36 ha	8,11 ha	0,25 ha
20	Schichtshöhn	Mengersgereuth-Hämmern	GE		6,11 ha	3,81 ha	3,41 ha	0,40 ha
21	Mitte	Judenbach, OT Judenbach	MI+GE		7,00 ha	5,50 ha	5,50 ha	0,00 ha
22	Reuthlein	Judenbach, OT Heinersdorf	GE		2,70 ha	2,60 ha	2,00 ha	0,60 ha
23	Dorfwiesen	Judenbach, OT Heinersdorf	GI+GEe	0,68 ha	3,85 ha	3,65 ha	3,65 ha	0,00 ha
24	Spechtsbrunn	Oberland am Rennsteig	GE		5,60 ha	5,60 ha	5,20 ha	0,40 ha



# Krämmel

B a u e n l e i c h t g e m a c h t



Mit **Partnerschaft**, **Kompetenz**, **Kreativität** und **Sicherheit** bietet Ihnen die Krämmel Unternehmensgruppe das richtige Fundament für die Verwirklichung Ihres Bauprojektes.

Das verstehen wir unter  
»**Bauen leicht gemacht**«.



EIN UNTERNEHMEN IM

**Krämmel Baugesellschaft mbH**  
**Süd-Thüringen & Co. Bauunternehmung KG**

Mittlere Motschstraße 28 · 96515 Sonneberg  
Tel. 0 36 75/8 81-0 · Fax 0 36 75/8 81-2 09

**WERK BAU HAUS** **SONNEBERG**  
IHR PARTNER FÜR GANZHEITLICHES BAUEN

## 8.1 • RECHTE UND PFLICHTEN DES BAUHERREN

### BAUAUSFÜHRUNG

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

## 8.2 • BAUBIOLOGISCH BAUEN

Der Trend zu gesünderem Bauen ist unverkennbar. Die Gesundheitsgefährdung durch Baumaterialien und Bauweisen ist in den letzten Jahren stark diskutiert worden. Hier konnten immer häufiger Wirkungen nachgewiesen werden, die das Wohlbefinden der Bewohner deutlich beeinträchtigen oder gar gesundheitsschädlich sind.

Das verstärkte Interesse der Öffentlichkeit gilt heute vor allem drei Gruppen von Baustoffen:

- 1.) Schweb- und Faserstoffe aus bestimmten Materialien (Asbestfasern oder künstliche Mineralfasern)
- 2.) Chemische Substanzen in Baustoffen (z.B. Formaldehyd in Spanplatten, Dämmstoffen, Belägen, Tapeten, PCP und Lindan in Holzschutzmitteln, Lösungsmittel in Farben, Lacken, Klebern etc.)
- 3.) Strahlenexposition aus Baustoffen, z.B. Radon und seine Folgeprodukte.

Gesundheitliche Beeinträchtigungen konnten sich vor allem deshalb einstellen, weil zum einen lange Zeit die Wirkungszusammenhänge mancher gefährlicher Stoffe nicht bekannt waren und zum anderen gerade im Hobby- und Heimwerkerbereich bei der Anwendung und Verarbeitung von Baustoffen manche Regeln nicht beachtet wurden, die dem „Profi“ vertraut sind. Beim biologischen Bauen wird diese Linie weiterverfolgt, indem man sich verstärkt wieder den altbewährten Materialien wie Ziegel, Holz, Naturstein, Kalk etc. zuwendet.

### BAUEN MIT NATURSTOFFEN

Dies gilt sowohl für den Rohbau, bei dem die Mauern wieder aus Ziegelsteinen gebaut und die Dächer mit Ziegelplatten gedeckt werden, als auch für den Innenausbau, bei dem Holzverkleidungen und Bodenbeläge aus Holz, Wolle, Keramik oder Linoleum verwendet werden.

### GLAS

Glas – ebenfalls ein reines Naturprodukt – ist zu einem der dominierenden Baustoffe geworden. Je höher der Glasanteil an der Fassadenfläche ist, desto größer ist auch der Gewinn an Licht, Sonne und Sonnenwärme für alle zum Süden orientierten Räume. Dadurch eröffnet sich eine neue Dimension des Wohnens mit der Behaglichkeit, gesteigertem Wohlbefinden und höherer Lebensqualität. Zudem spart die natürliche Heizkraft der Sonne Heizkosten.

