



Markt Goldbach

Stadtumbau West – „Ortsmitte / Rheinmetall Areal“

Was ist „Stadtumbau West“?

Stadtumbau West ist ein Bund-Länder Programm der Städtebauförderung, dass 2004 erstmals ausgeschrieben wurde.

Das Programm unterstützt Kommunen beim Umgang mit den Herausforderungen, die aus den Veränderungen resultieren, welche mit dem Älter werden und der Schrumpfung der Bevölkerung sowie dem wirtschaftlichen Wandel einhergehen.

Der Markt Goldbach wurde im Jahr 2008 durch den Freistaat Bayern in das Bund-Länder Programm aufgenommen.

Wie sieht „Stadtumbau“ in Goldbach aus?

Mit Unterstützung durch die Mittel der Städtebauförderung sowie der Instrumentarien der Sanierung und des Stadtumbaus will die Marktgemeinde aktiv auf die zukünftigen Entwicklungen einwirken und negativen Effekten vorbeugen.

Diesem Zweck dienen die Zielsetzungen der verschiedenen Handlungsfelder, welche die zukünftigen Aktivitäten der Marktgemeinde maßgeblich bestimmen:

- Schaffung einer attraktiven Ortsmitte
- Erhalt der Ortsmitte als Wohn- und Lebensstandort
- Sicherung der Ortsmitte als zentralen Versorgungsbereich
- Entschleunigung der Verkehrssituation in der Ortsmitte
- Entflechtung von Nutzungskonflikten in der Ortsmitte
- Reaktivierung von Brachflächen

Wen betrifft der „Stadtumbau“ in Goldbach?

Stadtumbau betrifft nicht nur die Verwaltung des Marktes Goldbach sondern auch Sie als Bürgerinnen und Bürger der Marktgemeinde, denn Ihre Mitwirkung ist wesentlicher Bestandteil des gesamten Stadtumbauprozesses.

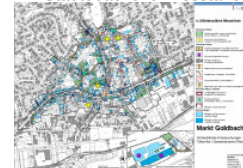
Insbesondere die Eigentümer von Immobilien im Sanierungs- und Stadtumbauegebiet können direkt vom Stadtumbau profitieren.

Im Rahmen der Städtebauförderung können für Sie als private Eigentümer von Immobilien in der geschaffenen Gebietskulisse finanzielle Zuschüsse zu Erneuerungsmaßnahmen an ihren Anwesen gewährt werden.

Die Fördermittel können auf zwei Wegen zur Verfügung gestellt werden:

1. im Rahmen des von der Marktgemeinde aufgestellten Kommunalen Förderprogramms,
2. durch die Stellung von Einzelanträgen bei der Regierung von Unterfranken.

