

Burgbernheim

Stadt Burgbernheim



Entwicklungs- und Rahmenplanung für die Kernstadt von Burgbernheim



Stadtratssitzung am 01. August 2013

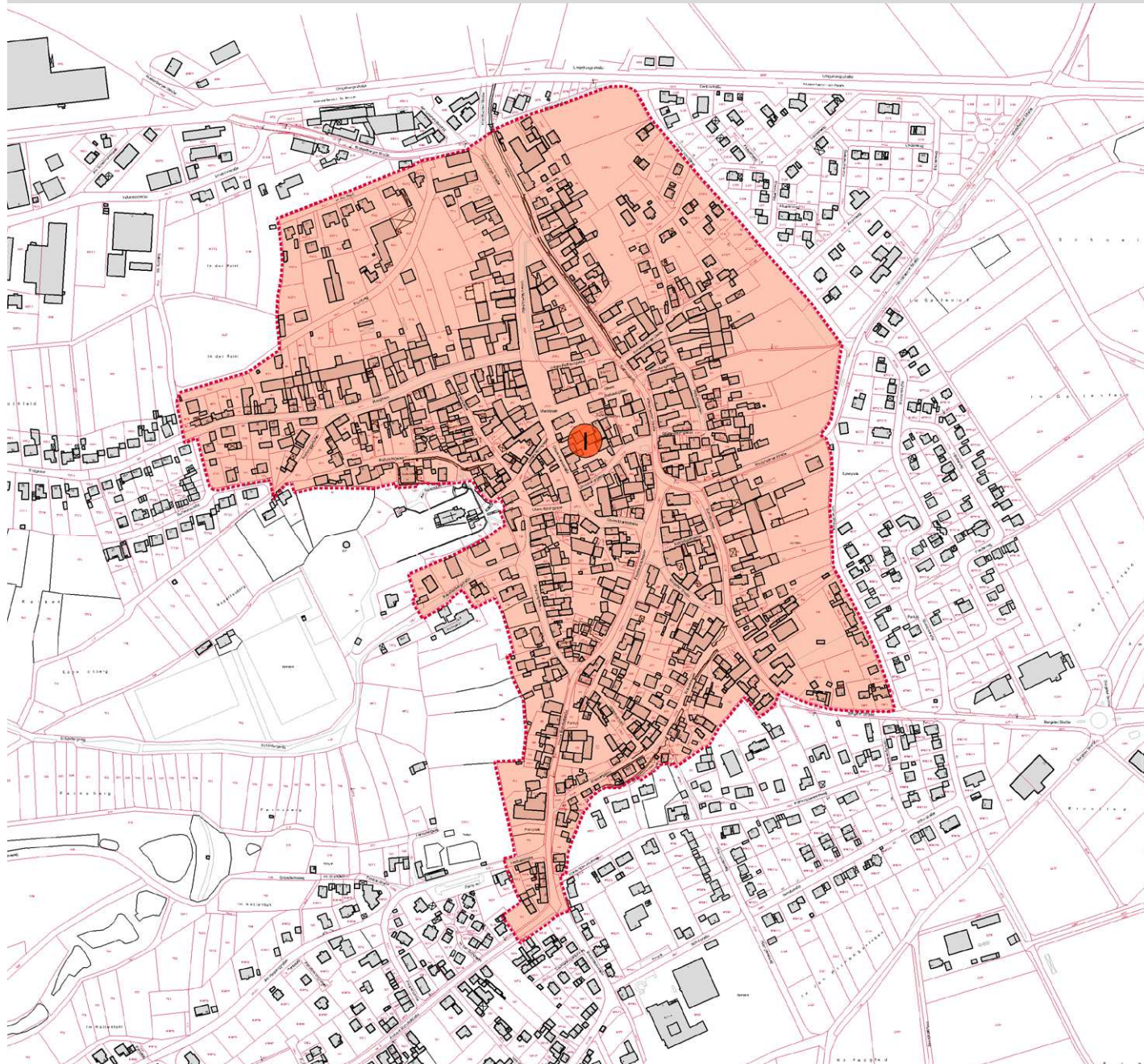
Gebietsabgrenzung

Untersuchungsgebiet

Städtebauliches
Entwicklungs- und Rahmenkonzept
für den Bereich "Kernstadt"

Planungs- und Untersuchungsbereiche

 Gesamtuntersuchungsgebiet
 Kernstadt Burgbernheim: ca. 36,7 ha



Planungsprozess Entwicklungs- und Rahmenplanung Kernstadt Burgbernheim 2012 ff.

Arbeitssteam/Projektgruppe, prozessbegleitend mit Vertretern der Stadtverwaltung und der städt. Gremien, Reg. Mfr.; ggf. weiterer Organisationen, Verbänden	1. Grundlagenmittlung, Abstimmungsgespräche - Ablauf, Ziele	Juli 2012
	2. Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung/Analyse - Darstellung Analyseergebnisse parallel: Abstimmung Einzelhandel und weiterer Fachplanungen	Aug./Sept. 2012
	3. Arbeitsbesprechung Stadt / Projektgruppe - vorläufige Auswertung der Ergebnisse Bestandsanalyse - Visionen, Ziele, Strategien - Konzept Rahmenplanung, Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte	Besprechung: Die., 02.10.2012 ab 10:00 Uhr
	4. Auftaktveranstaltung / Bürgerinformation - Info zum Planungsprozess und Evaluation des bisher erreichten - Auswertung Ergebnisse Bestandsanalyse - vordringliche Entwicklungs- und Handlungsschwerpunkte, z.B. Stärkung Handel und Dienstleistung; Tourismus, Freizeit, Gastronomie; öffentlicher Raum und Verkehrskonzeption - Vorbereitung Eigentümer- und Haushaltsbefragung	Mi., 17.10.2012 ca. 18:30 Uhr oder 19:00 Uhr
	5. anschließend schriftl. Eigentümer- / Haushalts-Befragungen, Durchführung von Einzelgesprächen	Okt./Nov./Dez. 2012
	6. Arbeitsbesprechung Stadt / Projektgruppe - Auswertung der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung - Zusammenfassung Visionen, Ziele, Strategien - Entwicklungsperspektiven, Leitlinien, Handlungsfelder - Projektideen, Mitwirkung; Auswertung der Ergebnisse der Befragungen	Nov. 2012
	7. Erarbeitung Entwicklungs- und Rahmenplan mit Zusammenführung der Themenbereiche Handels- und DL-Entwicklung, Verkehrskonzept, Tourismus, Freizeit, Gastronomie - Entwicklungsperspektiven, Leitlinien, Handlungsfelder - Projektideen, Mitwirkung	Nov./Dez. 2012, Jan. 2013
	8. Vorstellung des Konzeptentwurfs in städtischem Gremium Leitlinien der Innen-/ Stadtentwicklung „Kernstadt Burgbernheim“ - Entwicklungsperspektiven, Leitlinien, Handlungsfelder - Projektideen, Mitwirkung	Ende Jan. 2013
	9. weitere Erarbeitung Maßnahmenkonzept, Umsetzungsstrategien etc	Febr. 2013
	10. Arbeitstagung Projektgruppe - Auswertung, Korrekturen, Anregungen etc., Maßnahmen, Prioritäten etc. - Vorschlag Abgrenzung neues Sanierungsgebiet, Sanierungsverfahren - Vorbereitung Bürgerinfo	März 2013
	11. Abschlussveranstaltung für Bürger Ergebnisse Entwicklungs- und Rahmenkonzept, Maßnahmen, Prioritäten Information zum Sanierungsgebiet, Sanierungsverfahren	April 2013
	12. Feststellung des Entwicklungs- und Rahmenplans im GM, Förmliche Festlegung neues Sanierungsgebiet	Mai 2013
	13. Fertigstellung des Entwicklungs- und Rahmenkonzepts (Bericht)	Mai/Juni 2013