Wo sich die Öffnung der Südfassade baulich nicht durchsetzen lässt, empfiehlt sich der Anbau eines Wintergartens. Damit lässt sich der Wohnbereich erweitern und eine ideale Übergangszone zwischen Innen und Außen schaffen.

### WARMEDÄMMUNG UND SPEICHERUNG

Zur konsequenten Umsetzung der Baubiologie gehört der Umweltschutz. Zu den wirksamsten Maßnahmen zählen hier eine verstärkte Wärmedämmung und eine energiesparende Hausheizung. Der Einbau dichter Isolierglasfenster, eine optimale Wärmedämmung der Außenhülle und der Einsatz alternativer Techniken helfen, den Energieeinsatz und die Schadstoffbelastungen zu reduzieren. Wer jetzt seine Heizung auf einen gasbetriebenen Brennwertkessel umstellt, schont auf längere Sicht seine Geldbörse und die Umwelt. Wer dazu noch Sonnenkollektoren montieren läßt, die das Warmwasser in der wärmeren Jahreszeit ausschließlich mit Hilfe der Sonnenwärme bereitstellen, beweist, dass er den Umweltschutz ernst nimmt und dafür vorübergehend auch Mehrkosten in Kauf nimmt.

### ENERGIESPAREN

Derzeit werden in einem Einfamilienhaus 80% des Gesamtenergiebedarfs für die Heizung benötigt.

Sparmaßnahmen in diesem Bereich sind daher besonders effektiv. Hauptursache der schlechten Energieausbeute und damit einer erhöhten Umweltbelastung ist der geringe Wirkungsgrad veralteter Heizkessel. Erhebliche Wärmemengen verlassen das Haus ungenutzt über den Schornstein. Fossile Energieträger stehen aber auch nur begrenzt zur Verfügung



und ihre Nutzung ist mit Umweltbelastungen verbunden. Auf Grund des gestiegenen Umweltbewusstseins und der Energiekosteneinsparung sollen verstärkt erneuerbare Energien eingesetzt werden. Für diese Nutzung stehen effektive Technologien zur Verfügung, z.B.

- energiegerechtes Bauen
- Solarkollektoren
- Photovoltaik
- Windkraft
- Biogas
- Wasserkraft
- Biomasse
- Wärmepumpen
- Regenwassernutzung

Erneuerbare Energien werden gezielt gefördert.

### 8.3 • PREISWERT BAUEN

Der Mehrzahl aller Bauherren bietet sich nur einmal im Leben die Chance, ein Haus zu bauen. Um so 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:

1. 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.

2. 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 Geschosdecke und das Dach.
3. 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 Quadratmeter groß sein.
4. Beim Innenausbau übertriebenen Luxus vermeiden. Exclusive 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“
5. 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.
6. 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.
7. Baustoffe „horten“. Schon vor Baubeginn Sonderangebote der Baumärkte z.B. an Fliesen, Farben, Installationsmaterial etc. wahrnehmen.
8. Eigenleistungen einbringen. Dies gilt aber nur, falls genügend Zeit und praktische Erfahrung vorhanden ist.



# **LAUSCHAER BILDUNGSWERK GbR**

## **ANERKANNTER IHK-AUSBILDUNGSBETRIEB**

**Mitglied im Ausbildungsverbund „Ilmkreis e.V.“**

Partner der Arbeitsämter, der IHK, der HWK, der Landratsämter, der Thüringer Ministerien, der EU und Unternehmen der Region.

Das *Lauschaer Bildungswerk GbR* wurde im Mai 1992 gegründet.  
Träger des Qualitätszertifikats nach DIN EN ISO 9001

### **Informatik-Center**

mit neuesten Computersystemen



### **Werkstätten**

für gewerbliche Ausbildung



### **Unsere Angebote:**

1. Berufliche Aus- und Weiterbildung für Arbeitslose.
2. Berufsvorbereitende Bildungsmaßnahmen für Jugendliche  
Ziel: Berufsorientierung in verschiedenen Berufsfeldern.
3. Überbetriebliche Berufsausbildung mit IHK – Abschluss.
4. Qualifizierung und Projekte für sozial Benachteiligte.
5. Berufsbegleitende Bildungsmaßnahmen für Unternehmen des Territoriums.

