

Sanierungsbrief Nr. 3

Dezember 2000

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

Mit der Fertigstellung der Kanalbauachse von der Walter-Rathenau-Straße bis zum Herrenberg hat der ATZV Könnern in diesem Jahr eine entscheidende Vorarbeit geleistet, die wir in den kommenden Jahren für die Neugestaltung der hier liegenden Straßen- und Platzflächen nutzen werden. So konnte in diesem Jahr die Oberfläche der Walter-Rathenau-Straße entsprechend der Sanierungsziele bereits weitestgehend fertiggestellt werden. Für das kommende Jahr ist dann eine Neugestaltung des Marktplatzes vorgesehen, die sich entsprechend der Mittelbereitstellung durch das Land Sachsen-Anhalt ggf. auch über zwei Jahre erstrecken kann. Weiter wird es dann ab dem Jahr 2002 mit der Neugestaltung von Leninplatz und Friedensstraße gehen.

Doch nicht nur die Erneuerung von Straßen, Wegen und Plätzen liegt mir am Herzen, sondern auch die Sicherung und Instandsetzung der Bausubstanz im Stadtkern. Ein Anfang wurde im vergangenen Jahr mit der Neueindeckung des Rathausdaches gemacht. Anfang des kommenden Jahres sollen hier noch die Fenster erneuert werden. Im Jahr 2001 sind dann weitere Baumaßnahmen an städtischen Gebäuden, u.a. an der Grundschule, vorgesehen.

Besondere Akzente wurden im Stadtbild jedoch im Zusammenhang mit der Förderung privater Baumaßnahmen sichtbar. Insgesamt hat der Bau- und Vergabeausschuß der Förderung von 14 Maßnahmen in diesem Jahr zugestimmt. Damit konnten alle Maßnahmen (!) zu denen die erforderlichen Genehmigungen und Vergleichsangebote vorgelegt wurden, berücksichtigt werden. Vereinzelt wurden hierbei auch Probleme bzw. Fragen deutlich, die zu Beginn der Förderung privater Baumaßnahmen vielleicht auch unvermeidbar sind, und gerade deshalb hier kurz noch einmal kurz dargestellt werden sollen:

1. Die Inhalte und Auflagen von sanierungs- und denkmalrechtlicher Genehmigung bzw. Baugenehmigung sind einzuhalten bzw. in der

genehmigten Form baulich umzusetzen. Sofern Sie eine Änderung hiervon vorsehen – was grundsätzlich auch möglich ist –, muß diese vor Bauausführung bei der Stadt und dem Landkreis als Nachtrag zur bestehenden Genehmigung beantragt und genehmigt worden sein.

2. Vergleichsangebote sollen auch als solche vergleichbar sein. Flächen- und Mengenmaße dürfen daher nicht wesentlich voneinander abweichen. Gleichfalls soll der Leistungsumfang, also das, was gemacht werden soll, in den Angeboten identisch sein und in Übereinstimmung mit sanierungs- und denkmalrechtlicher Genehmigung bzw. Baugenehmigung stehen. Ich empfehle daher, diese Genehmigungen mit den dazugehörigen Anträgen den Baufirmen im Zusammenhang mit der Angebotseinholung immer mit vorzulegen.
3. Die Beantragung des vorzeitigen Maßnahmebeginns ist immer dann erforderlich, wenn alle Genehmigungen vorliegen und Sie mit der Durchführung der Maßnahme sofort beginnen wollen aber noch keine Instandsetzungsvereinbarung mit der Stadt abgeschlossen haben. Mit der „Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmebeginns“ durch die Stadt, bleibt Ihnen dann die Förderfähigkeit der Maßnahme, auch nach deren Fertigstellung, erhalten.
4. Nachträgliche Änderungen von abgeschlossenen Instandsetzungsvereinbarungen, z.B. den Fertigstellungstermin betreffend, sind zwar prinzipiell möglich, müssen jedoch von Ihnen kurz schriftlich vorher bei der Stadt beantragt werden.
5. Alle vereinbarten Maßnahmen müssen grundsätzlich vollständig vorfinanziert und getätigte Zahlungen per Kontoauszug bzw. Quittung nachgewiesen werden. Eine Instandsetzungsvereinbarung kann somit eine ggf. erforderliche Baukreditaufnahme nicht ersetzen. Im Einzelfall empfehle ich daher das Bauvorhaben in Bauabschnitte aufzuteilen.