194.2_2012-08-05_Ablaufschema RPL.docx

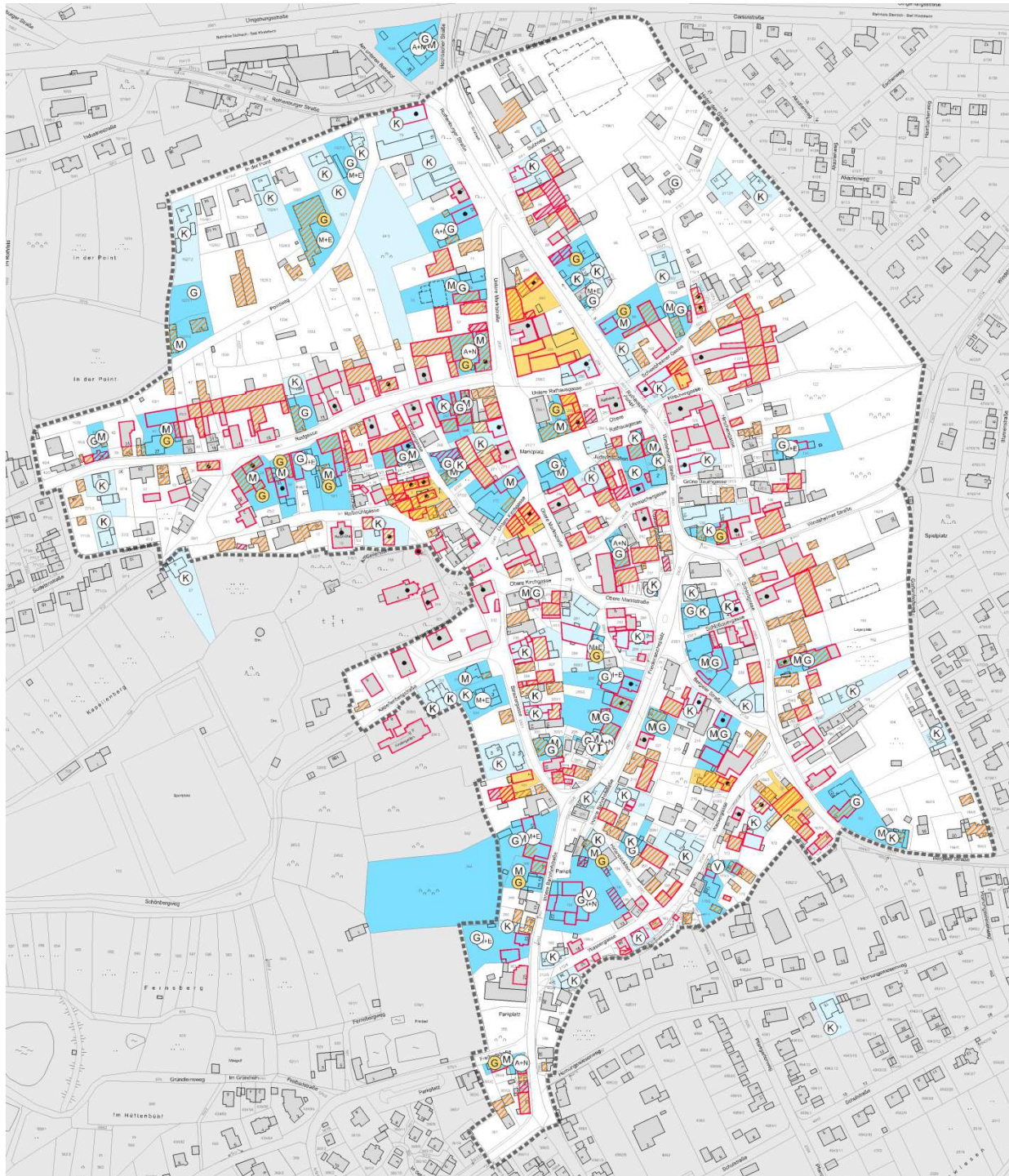
Ablauf des Verfahrens

Stadtratssitzung am 01. August 2013

Auswertung der schriftlichen Befragung der Haushalte, Eigentümer und Gewerbetreibenden

Auswertung Befragung

- Teilnahme an Befragung
- Teilnahme an Befragung
keine Veränderungsabsicht
- Gesprächsbedarf aus Sicht der
Planung
- G Gesprächsbedarf aus Sicht der
Planung
- Bauzustand mit
schwerwiegenden Mängeln
- Bauzustand mit
erheblichen Mängeln
- prägende Gebäude
- G Gespräch gewünscht
- K keinerlei Veränderungsabsicht
- M Modernisierung
- M+E Modernisierung + Erweiterung
- A+N Abriss und Neubau
- V Verkauf
- T Tausch mit gleichwertigem
Grundstück



Zusammenstellung der Vorschläge / Wünsche / Anregungen:













- Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit
- Verbesserung Parkierungssituation
- fehlende Radwege ergänzen
- Verbesserung von Gehwegen und Fußgängerquerungen
- Aufwertung und Neugestaltung öffentlicher Raum
- Neuordnung von Grundstücken zur Verbesserung Wohnsituation
- Verbesserung der Angebote für Jugendliche und 40-65 Jährige
- Sicherung / Aufwertung der Angebotsvielfalt und Qualität Einzelhandel
- Stärkung regionale Vermarktung; Wochenmarkt einrichten