### **Das Lauschaer Bildungswerk verfügt über:**

- Ausbildungsräume,
- Lehrwerkstätten Bau und Elektro,
- Fachkabinette Kunst und Elektro,
- Informatik-Center,

auf dem neuesten Stand der Technik  
und qualifiziertes Personal an Dozenten und Lehrmeistern.

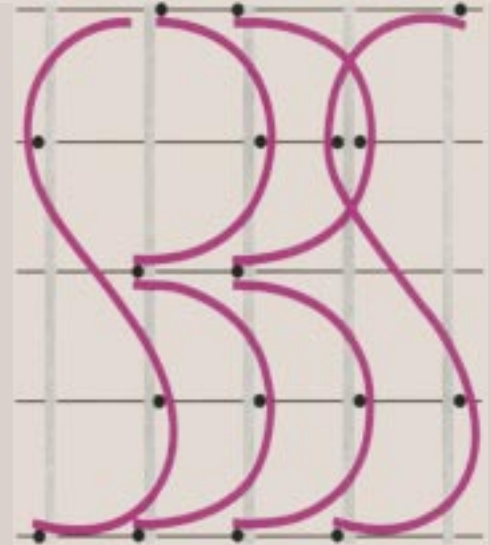
**Fordern Sie unsere Aus- und Weiterbildungsangebote an!**

Geschäftsleitung:

Herr Klaus Engelmann, Herr Jürgen Kratz  
Sonneberger Str. 14  
98724 Neuhaus/Rwg.

Tel.: 03679 - 725608  
Tel./Fax: 03679 - 722068  
e-mail: lbw-eng@t-online.de

# Staatliche Berufsbildende Schule Sonneberg



Zukunftsweisende Wege der beruflichen Bildung führen nach Sonneberg. An einem Standort konzentriert bietet das neue Berufsschulzentrum Sonneberg jetzt optimale architektonische Rahmenbedingungen für ein differenziertes Spektrum beruflicher Bildung.

Zu dem differenzierten Sonneberger Spektrum gehören die duale Ausbildung in den Berufsfeldern Wirtschaft und Verwaltung, Metall- und KFZ-Technik, Elektrotechnik, Bautechnik und Körperpflege, das Berufsvorbereitungsjahr in den Berufsfeldern Bautechnik, Holztechnik und Textiltechnik, das berufliche Gymnasium der Fachrichtungen Wirtschaft, Technik und Gestaltung. Die Fachschule mit den Bildungsgängen Spielzeuggestalter, Techniker für Maschinentechnik, Techniker für Elektrotechnik mit ihren Werkstätten und Laborräumen ist ebenso integriert wie die höhere zweijährige Berufsfachschule für Kaufmännische Assistenten und die dreijährige Berufsfachschule für Glasbläser.



## 1. duale Ausbildung (Berufsschule)

- Wirtschaft und Verwaltung
- Metalltechnik
- Kfz-Technik
- Bautechnik
- Elektrotechnik
- Körperpflege
- Spielzeughersteller
- Berufsvorbereitungsjahr

## 2. Berufsfachschule Glas

## 3. Berufliches Gymnasium

- Wirtschaft
- Technik
- Gestaltung

## 4. Fachschule für Technik und Spielzeug- gestaltung

## Staatliche Berufsbildende Schule Sonneberg

Max-Planck-Straße 49 · 96515 Sonneberg

Telefon: 0 36 75 / 4 05 - 0 · Telefax: 0 36 75 / 4 05 - 1 01

Internet: [www.sbbs-son.de](http://www.sbbs-son.de) · Email: [info@sbbs-son.de](mailto:info@sbbs-son.de)

## 8.4. WIE SICHERE ICH MEIN EIGENHEIM?

Wer viel Zeit und Geld investiert hat, um sein Eigenheim zu verwirklichen, möchte nicht, daß dieses zerstört wird. Schon mit wenig Aufwand lässt sich das Haus oder die Wohnung vor unliebsamen Überraschungen schützen. Sparen Sie Geld, indem Sie an die Sicherheit Ihrer Immobilie bereits beim Bau denken. Viele Maßnahmen lassen sich hier durch einfache Planung bereits realisieren, ohne Mehrkosten zu verursachen. Hier die wichtigsten Sicherheitssysteme im Überblick:

### LICHT AM UND IM HAUS

Bewegungsmelder erhellen Ihr Haus. Außenbeleuchtungen lassen sich preisgünstig installieren und sparen Strom, da sie nur bei Notwendigkeit Licht spenden. Allerdings lösen auch Haustiere oder sich bewegende Äste die Beleuchtung aus. Zeitschaltuhren steuern Lampen im Haus während Ihrer Abwesenheit. Vor Licht scheut der eine oder andere Einbrecher bereits zurück.

