

# Ortskernsanierung Oy

Mit Unterstützung des Bayer.  
Städtebauförderungsprogramms

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir schätzen den Wert des historischen Baubestandes im Ortskern Oy. Oft übersteigt es unsere eigenen Möglichkeiten, diesen Charakter im Ortskern zu erhalten. Hier kann uns das Bayer. Städtebauförderungsprogramm unterstützen. Die künftige bauliche Entwicklung und das Ortsbild, sowie verschiedene Gesichtspunkte der Denkmalpflege sollen durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unterstützt werden. Altbauten, Neubauten, Freiflächen und Werbeanlagen sollen sich in Maßstab, Proportion, Form und Farbgebung in das gewachsene Ortsbild einfügen. Einzelne störende Veränderungen sollen entfernt und durch eine ortstypische Gestaltung ersetzt werden. Maßnahmen an Freiflächen sollen durch Entsiegelung und gestalterische Aufwertung zur Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes beitragen.

Bei der künftigen Entwicklung im Ortskern Oy hilft uns das Bayerische Städtebauförderungsprogramm. Wir beraten Sie gerne – bitte wenden Sie sich an uns. Voraussetzung für verschiedene finanzielle Unterstützungen sind auch rechtliche Regelungen, so dass wir Ihnen nachfolgend verschiedene Aspekte erläutern:

- **Inhalte der Sanierungssatzung**
- **Steuerliche Möglichkeiten**
- **Gemeindliches Förderprogramm bei privaten Sanierungsmaßnahmen**

Mit diesen umfangreichen Hilfestellungen und Anregungen wollen wir Lösungsmöglichkeiten und Gestaltungsvarianten im privaten und öffentlichen Bereich unterstützen – Gemeinsam stehen wir für eine behutsame Durchführung der Ortskernsanierung. Das Förderprogramm wurde 2024 um 10 Jahre, bis zum 31.12.2034, verlängert. Die nachstehenden zusammengefassten Informationen sollen Ihnen helfen, die Chancen und Möglichkeiten zu nutzen. Gerne unterstützen wir Sie bei Ihren Fragen bzw. bei Ihren Planungen.

Im „Sanierungsgebiet Oy“ können verschiedene private und öffentliche sowie große und kleine Baustellen unseren Ortskern weiterentwickeln – wir setzen auf eine gute Zusammenarbeit.

Lucas Reisacher  
Erster Bürgermeister



### Inhalte der Sanierungssatzung

Neben der Festsetzung der genauen Abgrenzung des betroffenen Gebietes (unter Angabe eines jeden Grundstücks) legt die Sanierungssatzung fest, welche Rechtsvorgänge genehmigungspflichtig sind.

Insbesondere bedarf es danach der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bei z.B.:

1. Bauvorhaben jeglicher Art
2. Erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen (auch wenn diese nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind)
3. Verkauf eines Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts
4. Der Abgabe einer Verpflichtungserklärung als schuldrechtlicher Vertrag zur Veräußerung eines Grundstücks
5. Grundstücksteilungen bzw. Zusammenlegungen

Weiterhin bestimmt die Satzung die Durchführungsfrist. Die Sanierung soll bis zum 31.12.2034 abgeschlossen sein.

### Sanierungsvermerk im Grundbuch

Zur Sicherung dieses Genehmigungsvorbehaltes wurde auf allen betroffenen Grundstücken ein „**Sanierungsvermerk**“ im Grundbuch eingetragen. Dies bedeutet lediglich, dass z.B. im Falle einer Veräußerung des Grundstücks der beurkundende Notar eine Genehmigung bei der Gemeinde einholt.

Dem Vermerk solle daher keine weitergehende Bedeutung – wie z.B. eine Wertminderung des Grundstücks o.ä. – beigemessen werden.

Mit Abschluss der Sanierung (also derzeit zum 31.12.2034) wird dieser Vermerk wieder gelöscht. – Kosten entstehen Ihnen keine!



### **Steuerliche Möglichkeiten**

Kosten für Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen an Gebäuden können steuerlich begünstigt werden, wenn diese als notwendig bestätigt werden.

**Voraussetzung:** Beantragen Sie bei der Gemeinde eine Modernisierungs- und Instandsetzungs-Anordnung (§177 BauGB) vor Beginn der Maßnahme.

Sie erhalten dann für die nachgewiesenen Aufwendungen eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt!

Besprechen Sie Ihr Vorhaben aber vorab mit Ihrem Steuerberater – er wird Ihnen weitere Hinweise geben und die zu erwartenden Vergünstigungen aufzeigen.

### **Gemeindliches Förderprogramm**

Mit diesem Förderprogramm wollen wir Ihre aktive Mitwirkung bei der Ortsbildgestaltung unterstützen. Es steht ausschließlich für die Durchführung privater Sanierungsmaßnahmen zur Verfügung.

#### **Gefördert werden:**

- Gestalterische Maßnahmen an Gebäuden
- Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen
- Maßnahmen an Hausfassaden
- Gestaltung von Balkonen
- Erhalt von historischen Baudetails
- Maßnahmen an Dächern
- Gestaltung der Fensteröffnungen und Türen
- Eingangsbereiche
- Zäune und Einfriedungen
- Außenanlagen wie z.B. Hofgestaltung
- Entsiegelung und Pflanzungen
- Gestaltung von Werbeanlagen

Eine detaillierte Beschreibung der förderfähigen Maßnahmen, sowie die Höhe der Förderung enthalten die **Förder- und Gestaltungsrichtlinien für den Ortskern Oy** auf die wir ausdrücklich verweisen.

Sie erhalten diese auf unserer Homepage oder im Bauamt der Gemeindeverwaltung. Nutzen Sie gerne auch die Möglichkeit einer persönlichen Beratung durch unsere Mitarbeiter im Bauamt. Terminvereinbarungen unter 08366/9842-30, oder per Mail [bauamt@oy-mittelberg.de](mailto:bauamt@oy-mittelberg.de)

## Sanierungsgebiet Oy:

