



VERBANDSGEMEINDE BITBURGER LAND
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
- Für die Stadt Kyllburg -

Informationsblatt mit Antrag an:

Verbandsgemeinde Bitburger Land
Abteilung Bauen und Werke
Städtebauförderung
Hubert-Prim-Straße 7
54634 Bitburg

Kontaktdaten	
Ansprechpartner	Herrn Philipp Francois
Telefon	06561-66 3050
Fax	06561-66 4500
E-Mail	philipp.francois@bitburgerland.de

**Antrag zu einer geplanten Maßnahme innerhalb des Sanierungsgebietes
„Innenstadt“ der Stadt Kyllburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die nachstehenden Informationen zur Genehmigungspflicht nach §§ 144, 145 BauGB habe ich zur Kenntnis genommen.

Hiermit übermittle ich Ihnen den Sanierungsantrag (Anlage 1 und Anlage 2) und bitte um Erteilung der erforderlichen Genehmigung.

....., den

Mit freundlichen Grüßen

.....

Informationen zur Genehmigungspflicht nach §§ 144, 145 BauGB in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt"

Gemäß der Sanierungssatzung "Innenstadt" der Stadt Kyllburg (Stadt) vom 23.11.2016 bedürfen bestimmte Vorhaben/Maßnahmen im Sanierungsgebiet der schriftlichen Genehmigung. Dieses Rechtsinstrument ermöglicht es, die von den Grundstückseigentümern beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen entsprechend der Sanierungsziele der Stadt, zu steuern und zu bewältigen.

Im Sanierungsgebiet "Innenstadt" sind u.a. folgende Vorhaben durch die Stadt zu genehmigen (vgl. §§ 144,145 BauGB):

1. die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, die einer bauaufsichtlichen Genehmigung, Zustimmung oder Anzeige bedürfen,
2. die Beseitigung baulicher Anlagen,
3. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen bauaufsichtlich nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,
4. der Verkauf von Grundstücken, sowie Bestellung und Veräußerung von Erbbaurechten,
5. die Teilung eines Grundstückes,
6. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
7. die Bestellung eines, das Grundstück belastenden Rechts, wie z.B. Grundpfandrechte, Dienstbarkeiten,
8. die sanierungsrechtliche Zustimmung zu einer Bauvoranfrage bzw. einem Bauantrag.

Die Genehmigung darf versagt werden, wenn durch das Vorhaben das Erreichen der Sanierungsziele erschwert oder undurchführbar wird. Über die Genehmigung ist grundsätzlich innerhalb von einem Monat nach Eingang des Sanierungsantrages (s. II.) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bitburger Land (Abteilung Bauen und Werke, Städtebauförderung, Hubert-Prim-Straße 7, 54634 Bitburg) zu entscheiden. In begründeten Fällen darf die Stadt die Entscheidungsfrist angemessen verlängern. Die sanierungsrechtliche Genehmigung ersetzt nicht die aufgrund der geltenden gesetzlichen Bestimmungen eventuell erforderlichen baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen. Der Antragsteller/Eigentümer des Gebäudes ist verpflichtet, die erforderlichen Genehmigungen eigenständig einzuholen. **Eine sanierungsrechtliche Genehmigung begründet keinen Anspruch auf eine Förderung.**

Antrag auf Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144,145 BauGB für ein Vorhaben im Sanierungsgebiet “Innenstadt” der Stadt Kyllburg

1. Beabsichtigtes Vorhaben (Zutreffendes bitte ankreuzen)	
<input type="checkbox"/>	Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung bautechnischer Anlagen
<input type="checkbox"/>	Beseitigung baulicher Anlagen
<input type="checkbox"/>	Veränderung an baulichen Anlagen (z.B. Fassadengestaltung, Modernisierung, Aus- und Anbau)
<input type="checkbox"/>	Grundstücksteilungen
<input type="checkbox"/>	Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts
<input type="checkbox"/>	Grundstücksverkauf
<input type="checkbox"/>	Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast/Bauvoranfrage/Baugenehmigung/Sonstiges

2. Informationen zum Gebäude/Antragsteller/Vorhaben	
Grundstück (Straße, Hausnummer):	
Flur:	Flurstück:
Steht das Gebäude unter Denkmalschutz/Liegt es in einer Denkmalzone? ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Antragsteller (Name, Anschrift, evtl. Telefon/E-Mail):	
sofern vorhanden Notar/Betreuer (Name, Anschrift, evtl. Telefon/E-Mail):	
Stichpunktartige Beschreibung des Vorhabens:	

3. Beigefügte Planungsunterlagen (Zutreffendes bitte ankreuzen)	
<input type="checkbox"/>	Konkrete Erläuterungen des Antrages/des Vorhabens
<input type="checkbox"/>	Aktuelle Fotos vom Gebäude/vom Gebäudeteil, der verändert werden soll
<input type="checkbox"/>	Lageplan 1:100
<input type="checkbox"/>	Vertrag
<input type="checkbox"/>	Grundbuchauszug
<input type="checkbox"/>	Sonstige Planungsunterlagen/Baupläne/Skizzen

Ich versichere hiermit, dass mit der Maßnahme/dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Antragstellers/der Antragsteller)

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

seit vielen Jahren nimmt die Stadt Kyllburg an Programmen der Städtebauförderung teil. Dazu wurde ein städtebaulicher Rahmenplan entwickelt und, nach umfangreicher Voruntersuchung, ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet. Hier sind die erwünschten (auch baulichen) Entwicklungen für den Bereich „Innenstadt“ beschrieben. Grundlegend hat die Stadt hierzu auch eine Sanierungssatzung und eine Sanierungsrichtlinie erlassen, die allesamt bindende Wirkung haben.