### ROLLÄDEN

Bauen Sie Rolläden in den unteren Geschossen ein. Sind sie absperrbar, so können sie von außen nicht hochgeschoben werden und bieten in fest verankerten Führungsschienen eine hohe Sicherheit.

### GITTER

Mindestens 8 mm Durchmesser müssen die Gitterstäbe haben, sollen sie gegen mögliche Einbrecher Schutz bieten. So lassen sich beispielsweise Gästetoiletten, bei denen ein Fenster gekippt sein soll, wirksam schützen. Eingemauerte Gitter bieten die gewünschte Sicherheit. Nachträglich angeschraubte Gitter können wieder abgeschraubt werden.

### SCHLÖSSER

Abschließbare Fenstergriffe im ganzen Haus und Kippsicherungen erlauben es, Fenster nachts geöffnet zu lassen. Die Eingangstüre muss ein stabiles Schloss mit einem bündigen Schließzylinder besitzen. Damit nach einem Tritt nicht die ganze Türe zu Bruch geht, soll diese inclusive Rahmen möglichst stabil sein.

### ALARMANLAGEN

Sie sind der teuerste Schutz vor Einbrechern. Wirksame Anlagen kosten mehrere tausend Mark und sind meist so sensibel, daß es hin und wieder zu Fehlalarmen kommt. Billige Lösungen sind für Einbrecher kein Hindernis.

Wichtig ist der Gesamtschutz des Hauses. Nur wenn alle Schwachstellen ausgemerzt sind, ist Ihr Eigentum wirksam geschützt. Jede Kette ist nur so stark wie ihr schwächstes Glied.

## 9.1 • ABNAHME DES BAUS

Bauabnahme, das kann zweierlei heißen. Zum einen kann es die Gebrauchs- oder Schlussabnahme nach Fertigstellung des Rohbaus durch die Genehmigungsbehörde bedeuten. Nach Beantragung des Bauabschlusses wird geprüft, ob alle baugenehmigungsrechtlichen Auflagen erfüllt wurden und der Bau plangerecht erstellt wurde. Besichtigung und Nachmessung sind allerdings nicht zwingend vorgeschrieben.

Zum anderen bezeichnet es auch die Endabnahme des Baus oder einzelner Gewerke, Teile des Bauwerks, durch den Bauherrn. Und das hat größte Bedeutung für die Gewährleistungsfristen. Sie sollten darauf achten, dass die abgeschlossenen Bauverträge die VOB vorsehen, die auch die Bauabnahme regelt.

Zu einer förmlichen Abnahme müssen Sie als Auftraggeber – am besten schriftlich – auffordern. Protokolliert werden sollten dann beim Orts-termin nicht nur alle festgestellten Mängel, die die ausführende Handwerksfirma anerkennt, sondern auch Vorbehalte, die Sie als Bauherr geltend machen. Im Zweifelsfalle sollten Sie einen Sachverständigen hinzuziehen.

Jede Handwerker- oder Baufirma kann ihrerseits eine einfache Abnahme der durchgeführten Arbeiten innerhalb von 12 Tagen durch den Bauherrn verlangen.

Die stillschweigende Abnahme bzw. Zustimmung von seiten des Auftraggebers wird anerkannt, wenn der Auftraggeber innerhalb von 12-Tages-Frist nach schriftlicher Mitteilung über die Fertigstellung keine Mängel oder Vorbehalte anzeigt.

Da aber die meisten Mängel möglicherweise erst Jahre nach der Abnahme auftreten, sind Bauarbeiter und Handwerker innerhalb der Gewährleistungsfrist für Schäden verantwortlich.