Städtebauliche Missstände



Neuordnungspotentiale



Gebietskulisse „Ortsmitte“



Bürgerinformation



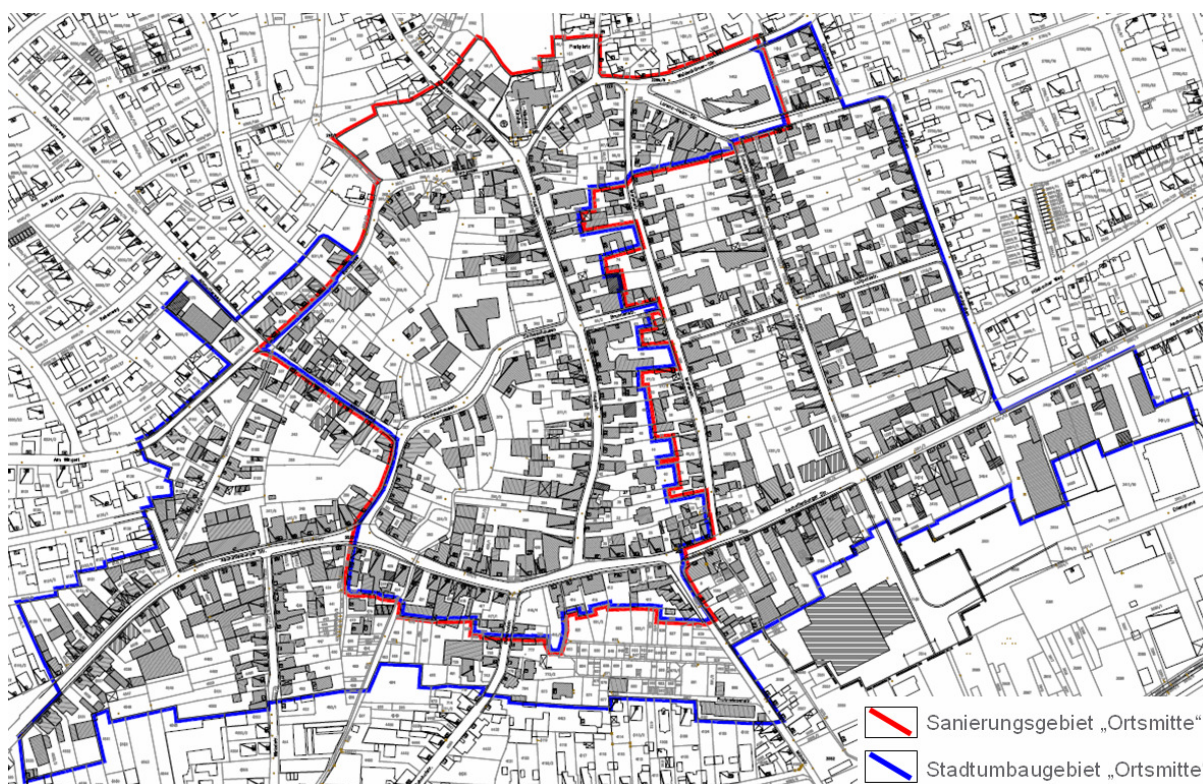
Bürgerbeteiligung



Wie sieht die Gebietskulisse aus?

Für die Durchführung des Stadtumbaus in Goldbach wurden zwei Gebiete, in denen die Mittel der Städtebauförderung auch für private Erneuerungsmaßnahmen eingesetzt werden können, durch den Marktgemeinderat beschlossen.

- Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB
- Stadtumbaugebiet gem. § 171 BauGB



Aschaffenburger Straße



St. Nikolaus Apotheke



Welche Bedingungen gelten in den beiden Gebieten?

Die Festlegung eines Sanierungsgebietes im Kernbereich und eines Stadtumbaugebiets im umgebenden Bereich der Ortsmitte haben unterschiedliche Auswirkungen für die jeweiligen Eigentümer.

- Die Mittel der Städtebauförderung können sowohl im Sanierungs- als auch im Stadtumbaugebiet eingesetzt werden.
- Die Eintragung des Sanierungsvermerkes ist nur für Grundstücke, die im Sanierungsgebiet liegen erforderlich, dieser soll die zielführende Durchführung der Sanierung sichern. Der Sanierungsvermerk dient als Hinweis auf die Genehmigungspflicht verschiedener Rechtsvorgänge durch die Marktgemeinde gem. § 144 BauGB (bspw. Verkauf oder Teilung von Grundstücken).
- Für die Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet besteht zusätzlich zur Städtebauförderung die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung der aufgewendeten zuwendungsfähigen Kosten für die Erneuerung ihrer Anwesen (vgl. §§ 7h, 11a, EStG).

Aschaffenburger Straße



Alte Schule



Was bedeutet Stadtumbau für mich als Eigentümer?

Als Eigentümer von Immobilien können Sie direkt durch die Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln für die Erneuerung Ihres Anwesens profitieren.

Eine Förderung ist grundsätzlich möglich für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude und Grundstück.

Kleinere Erneuerungsmaßnahmen, die zuwendungsfähige Kosten bis zu 35.000 € verursachen, sind im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms des Marktes Goldbach förderfähig.

Für umfassende Erneuerungsmaßnahmen, bei denen die zuwendungsfähigen Kosten über 35.000 € liegen, ist die Stellung eines Einzelantrags bei der Regierung von Unterfranken über den Markt Goldbach sinnvoll.

Wie erhalte ich einen Zuschuss zu meiner Maßnahme?

Hierfür ist **vor** Beginn der Maßnahmen ein Förderantrag bei der Bauverwaltung der Marktgemeinde zu stellen.

Bitte stellen Sie hierfür mind. folgende Unterlagen zusammen:

- Beschreibung der Maßnahme mit Zeitplan
- Lageplan Ihres Anwesens M 1:1.000
- mind. 2 Photos des Anwesens bzw. Gebäudes
- Planunterlagen je nach Art und Umfang der Maßnahme
- Kostenvoranschlag / Kostenschätzung mit Beschreibung des Leistungsumfanges
- Finanzierungsplan mit Angaben zu anderen beantragten Fördermitteln

Die Beauftragung eines Architekten, der Sie bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen unterstützt, ist zu empfehlen.