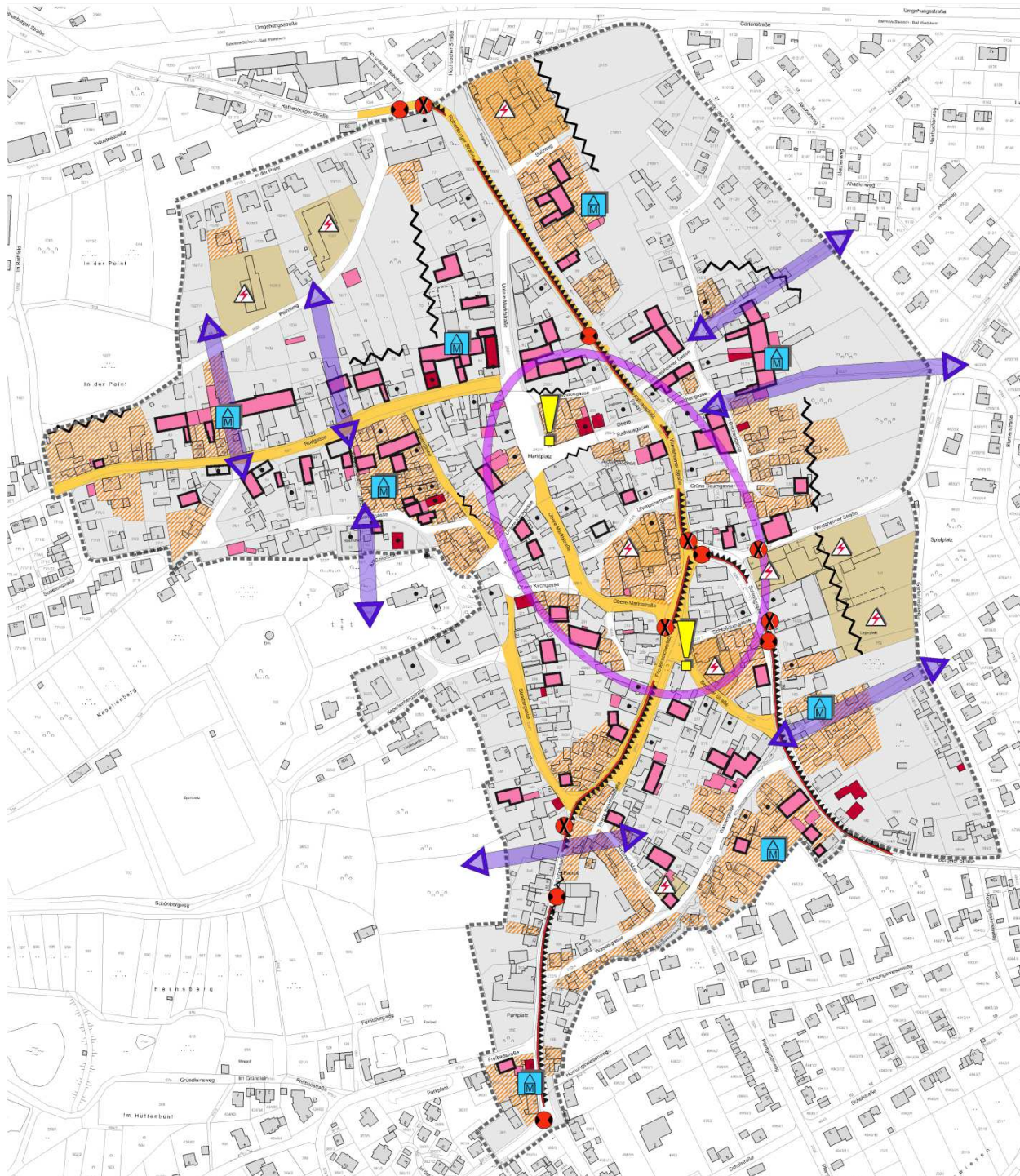
Zusammenfassung

Bestandsanalyse

Mängel + Konflikte

Mängel und Konflikte

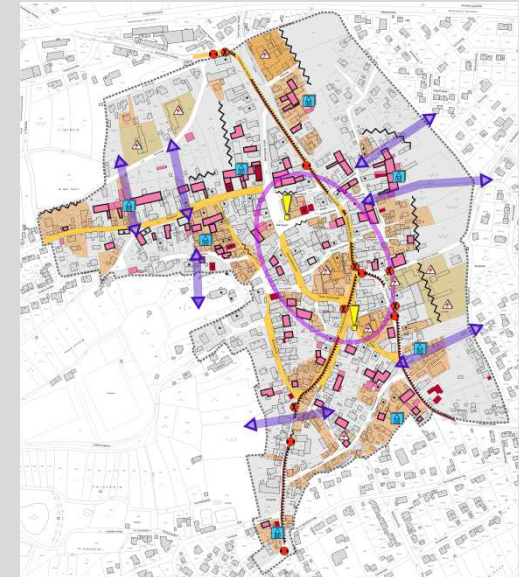
-  fehlende oder gestörte Raumkante
-  gestörter Ortsrand
-  Trennwirkung Durchgangsstraße zu hohe Geschwindigkeit
-  unübersichtlicher Straßenverlauf
-  problematische Querung
-  Unternutzung Haupt- und Nebengebäude
-  Leerstand Hauptgebäude
-  stadtgestalterisch bedeutsame Gebäude mit Mängeln
-  hoher Modernisierungsbedarf
-  hohe Dichte schwierige Grundstückszuschnitte
-  Nutzungskonflikt mit benachbarten Grundstücken
-  Umgestaltungsbedarf öffentlicher Raum
-  mangelhafte oder fehlende Wegeverbindung
-  lückenhafte Versorgungsfunktion



Mängel + Konflikte



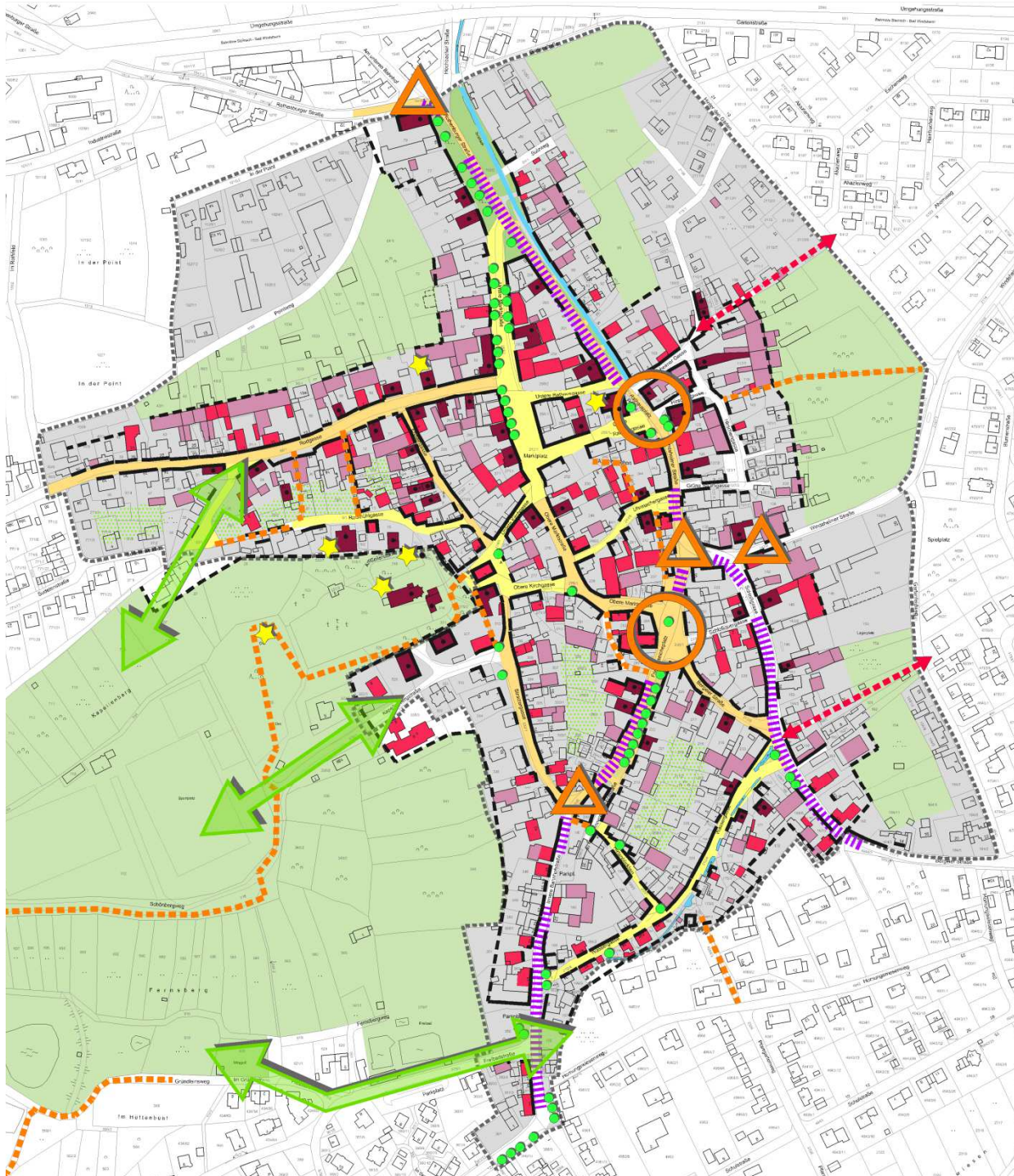
Rothenburger Straße – Windsheimer Straße: problematische Kreuzung