### VERJÄHRUNGSFRISTEN:

Frist:	Problem:
1 Jahr	Mängel am Grundstück
2 Jahre	Arbeiten am Bau, falls Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) vereinbart; nicht bezahlte Rechnungen (Makler, Installateur)
4 Jahre	Miet-, Pacht-, Zinsrückstände
5 Jahre	Ansprüche gegen Architekten und Bauunternehmer; Gewährleistung nach Bürgerlichem Gesetzbuch (BGB)
30 Jahre	Ansprüche aus rechtskräftigen Urteilen (außer Zinsen)



## Zweckverband Sonneberger Ausbildungszentrum

Friedrich-Engels-Straße 156  
96515 Sonneberg / Thür.

Tel.: 0 36 75 / 7 57 79 - 0  
Fax: 0 36 75 / 7 57 79 - 50

Geschäftsleiter: Ulrich Beck

# Bildungseinrichtung für Auszubildende und Erwachsene

## Berufliche Erstausbildung

Überbetriebliche Berufsausbildung für  
Auszubildende im gewerblich  
technischen Bereich

### Angebote Lehergänge:

- > Grundlagen Pneumatik, Hydraulik
- > Elektro-Pneumatik, -Hydraulik
- > Grundlagen CNC- und SPS-Technik
- > Grundlagen Metallausbildung
- > Maschinenausbildung Drehen/Fräsen
- > Grundlagen E-Technik/Elektronik
- > Grundlagen Schweißtechnik
- > Vorbereitung auf Zwischen- u.  
Abschlussprüfungen

### Überbetriebliche Ergänzungshegänge für anerkannte Metall-, Kunststoff-, Elektro- und Spielzeug-Berufe: z.B.:

- > Industrie-, Werkzeug-, Zerspanungs-  
und Konstruktionsmechaniker
- > Industrie- und Energieelektroniker
- > Verfahrensmech. Kunststoff+Kautsch.
- > Spielzeughersteller
- > Verpackungsmittelmechaniker, u.a.

## Sozialpädagogisch orientierte Bildungsmaßnahmen

### Förderungslehrgang F1 und BBE-Lehrgang:

#### Angebote Berufsfelder:

- > Metall
- > Elektro
- > Holz
- > Textiltechnik
- > Grundlagen EDV

### Ausbildung nach § 241 SGB III

Ausbildung zum:  
Teilezurichter  
Gerätezusammensetzer

## Aus- und Weiterbildung

### Anpassungslehrgänge für moderne Technologien:

- **Grundlagenlehrgänge:**
  - > Pneumatik, Hydraulik
  - > Elektro-Pneumatik, -Hydraulik
  - > CNC- Technik
  - > SPS- Technik
  - > Elektrotechnik/Elektronik
- **Aufbaulehrgänge:**
  - > CNC-Technik
  - > Elektrotechnik
- **Aufstiegsfortbildung:**
  - > Industriemeister Metall
  - > Industriemeister Elektrotechnik
  - > Industriefachkraft

## IDEEN & MANAGEMENT

I+M Gesellschaft für Weiterbildung und Umschulung mbH

Unser Bauausbildungszentrum Sonneberg bildet seit mehreren Jahren im Rahmen der beruflichen Weiterbildung qualifizierte Fachkräfte für das Baugewerbe aus.

1996 und 1997 konnten Teilnehmer unserer Umschulung zum Maurer als „Bester im Beruf“ durch die IHK Südthüringen ausgezeichnet werden.

Wir bilden weiter aus: Zimmerer, Trockenbaumonteur  
Fliesen-, Platten- und Mosaikleger  
sowie Pflastererhelfer

In unserer Übungswerkstatt Bau bereiten wir Maurer durch gezielte praktische Ausbildungsmaßnahmen auf einen Wiedereinstieg ins Berufsleben vor.