Alle Grundstücks-/Gebäudeeigentümer müssen deshalb wissen und bedenken, dass sie der Stadt Kyllburg, vertreten durch die Verbandsgemeindeverwaltung (Herrn Francois o.V.), jede Veränderung an ihrer Immobilie, rechtzeitig vor dem Beginn Ihres Vorhabens, mitteilen müssen. Dazu benutzen Sie bitte das vorbereitete Schreiben, das Sie hier als pdf zum Download finden.

In aller Regel erhalten Sie bei kleineren Vorhaben sehr schnell Ihre Genehmigung, wenn Ihr Vorhaben mit den Zielen der städtebaulichen Entwicklung übereinstimmt.

Es kann allerdings auch sein, dass es einer Beratung durch Sanierungsfachleute bedarf, um Sie in Ihrem Vorhaben zu unterstützen und Fehler letztlich auch zu vermeiden. Diese Beratung ist für Sie kostenlos!

Ich bitte Sie darum, diese Hinweise ernstlich zu berücksichtigen, damit wir gemeinsam an unserem „Entwicklungskonzept“ weiterarbeiten und vorankommen können.

Gez.

Wolfgang Krämer

Stadtbürgermeister

Ein Beispiel ohne konkreten, aktuellen Anlass:

Frau Musterfrau ist Eigentümerin eines Hauses im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ und möchte ihre Fassade neu anstreichen und den Verputz ausbessern lassen.

Sie hat sich auch schon einen Farbton ausgesucht, der ihrem Geschmack entspricht. Weil sie unsere Information gelesen und verstanden hat, füllt sie das „Antragsschreiben“ aus und wirft es in den blauen Briefkasten der Verwaltungsstelle Kyllburg ein (spart sich sogar das Porto) oder sendet den Antrag per Mail an Herrn Francois (spart sich sogar den Weg zum Marktplatz).

Wenn sich der Anstrich und die Ausbesserungsarbeiten mit den Sanierungszielen vertragen, erhält Frau Musterfrau ihre Genehmigung innerhalb weniger Tage per Post oder per Email.

Angenommen, der Farbton ist aber nicht mit unserem Entwicklungskonzept vereinbar, z.B. Schweinchenrosa – Tagesleuchtfarbe, dann muss leider die Genehmigung zunächst versagt werden. Dann darf Frau Mustermann aber auch dem Maler nicht den Auftrag erteilen, das Haus „Schweinchenrosa“ anzustreichen! Falls doch, könnte es sogar passieren, dass sie dazu aufgefordert wird, diesen Missstand zu beseitigen.

Deshalb kann sich Frau Mustermann bereits **vor Antragstellung** bei der Verwaltung darüber informieren, welche Farbe im Sanierungsgebiet erlaubt ist.

Möglicherweise kann im Rahmen dieses Beratungsgespräches auch festgestellt werden, dass Frau Mustermann noch weitere Vorhaben an ihrem Gebäude umsetzen möchte. Ggfls. ergibt sich dabei, dass es für die Maßnahmen Fördermittel in Form eines Zuschusses gibt.

Möchte Frau Mustermann Fördermittel, erhält sie auf Anfrage Besuch von unserer Sanierungskommission. Hier geben die Fachleute des Planungsbüros ISU, des Eifelkreises Bitburg-Prüm und der Verbandsgemeinde Bitburger Land, in Begleitung Ihres Stadtbürgermeisters, Frau Mustermann wertvolle Tipps zur Modernisierung Ihres Sanierungsobjektes. Die Beratung ist kostenlos.

Das Ergebnis wird in einem Protokoll, welches Frau Mustermann im Nachgang erhält, dokumentiert.

Mit dem Beratungsergebnis geht Frau Mustermann an die Vorbereitung Ihres Projektes und schließt eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Kyllburg hat. Hier wird u.a. festgehalten, welche Maßnahmen umgesetzt werden sollen und unter welchen Voraussetzungen Frau Mustermann Fördermittel erhält.

Wenn Frau Mustermann die Zeit drängt, kann sie – um möglichst rasch mit den Arbeiten beginnen zu können – auch beantragen, früher beginnen zu können (Stichwort: Vorgezogener Maßnahmenbeginn). Das ist deshalb wichtig, weil nur Maßnahmen genehmigt und auch gefördert werden können, mit denen noch nicht angefangen wurde.

Weil das alles für uns Laien aber ziemlich kompliziert ist, wendet sich Frau Mustermann in allen Fragen zu diesen Dingen an den Sachbearbeiter bei der VGV Bitburger Land (in unserem Falle Herr Francois) oder an ihren Stadtbürgermeister, die Frau Mustermann und allen Interessierten gerne mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Ich hoffe, an diesem Beispiel wird deutlich, dass jede/r der/die Veränderungen an ihrer/seiner Immobilie vornehmen will, das der Stadt/der VGV Bitburger Land mitteilen muss.

In diesem Sinne, allen Interessierten gute Gedanken und Mut zu ihrem Vorhaben und uns alle guten Fortschritt in unserem Vorhaben, den Innenort positiv und geplant zu entwickeln.

Gez.

Wolfgang Krämer

Stadtbürgermeister