Chancen + Potenziale

Chancen und Potenziale

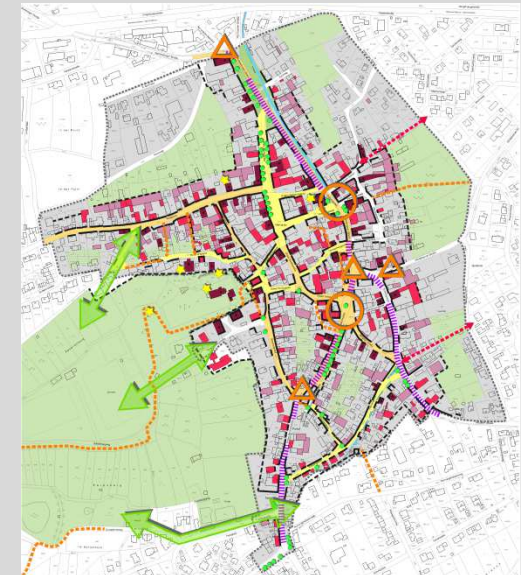
-  wichtige Raumkanten
-  erlebbarer historischer Ortsrand
-  positiver Gestaltwert
städtebaul. wichtige Nebengebäude
-  Denkmal
-  Gebäude mit kultureller und
touristischer Bedeutung
-  markanter Platzraum
markante Gasse
-  Neugestaltung öffentliche
Räume
-  Platzgestaltung
-  verkehrsberuhigende Maßnahmen
z.B. Geschwindigkeitsreduzierung
-  Verbesserung Kreuzungsbereich
-  bestehender Grünraum
innerstädtische Grünfläche
-  Grünfläche Blockinnenbereich
freihalten und ergänzen
-  Bezug zu Grünflächen
herstellen
-  Bestand Fußwegeverbindung
Ergänzung Fußwegeverbindung
-  Blickbezüge



Chancen + Potenziale



Rothenburger Straße - Geschwindigkeitsreduzierung



Abschlussbericht

Prägende Gebäude

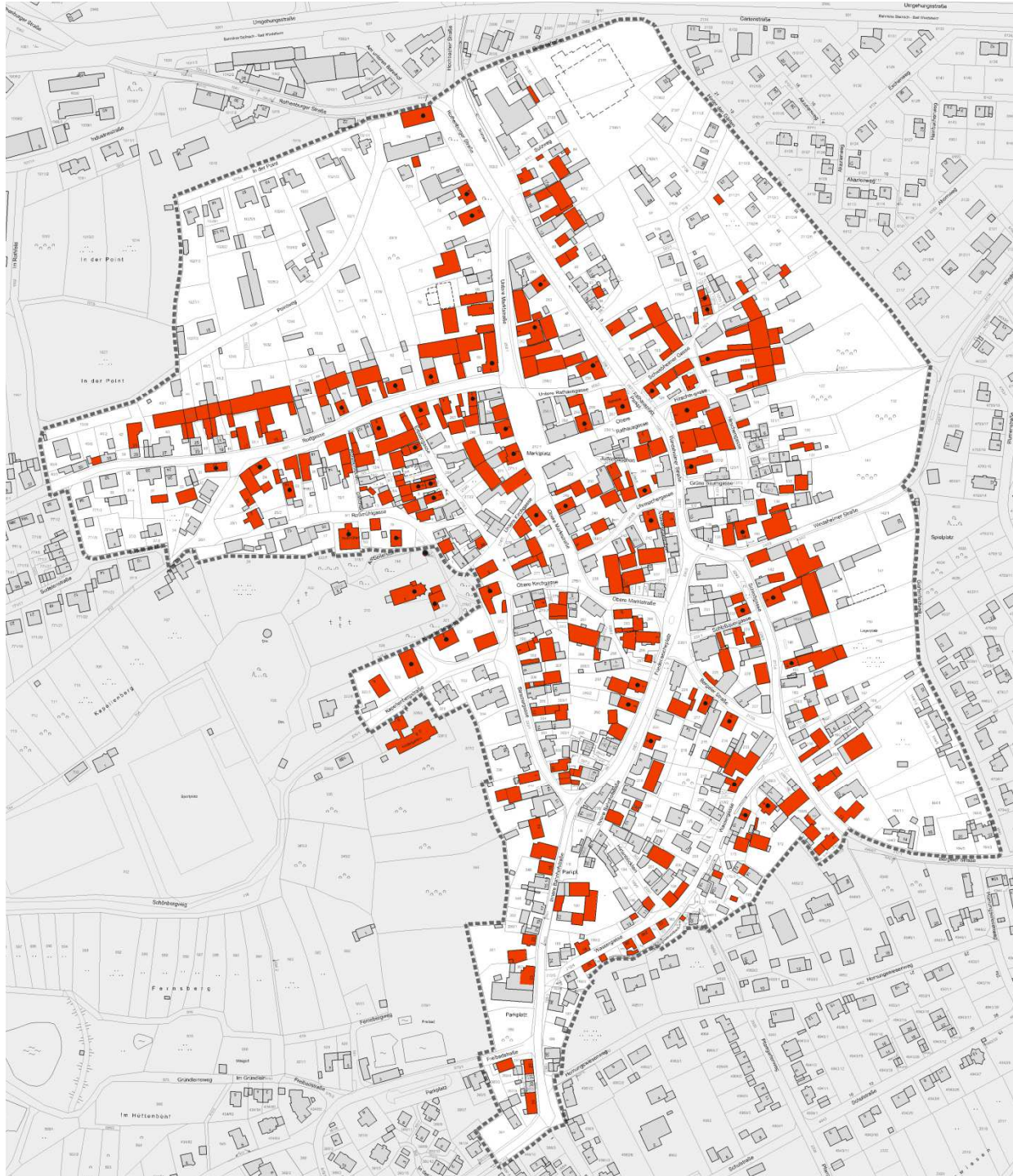


Prägende Gebäude:

