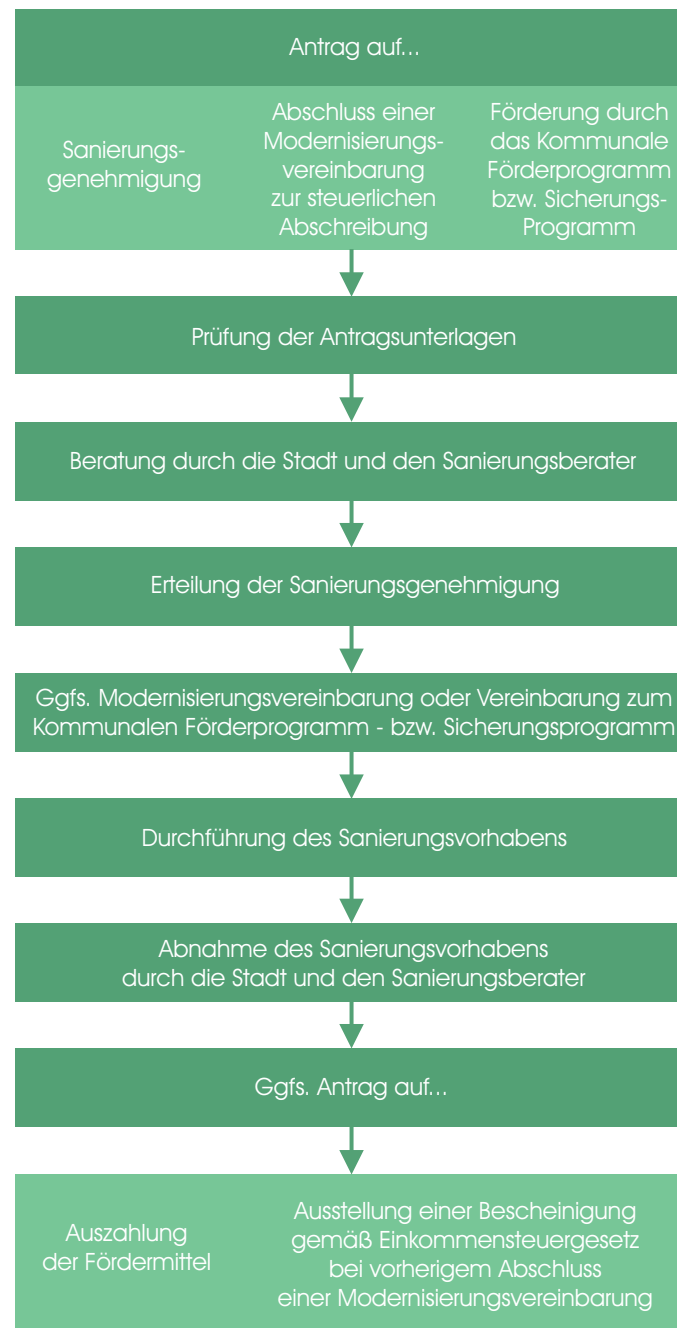


Leitfaden zur Antragstellung für Sanierungsvorhaben



Bei Fragen zu Antragstellung, Vorschriften und Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet steht Ihnen das Bauamt Ruhla zu den Öffnungszeiten der Verwaltung gerne zur Verfügung.

Auf Wunsch werden Gestaltungsvorschläge für die Gebäudesanierung erarbeitet und kostenlos zur Verfügung gestellt. Bitte melden Sie sich auch dafür im Bauamt Ruhla.