Ideen & Management GmbH, Neuhäuser Str. 12, 96515  
Sonneberg Tel.: 0 36 75 / 40 82 - 0 · Fax: 0 36 75 / 40 82 12

	Zimmer	Telefon
Landrat: .....	Reiner Sesselmann .....	341 .....
Geschäftsbereich 6		871-203

**ABTEILUNG BAU- U. UMWELT**

Abteilungsleiter Bau-, und Umwelt und Leiter der Unteren Denkmalschutzbehörde .....	Horst Demmler (stellv. Jürgen Ihme) .....	608 .....	871-364
Amtsleiter Bauaufsicht .....	Jürgen Ihme (stellv. Jürgen Kaufmann) .....	611 .....	871-398
Amtsleiter Bauverwaltung / Wohnungsbauförderung .....	Dieter Zitzmann (stellv. Gundula Weihs) .....	603 .....	871-306
Amtsleiter Hoch+Tiefbau .....	Dieter Am Ende (stellv. Martin Haudörfer) .....	625 .....	871-261
Amtsleiter Kreisbauamt/Städtebau .....	Jürgen Pitzschler (stellv. Marlene Herbert) .....	617 .....	871-360
Amtsleiter Umweltamt .....	Matthias Schurig (stellv. Wolfgang Reimann) .....	521 .....	871-383
Sachgebietsleiter Kreisstraßenmeisterei .....	Manfred Reinhardt .....	623 .....	871-326
Sachgebietsleiter Hochbau .....	Martin Hausdörfer .....	628 .....	871-317
Sachgebietsleiterin Bauleitplanung/Städtebau .....	Marlene Herbert .....	606 .....	871-303
Sachgebietsleiter Immissionschutz/Abfallrecht .....	Wolfgang Reimann .....	523 .....	871-316
Sachgebietsleiter Naturschutz/Landschaftspflege .....	Herbert Diem .....	531 .....	871-316
Sachgebietsleiter Wasserwirtschaft/Wasserrecht .....	Helmuth Klima .....	528 .....	871-417

**BEHÖRDENTAG:**

Di., Mi., Do. und Freitag .....	8.00 – 12.00 Uhr
Dienstag: .....	14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag: .....	13.00 – 17.30 Uhr
Montag ist das LRA geschlossen	



Astronomie-Museum

Sternwarte Sonneberg

# 100 Jahre Deutsches Spielzeugmuseum





# STÄDTE UND GEMEINDEN DES LANDKREISES

## SONNEBERG

Gemeinde/Stadt	Bevölkerung	Postanschrift	Telefon/Fax
1. Bachfeld	540	Gemeinde Bachfeld Frau Bürgermeisterin Propst o. V.i.A. über Stadt Schalkau als erfüllende Gemeinde, Markt 1, 96528 Schalkau	036766/291-0 036766/29126
2. Effelder-Rauenstein	4145	Gemeinde Effelder-Rauenstein Herrn Bürgermeister Morgenroth o.V.i.A. Schloßgasse 20, 96528 Effelder	036766/293-0 036766/29321
3. Föritz	3832	Gemeinde Föritz Herrn Bürgermeister Groß o.V.i.A. Ortsstraße 13, 96524 Föritz	03675/4093-0 03675/409321
4. Goldisthal	481	Gemeinde Goldisthal Herrn Bürgermeister Girbardt o.V..i.A. über Stadt Neuhaus am Rennweg als erfüllende Gemeinde Kirchweg 2, 98724 Neuhaus am Rennweg	03679/7902-0 03679/790265
5. Judenbach	2870	Gemeinde Judenbach Herrn Bürgermeister Morgenroth o.V.i.A. Bellershöhe 1, 96515 Judenbach	03675/4238-0 03675/423815
6. Lauscha	4353	Stadt Lauscha Herrn Bürgermeister Köhler o.V.i.A. Bahnhofstraße 12, 98724 Lauscha	036702/290-0 036702/29023
7. Mengersgereuth-Hämmern	3177	Gemeinde Mengersgereuth-Hämmern Herrn Bürgermeister Sauerteig o.V.i.A. Freiherr-von-Stein-Straße 37, 96529 Mengersgereuth-Hämmern	03675/746207 03675/746272
8. Neuhaus am Rennweg	6677	Stadt Neuhaus am Rennweg Frau Bürgermeisterin Reichelt o.V.i.A. Kirchweg 2, 98724 Neuhaus am Rennweg	03679/7902-0 03679/790265
9. Neuhaus-Schierschnitz	3541	Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz Herrn Bürgermeister Oberender o.V.i.A. Schierschnitzer Straße 9, 96524 Neuhaus-Schierschnitz	036764/796-0 036764/79648
10. Oberland am Rennsteig	2722	Gemeinde Oberland am Rennsteig Herrn Bürgermeister Wiegand o.V.I.A. Rögitzstraße. 34, 96523 Oberland am Rennsteig	036762/892-0 036762/89250
11. Schalkau	3489	Stadt Schalkau Herrn Bürgermeister Zehner o.V.i.A. Markt 1, 96528 Schalkau	036766/291-0 036766/29126