- Denkmäler
- Gebäude mit positivem Gestaltwert
- stadtbildprägende Nebengebäude










Haupt- und Nebengebäude
im Untersuchungsbereich

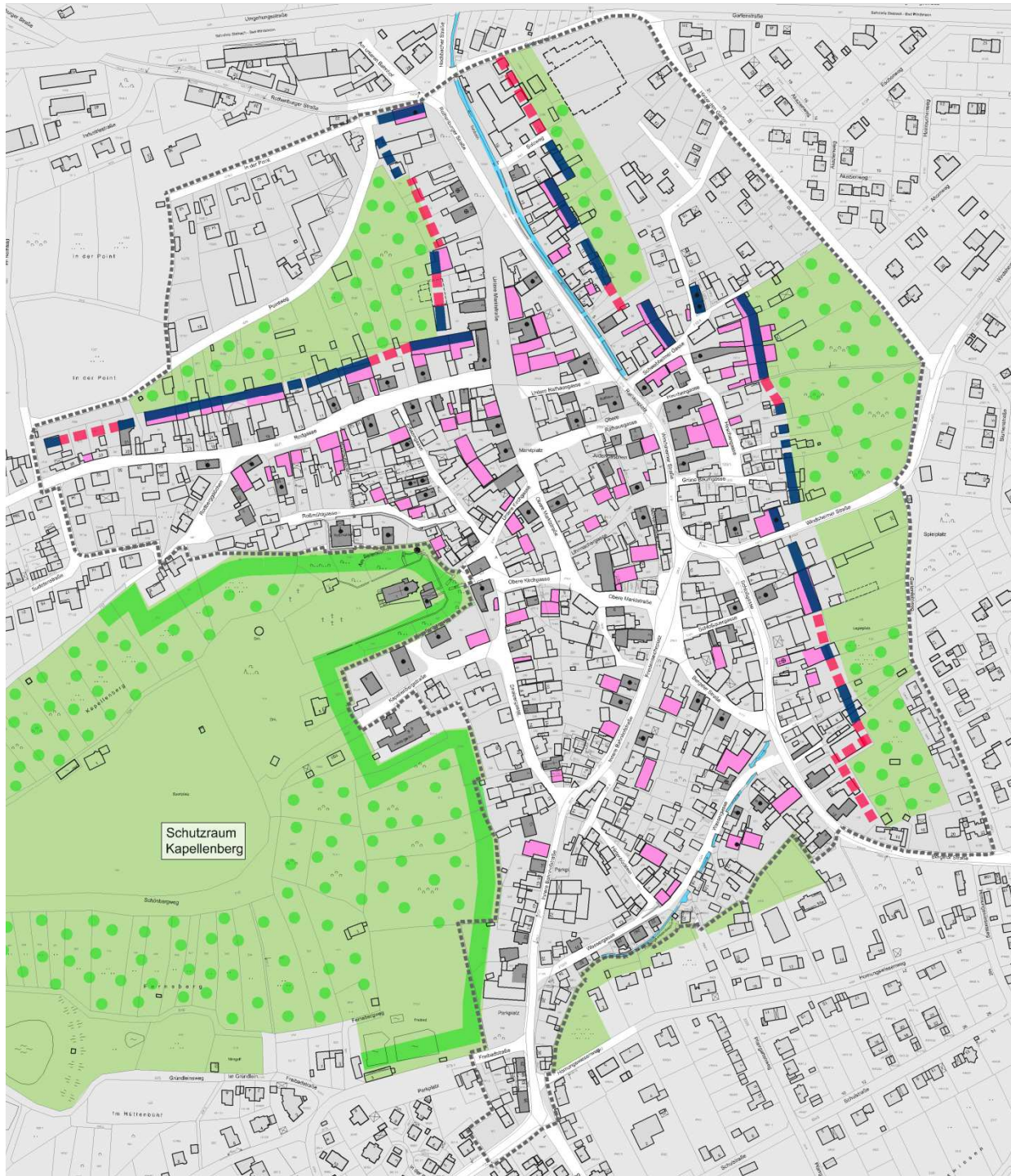


Obere Marktstr.1 - markantes Eckgebäude (Denkmal) und Scheune

Stadtratssitzung am 01. August 2013

„Außenstruktur“ Stadtraum

-  wichtige Raumkanten als Begrenzung der Straßenräume
-  wichtige neue Raumkanten als Begrenzung der Straßenräume
-  für das Ortsbild prägende Nebengebäude
-  für das Ortsbild prägende Hauptgebäude
-  wichtige Grünräume im Bereich des Ortsrandes
-  Hangkante Kapellenberg
-  Streuobstwiesen / Gärten



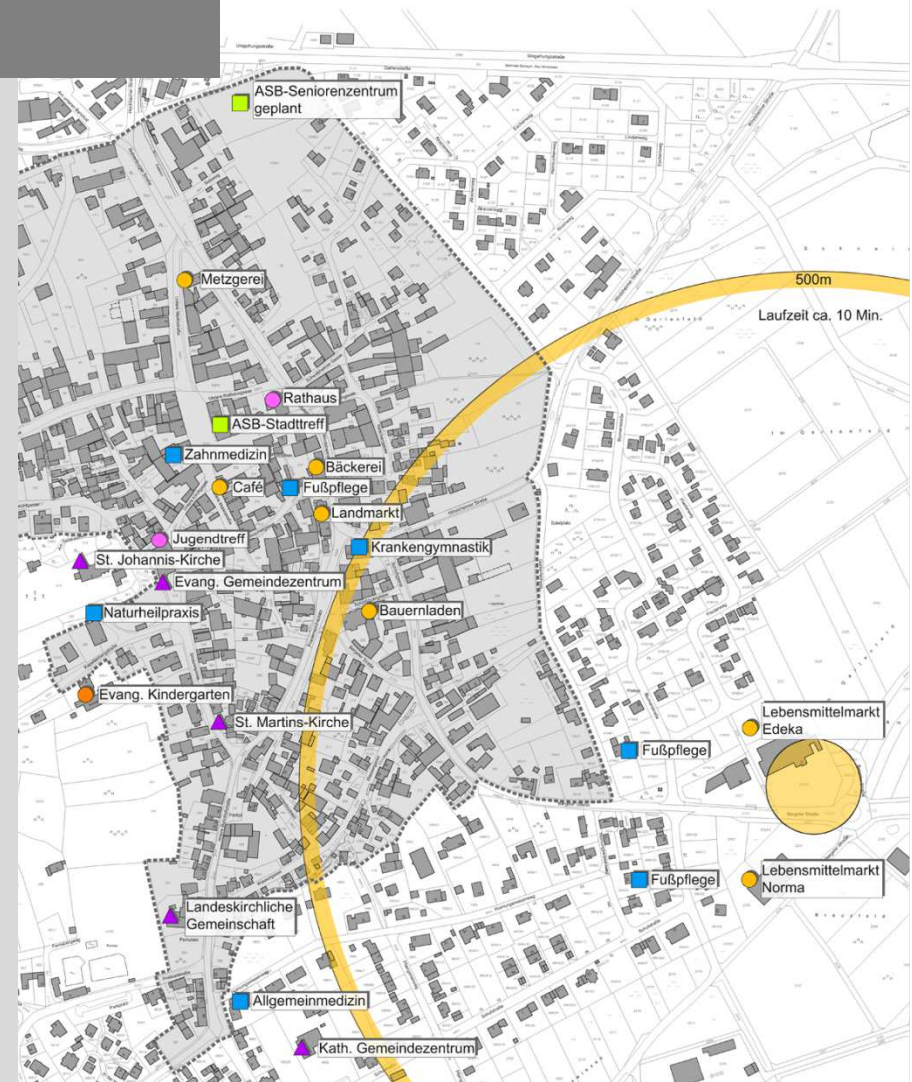
Pointweg: Erhalt der bestehenden Grünflächen