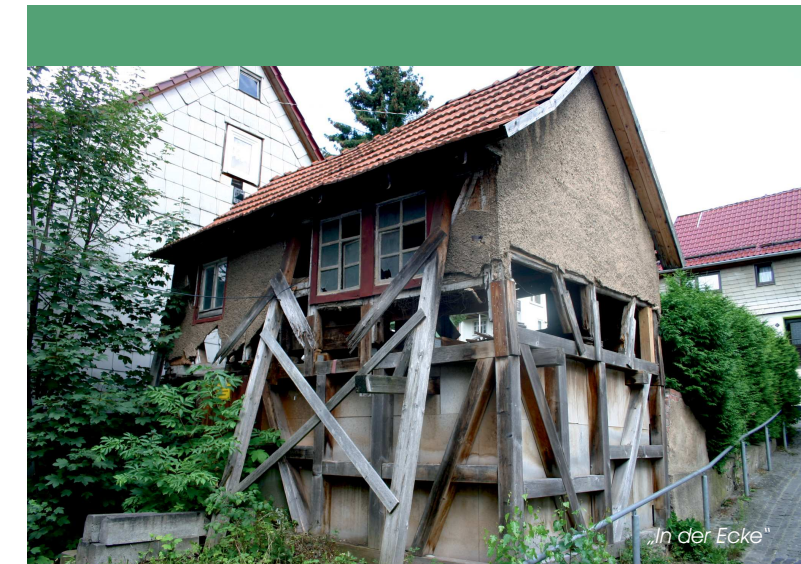


Istzustand Marienstraße 3



Entwurf zur Fassadensanierung Marienstraße 3

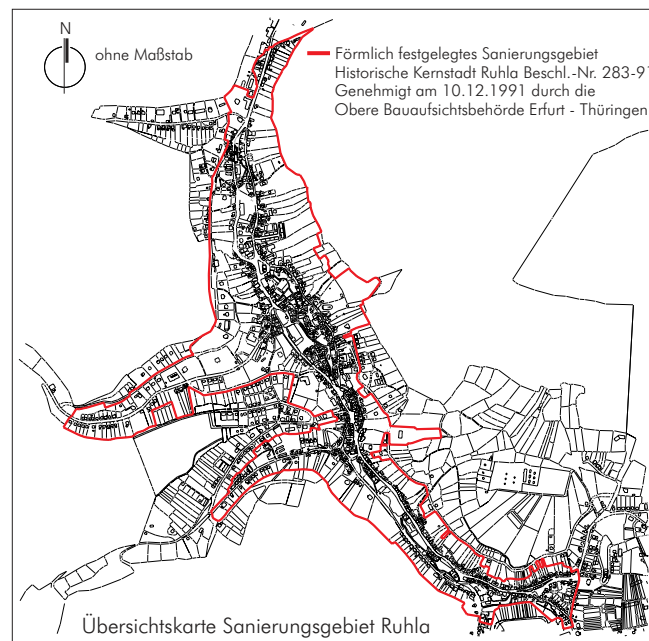
Impressum:
Stadtverwaltung Ruhla
Bauamt
Carl-Gareis-Straße 16
99842 Ruhla
Tel. 036929/82841
Fax: 036929/80365, im Oktober 2022
Fotos: Stadtplanungsbüro Wilke



Bürgerinformation

zur Weiterführung
der Stadtsanierung
der Stadt Ruhla
bis 2031

Vorbildliche Vorhaben der Stadtsanierung Ruhla



Hinweis: Eine große Karte des Ruhlaer Sanierungsgebietes ist im Bauamt Ruhla einsehbar.

Da die **Sanierungsziele** für das Gebiet „Historische Kernstadt“ noch **nicht erfüllt** sind hat der Stadtrat auf Grundlage des Baugesetzbuches die **Verlängerung** des Durchführungszeitraumes **der Stadtsanierung bis 31.12.2031** beschlossen.

Besonderes Städtebaurecht im Sanierungsgebiet

Für alle im Sanierungsgebiet Ruhla liegenden Grundstücke gilt bis zum Ende des Durchführungszeitraumes der Stadtsanierung ein besonders Städtebaurecht. Dafür wurde durch das Grundbuchamt ein **Sanierungsvermerk** ins Grundbuch eingetragen. Dieser zeigt an, dass das Grundstück im Sanierungsgebiet liegt und die entsprechenden Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) einzuhalten sind. Der Sanierungsvermerk wird erst gelöscht, wenn das Sanierungsverfahren für das gesamte Sanierungsgebiet abgeschlossen ist. Er hat nur hinweisenden Charakter und belastet das Grundstück nicht.

Im Sanierungsgebiet ist zu beachten, dass für folgende Vorhaben eine Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §144/145 BauGB bei der Stadt Ruhla einzuholen ist, unter Berücksichtigung der Festsetzungen der Gestaltungssatzung als gemeindliche Bauvorschrift nach §83 ThürBO:

- Errichtung / Sanierung oder Abbruch baulicher Anlagen
- Änderung der Grundstücksnutzung
- Teilung des Grundstücks
- Bestellung einer Hypothek oder Grundschuld
- Grundstücksveräußerung
- Anbringung von Werbeanlagen

Abweichungen zur Gestaltungssatzung sind zu beantragen.

Eine Sanierungsrechtliche Genehmigung ersetzt nicht die notwendige Baugenehmigung nach BauGB.

Städtebauförderung im Sanierungsgebiet

Zur Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen zur Erreichung der Sanierungsziele können Städtebaufördermittel bei der Stadt Ruhla beantragt werden.

Steuerliche Abschreibung im Sanierungsgebiet

Für die Sanierung von Gebäuden im Sanierungsgebiet können bestimmte Kosten steuerlich abgesetzt werden.

Voraussetzung für die Gewährung von Zuschüssen und für die Inanspruchnahme der steuerlichen Vergünstigungen durch den Grundstückseigentümer ist der Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung vor Baubeginn zwischen der Stadt Ruhla und dem Eigentümer.

Sämtliche Formulare zur Antragstellung sowie die Gestaltungssatzung der Stadt Ruhla finden Sie im Internet unter www.ruhla.de/rathaus/satzungen-formulare/formulare.html

Ausgleichsbeträge in der Stadtsanierung n. §154 BauGB

Eigentümer von einem Grundstück bzw. einer Eigentumswohnung in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind dazu verpflichtet, nach Abschluss der Stadtsanierung einen Ausgleichsbetrag zur anteiligen Finanzierung der Sanierung an die Stadt Ruhla zu entrichten.

Zum Thema „Ausgleichsbeträge in der Stadtsanierung“ legt die Stadt Ruhla einen separaten Informations-Flyer auf. Zur Höhe der Ausgleichsbeträge kann die Stadtverwaltung Ruhla derzeit noch keine Aussage treffen.

Sanierungsbedarf für die nächsten Jahre