# STÄDTE UND GEMEINDEN DES LANDKREISES

## SONNEBERG

Gemeinde/Stadt	Bevölkerung	Postanschrift	Telefon/Fax
12. Scheibe-Alsbach	732	Gemeinde Scheibe-Alsbach Herrn Bürgermeister Leuthäuber o.V.i.A. über Stadt Neuhaus am Rennweg als erfüllende Gemeinde Kirchweg 2, 98724 Neuhaus am Rennweg	03679/7902-0 03679/790265
13. Siegmundsburg	269	Gemeinde Siegmundsburg Frau Bürgermeisterin Greiner o.V.i.A. über Stadt Neuhaus am Rennweg als erfüllende Gemeinde Kirchweg 2, 98724 Neuhaus am Rennweg	03679/7902-0 03679/790265
14. Sonneberg	24795	Stadt Sonneberg Frau Bürgermeisterin Abel o.V.i.A. Bahnhofsplatz 1, 96515 Sonneberg	03675/880-0 03675/703128
15. Steinach	5074	Stadt Steinach Frau Bürgermeisterin Greiner o.V.i.A. Marktplatz 4, 96523 Steinach	036762/391-0 036762/32335
16. Steinheid	1398	Gemeinde Steinheid Herrn Bürgermeister Walter o.V.i.A. über Stadt Steinach als erfüllende Gemeinde Marktplatz 4, 96523 Steinach	036762/391-0 036762/32335

**LANDKREIS INSGESAMT: 68095**

\*Stadt Schalkau ist erfüllende Gemeinde für Bachfeld

\*Stadt Neuhaus/Rwg. ist erfüllende Gemeinde für Siegmundsburg, Scheibe-Alsbach und Goldisthal

\*Stadt Steinach ist erfüllende Gemeinde für Steinheid

### ERGÄNZUNG ZU DEN IN DER ORTSÜBERSICHT AUFGEFÜHRTEN ORTEN

**Gemeinde Effelder-Rauenstein** mit Rabenäufig, Meschenbach, Grümpen, Rückerwind, Döhlau, Seltendorf

**Gemeinde Förritz** mit Mupperg, Oerlsdorf, Mogger, Heubisch, Gefell, Rottmar, Eichitz, Schwärzdorf, Weidhausen

**Gemeinde Judenbach** mit Heinerdorf, Jagdshof, Mönchsberg, Neuenbau

**Stadt Lauscha** mit Ernstthal

**Gemeinde Neuhaus-Schierschnitz** mit Rotheul, Lindenberg, Sichelreuth

**Gemeinde Oberland am Rennsteig** mit Eschenthal, Hasenthal, Haselbach, Spechtsbrunn, Blechhammer, Hüttengrund

**Stadt Schalkau** mit Almerswind, Roth a.d. Höh, Emstadt, Ehnese, Görzdorf, Truckendorf, Katzberg, Mausendorf, Neundorf, Truckenthal, Theuern

**Stadt Sonneberg** mit Oberlind, Unterlind, Köppelsdorf, Malmerz, Wehd, Mürschütz, Bettelhecken, Hönbach, Steinbach, Hüttensteinach, Neufang

Zum Einkaufen ins  
Rathaus oder  
erst ins  
Internet




Interessante Informationen über

**A**potheken, Anwälte, Ämter, Ärzte, Banken  
und Sparkassen, Blumen, Dienstleistungen,  
Gemeindeinformation, Hosenträger,  
Handel bis Handwerk, Kindergärten, Kneipen und  
Kultur, Krankenhäuser, Pizza, Tankstellen und  
Taxi, Vereine, Verbände und  
**Z**ahnärzte finden Sie unter



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

## 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](mailto: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 Über-  
setzungen 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: Jochen Müller  
Herstellung: Eva Schreiner

Titelfoto: Frau H. Losansky  
Foto Rückseite: K. D. Zeutschel

95515062/02. Auflage/ FM /Lien  
Printed in Germany 2001