Ergebnisse Einzelhandelskonzept

Ergebnisse Einzelhandelskonzept

Büro Dr. Acocella:

- Erfüllung der Funktion als Kleinzentrum
- Bindungsquoten nur bedingt steigerbar
- kein Potenzial für weiteren Lebensmittelbetrieb im Stadtzentrum
- Realisierung der Potenziale durch Erweiterungen im Bestand möglich, Flächen für neue Betriebe zu gering
- Entwicklung von innen/ aus der Bevölkerung heraus erforderlich



Soziale Infrastruktur mit Nahversorgung, FP7

Ziele der Entwicklungs- und Rahmenplanung

Übergeordnete Sanierungsziele

- „Grüne Stadt“ Burgbernheim - Verbindung von Stadt und Natur stärken
- Stadtstruktur und Stadtbild erhalten und entwickeln
- Wohnen in der Kernstadt stärken
- Versorgung und Einzelhandel in der Kernstadt sichern und entwickeln
- Verkehrssituation und öffentlichen Raum verbessern
- Angebote für Freizeit, Sport und Tourismus ausbauen



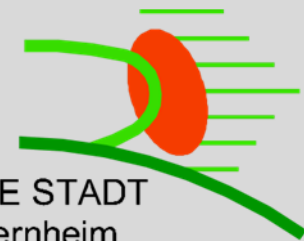
Bäckerei – Café Windsheimer Straße 1



Quelle: homepage tsv Burgbernheim



Kapellenberg als Aussichtspunkt (Quelle Homepage Evang.-Luth. Dekanat Bad Windsheim)



Stadtstruktur und Stadtbild erhalten



Roßmühle – kulturelle und touristische Bedeutung

Ziele + demographischer Wandel

- Freiräume mit seniorenrechter Gestaltung und Begegnungsmöglichkeiten
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Neue Wohnformen für Senioren
- Erhalt und Förderung der Infrastruktur in den Bereichen Einzelhandel, Medizin, Freizeitangebote
- Soziale Angebote, auch generationenübergreifend
- Bildung und Betreuung aller Altersstufen in der Stadt



Quelle: nordbayern.de, Foto: Sophia Schirmer



Kindergarten Arche Noah
Quelle: homepage Dekanat Bad Windsheim



Ziele + seniorenpolitisches Konzept

- Wohnen im Alter:
barrierefreie Wohnungen, alternative Wohnformen etc.
- Präventive Angebote im Bereich Sport
- Präventive Angebote im Bereich Bildung
- Ausbau der Nachbarschaftshilfe
- Zusammenarbeit Stadtverwaltung,
Seniorenbeiräte und Seniorenbeauftragte



ASB Seniorenzentrum im oberfränkischen Weismain
Quelle: nordbayern.de, Foto: privat



Ausflugsangebote im Landkreis.
Quelle: nordbayern.de, Foto: Claudia Lehner

Ziele + Kommunale Allianz A7 – Franken-West

- Zusammenschluss von 10 Gemeinden
- Burgbernheim mit Sonderrolle als Siedlungsschwerpunkt, Schwerpunkt Freizeit und Tourismus, Schwerpunkt Kultur und Veranstaltungen, Gewerbestandort, Versorgungsfunktion Handel, DL, Medizin
- deckungsgleiche Ziele wie z.B.:
 - Förderung der Altortentwicklung,
 - energetische Gebäudeoptimierung im Bestand
 - Vermarktung regionaler Produkte