Zusammengefaßt möchte ich Ihnen noch einmal die in sich abgestimmten Schritte zur Vorbereitung von Baumaßnahmen an Ihrem Gebäude mitteilen:

1. Abstimmung am Sanierungssprechtage jeden Dienstagnachmittag zu den vorgesehenen Maßnahmen an Ihrem Gebäude. Die Anträge auf sanierungs- und denkmalrechtliche Genehmigung bzw. Baugenehmigung können in diesem Zusammenhang mit vorbereitet werden, sofern Sie dieses wünschen. Hier können Sie auch formlos einen Antrag auf Förderung der Maßnahme stellen. Sofern Sie jedoch keine Förderung wünschen bzw. eine solche nach Förderrichtlinie nicht möglich ist (s. Sanierungsbrief Nr. 2), sind die weiteren Schritte nicht mehr von Bedeutung für Sie.
2. Sofern diese Genehmigungen schriftlich vorliegen, lassen Sie sich unter Vorlage dieser mindestens zwei Vergleichsangebote je Gewerk (z.B. Dachdecker, Maurer, Fensterbauer) von Fachfirmen erstellen und geben diese im Bauamt der Stadt Könnern ab. Bitte achten Sie auch darauf, daß Massen- und Mengenangaben der Vergleichsangebote „vergleichbar“ sind.
3. Aufgrund des preiswerteren Angebots je Gewerk wird dann die mögliche Fördersumme berechnet und eine Beschlußvorlage für die kommende Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses gefertigt.
4. Nach Beschluß des Ausschusses erhalten Sie in Kürze die entsprechende Vereinbarung 3-fach zur Unterschrift, die Sie dann bei der Stadt zur Gegenzeichnung durch den Bürgermeister wieder abgeben. Nun können Sie den Auftrag auslösen.
5. Sofern Sie auf den Beschluß des Bau- und Vergabeausschusses (Pkt. 4) nicht warten wollen, beantragen Sie die Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmebeginns (s.o.) und lösen den Auftrag sofort aus.

Zugegeben, das hier beschriebene Verfahren ist nicht ganz einfach, doch wächst mit jeder abgeschlossenen Maßnahme auch die Erfahrung wie die Förderrichtlinie praktisch anzuwenden ist. Besser als jeder Sanierungsbrief ist daher eine Mund-zu-Mund-Propaganda zwischen Nachbarn, Freunden und Bekannten.

In diesem Sinne möchte ich Sie ermuntern, auch für das kommende Jahr Ihre Bauvorhaben zusammen mit der Stadt Könnern vorzubereiten und – falls gewünscht – eine Förderung für Maßnahmen

gemäß Förderrichtlinie (s. Sanierungsbrief Nr. 2) zu beantragen. Erfahrungsgemäß hat es sich gezeigt, daß es sinnvoll ist, die Wintermonate für die Vorbereitung zu nutzen, um dann im Frühjahr mit der Bauausführung beginnen zu können. Bitte nutzen Sie hierfür den Sanierungssprechtag jeden Dienstagnachmittag zwischen 14.00 und 18.00 Uhr bzw. nach telefonischer Vereinbarung auch zu anderen Zeiten. Unter 034691/515-120 bzw. 604 stehen Ihnen Frau Ernst bzw. Frau Bock für eine Terminabstimmung gern zur Verfügung.

In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf Möglichkeiten zur Inanspruchnahme erhöhter steuerlicher Absetzungen für Herstellungs- oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten nach § 7h EStG, über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11a EStG und die Steuerbegünstigung nach § 10f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden im Sanierungsgebiet hinweisen.

Noch etwas zum Abschluß: Sie haben zwischenzeitlich fast alle Nachricht vom Grundbuchamt über die Eintragung eines Sanierungsvermerks erhalten. Dieser Sanierungsvermerk stellt keine Aufforderung bzw. kein Gebot zur Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude dar. Er hat lediglich eine Hinweisfunktion, daß sich Ihr Grundstück im Sanierungsgebiet befindet, was u.a. bei Grundstücksverkäufen und Grundschuldbestellungen durch den vollziehenden Notar zu beachten ist (s.a. Ausführungen hierzu im Sanierungsbrief Nr. 1).

Mit freundlichen Grüßen und besten Wünschen für ein harmonisches Weihnachtsfest,
Ihr

Rainer Sempert
Bürgermeister