Die Marktgemeinde bietet Ihnen eine kostenlose Beratung zu Ihrer beantragten Maßnahme und den Möglichkeiten der Städtebauförderung durch Frau Keil von der STEG Stadtentwicklung GmbH und Herrn Prof. Gebhardt an. Der Kontakt für die Sanierungsberatung wird über die Bauverwaltung der Marktgemeinde hergestellt.

Die Sanierungsberatung durch die STEG und Herrn Prof. Gebhardt dient auch der Klärung, ob das Kriterium der Umfassenheit Ihrer Maßnahme erfüllt wird und somit die Antragstellung bei der Förderstelle der Regierung von Unterfranken sinnvoll ist.



Was kann gefördert werden?

Grundsätzlich können bspw. Maßnahmen zur Erhaltung und Neugestaltung von:

- Dächern und Dachaufbauten;
- Fassaden;
- Fenstern und Türen;
- Anbauten, Werbeanlagen und Automaten;
- Einfriedungen, Toren und Hoftoren;

sowie zur Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms oder durch Einzelbewilligung gefördert werden.



Wie hoch ist eine mögliche Förderung meiner Maßnahme?

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms gelten die folgenden Bestimmungen hinsichtlich einer Förderung:

- Maximaler Förderhöchstbetrag 10.000 €
- bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten bei Fremdvergabe
- bis zu 30% der zuwendungsfähigen Materialkosten bei Eigenleistung
- Anerkennung von bis zu 12% der Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen

Im Rahmen einer Einzelantragstellung bei der Förderstelle der Regierung von Unterfranken kann der Förderhöchstbetrag nicht im Voraus ermittelt werden, dieser ist abhängig vom Bescheid der Regierung.

Wie lange dauert es bis ich die Mittel erhalte?

Vor Beginn Ihrer Maßnahme und Auszahlung der Mittel sind einige wesentliche organisatorische Schritte einzuhalten.

1. Antragstellung bei der Marktgemeinde (Bauverwaltung)
2. Sanierungsberatung durch die STEG und Herrn Prof. Gebhardt (max. 3 Stunden)
3. Abgabe des vollständigen Förderantrages bei der Marktgemeinde inkl. von je 3 vergleichbaren Angeboten bauausführender Firmen.
4. Prüfung des Förderantrages und Beschlussfassung über die Zustimmung zu einer Förderung der Maßnahme durch den Marktgemeinderat.
5. Bei einer Förderung im Kommunalen Förderprogramm folgt im Anschluss an die Zustimmung der Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Ihnen als Eigentümer und der Marktgemeinde über die durchzuführenden Maßnahmen.

Bei der Stellung eines Einzelantrages bei der Regierung von Unterfranken werden die Unterlagen an die Förderstelle der Reg. v. U. weitergeleitet und nach Erteilung eines Bewilligungsbescheides wird die o.g. schriftliche Vereinbarung zwischen Eigentümer und Markt abgeschlossen.

6. Beginn Ihrer Erneuerungsmaßnahme (Auftragsvergabe etc.)
7. Den Abschluss Ihrer Erneuerungsmaßnahme müssen Sie der Marktgemeinde anzeigen.

Hierfür sind als Verwendungsnachweis mind. folgende Unterlagen einzureichen:

- Beschreibung der durchgeführten Maßnahmen inkl. Photodokumentation Vorher – Durchführung – Nachher
 - Aufstellung der angefallenen Kosten inkl. der Rechnungen (Originale) mit Zahlungsbeleg
 - Aufstellung über erhaltene anderweitige Fördermittel (bspw. KfW)
8. Nach Abnahme der durchgeführten Maßnahmen durch die Marktgemeinde und Prüfung des von Ihnen vorgelegten Verwendungsnachweises wird der in Anspruch genommene Förderbetrag an Sie ausgezahlt.

Grundsätzlich gilt, dass Sie als Eigentümer und Maßnahmenträger in Vorleistung hinsichtlich der entstehenden Kosten gehen; die Fördermittel erhalten Sie nach erbrachter Leistung auf Nachweis.

Für Terminvereinbarungen wenden Sie sich bitte an:

Markt Goldbach

- **Bauverwaltung** -
Sachsenhausen 19
63773 Goldbach

Frau Doris Feeb
06021 / 50 06 -53
doris.feess@markt-goldbach.de

Frau Karina Meyer
06021 / 50 06 -53
karina.meyer@markt-goldbach.de

Frau Tamara Traut
06021 / 50 06 -38
tamara.traut@markt-goldbach.de