Burgbernheim als Gewerbestandort
Quelle: homepage Stadt Burgbernheim

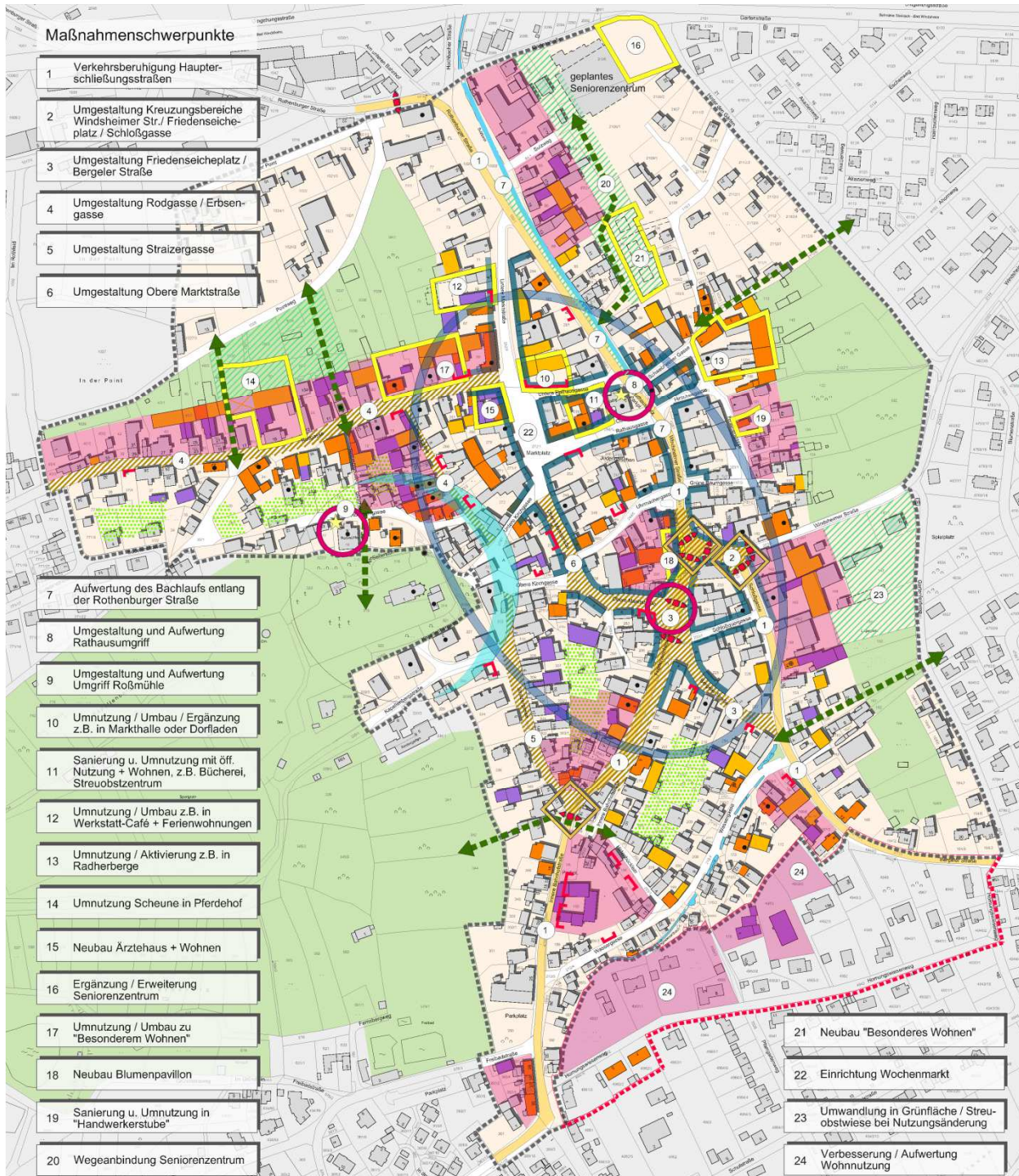


Regionale Vermarktung Streuobst
Quelle: homepage Stadt Burgbernheim

Rahmenplan mit Maßnahmenschwerpunkten

Rahmenplan mit
Maßnahmschwerpunkten

-  Modernisierung / Sanierung erforderlich
-  Modernisierung oder Ersatzbau in ähnlicher Kubatur möglich
-  Abbruch ohne Ersatz möglich
-  Schwerpunkt Neuordnungsbereiche
-  Ergänzung von Raumkanten
-  mögliche Baumaßnahmen (Aktivierung, Umnutzung, Neubau)
-  Verkehrsberuhigung der Haupterschließungsstraßen
-  Neuordnung und Gestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
-  Umgestaltung und Aufwertung Platzräume
-  Umgestaltung Kreuzungsbereiche
-  Ergänzung Fußgängerüberweg
-  Erlebbare Bachlauf
-  Erhalt von Grünflächen
-  Aufwertung von Grünflächen
-  Wiederherstellung Grünraum in den Blockinnenbereichen
-  Ergänzung Fußwegeverbindungen
-  Stärkung des Einzelhandels
-  Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion
-  Sicherung und Stärkung des



Maßnahmschwerpunkte

- 1 Verkehrsberuhigung Haupterschließungsstraßen
- 2 Umgestaltung Kreuzungsbereiche Windsheimer Str. / Friedenseicheplatz / Schloßgasse
- 3 Umgestaltung Friedenseicheplatz / Bergeler Straße
- 4 Umgestaltung Rodgasse / Erbsengasse
- 5 Umgestaltung Straizergasse
- 6 Umgestaltung Obere Marktstraße

- 7 Aufwertung des Bachlaufs entlang der Rothenburger Straße
- 8 Umgestaltung und Aufwertung Rathausumgriff
- 9 Umgestaltung und Aufwertung Umgriff Roßmühle
- 10 Umnutzung / Umbau / Ergänzung z.B. in Markthalle oder Dorfläden
- 11 Sanierung u. Umnutzung mit öff. Nutzung + Wohnen, z.B. Bücherei, Streuobstzentrum
- 12 Umnutzung / Umbau z.B. in Werkstatt-Café + Ferienwohnungen
- 13 Umnutzung / Aktivierung z.B. in Radherberge
- 14 Umnutzung Scheune in Pferdehof
- 15 Neubau Ärztehaus + Wohnen
- 16 Ergänzung / Erweiterung Seniorenzentrum
- 17 Umnutzung / Umbau zu "Besonderem Wohnen"
- 18 Neubau Blumenpavillon
- 19 Sanierung u. Umnutzung in "Handwerkerstube"
- 20 Wegeanbindung Seniorenzentrum

- 21 Neubau "Besonderes Wohnen"
- 22 Einrichtung Wochenmarkt
- 23 Umwandlung in Grünfläche / Streuobstwiese bei Nutzungsänderung
- 24 Verbesserung / Aufwertung Wohnnutzung

Stärkung und Konzentration des Einzelhandels



Friedenseicheplatz – Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion



Marktplatz – Einrichtung Wochenmarkt

Gestaltung des öffentlichen Raums



Neugestaltung Friedenseicheplatz



Rothenburger Straße – offener Bachlauf

Gestaltung des öffentlichen Raums



Aufwertung des Straßenraums in der Rodgasse

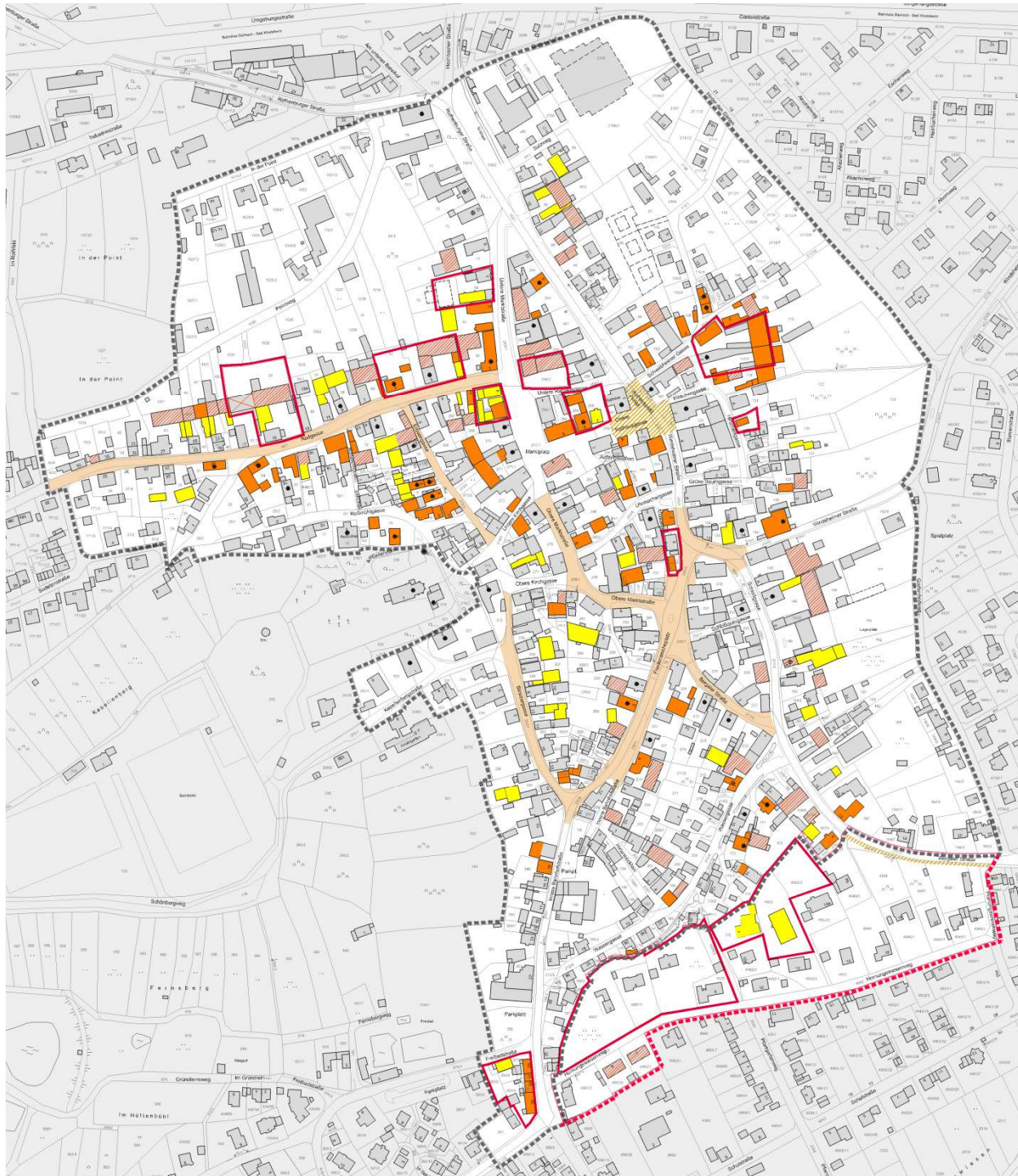


problematische Kreuzung Windsheimer Straße - Friedenseicheplatz

Wie geht es nun weiter ?

Bau- und Ordnungsmaßnahmen

- ▬▬▬▬ Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
- ▬▬▬▬ Grunderwerb (einschl. Substanzschädigung)
- Einzeldenkmal
- ⊕ eingetragenes Gebäudedetail
- ▬ Neuordnungsbereiche
- Baumaßnahmen**
 - ▭ zu erhaltendes Gebäude
 - ▭ umfassende Modernisierung, einschl. energetische Sanierung
 - ▭ mögliche Modernisierung, einschl. energetische Sanierung
- Ordnungsmaßnahmen**
 - ▭ Gebäudeabbruch
 - ▭ Herstellung + Änderung von Erschließungsanlagen
 - ▭ Anpassmaßnahmen an Erschließungsanlagen



Kosten- und Finanzierungsübersicht

Vorbereitende Untersuchung	Menge	Einheit	Bemerkungen	Kosten	Kosten	Kosten
	/Kosten			gesamt	förderfähig	nicht förderfähig
	€ / Einheit	(m ² , m ³ t, ...)		€	€	€
C Übersicht						
1. Vorbereitende Untersuchungen				30	30	0
2. Weitere Vorbereitung			z.B. Neuordnungskonzepte, Fortschreibung Gestaltungssatzung	45	45	0
3. Grunderwerb				85	85	0
4. Sonstige Ordnungsmaßnahmen			z.B. Bodenordnung, Gebäudeabbrü- che, Herstellung + Änderung Erschlie- ßungsanlagen, barrierefreie Gestal- tung	3.579	3.549	130
5. Baumaßnahmen			Modernisierung öffentlicher Gebäude Private Modernisierung, auch Teilmo- dernisierungen	1.450	1.000	450
6. Sonstige Maßnahmen				0	0	0
7. Vergütungen				56	56	0
Summe Ausgaben				5.245	4.765	580
Summe Einnahmen				0	0	0
Finanzierungsbedarf				5.245	4.765	580

D Förderrahmen						
Anteil Bund / Land	60 %				2.859	
Anteil Stadt	40 %				*1.906	
nicht förderfähige Kosten						*580
* von der Stadt aufzubringende Finanzierungsmittel gesamt					*2.486	

Erhalt und Modernisierung der Bausubstanz



Aufwertung stadträumliche Situation Rathaus



Obere Marktstraße 1 – Erhalt denkmalgeschützter Gebäude

Umstrukturierungsbereiche



Erhalt denkmalgeschütztes Gebäude Erbsengasse 4



Rodgasse 1 - Baudenkmale mit Umgebung behutsam entwickeln

Erarbeitung von Neuordnungskonzepten

Beispiel Marktplatz 4



Marktplatz 4 - Grundriss Erdgeschoss





Marktplatz 4 – räumliche Skizze



Aktivierung untergenutzter Gebäude



Untere Marktstraße/Untere Rathausgasse – Potentialfläche für z.B. Markthalle



Rodgasse 3 und 5 – Umnutzung / Umbau zu besonderem Wohnen

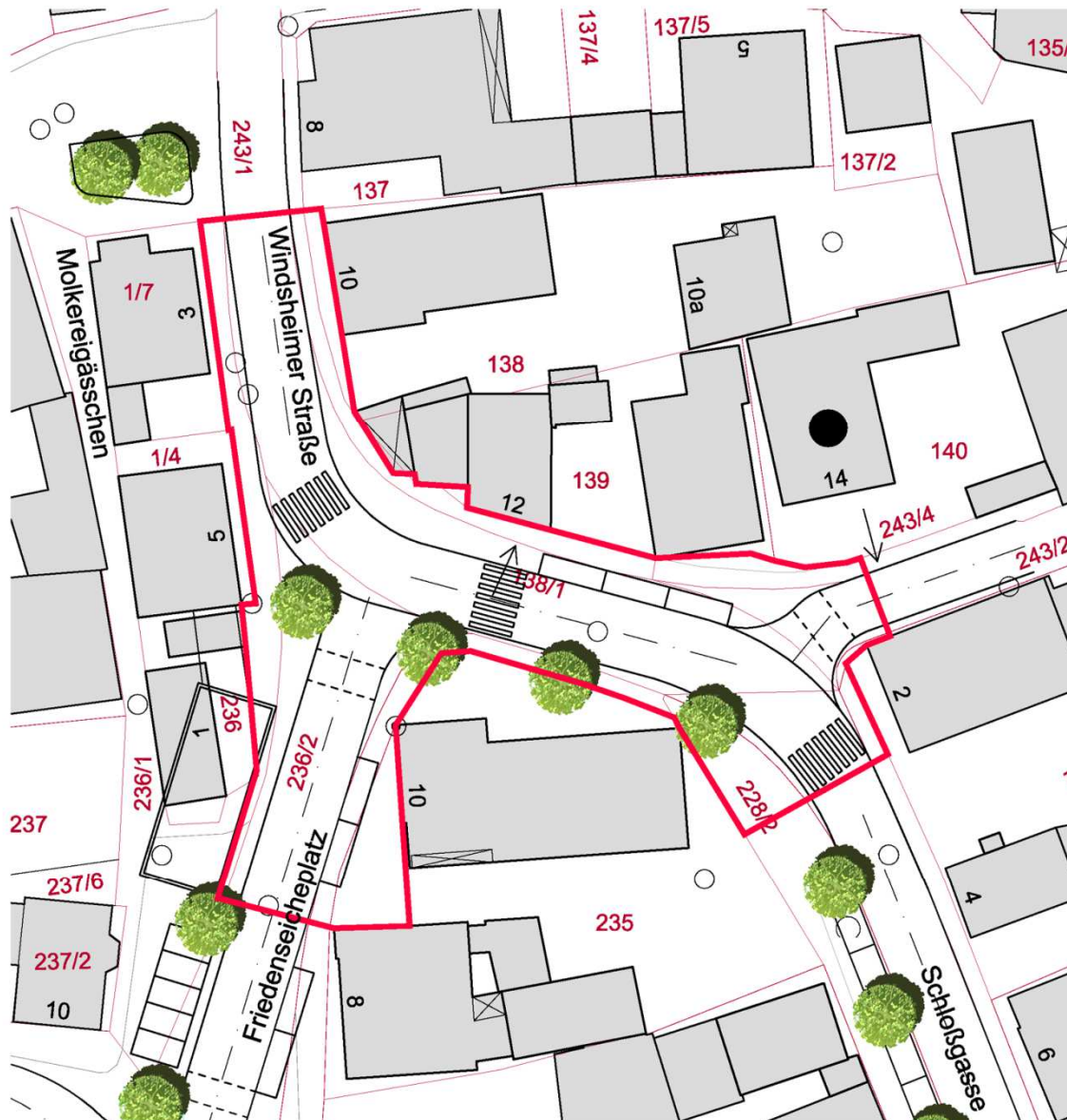
Beispiele Garagen - Remisen



Kosten- und Finanzierungsübersicht

Vorbereitende Untersuchung	Menge	Einheit	Bemerkungen	Kosten	Kosten	Kosten
	/Kosten			gesamt	förderfähig	nicht förderfähig
	€ / Einheit	(m ² , m ³ t, ...)		€	€	€
C Übersicht						
1. Vorbereitende Untersuchungen				30	30	0
2. Weitere Vorbereitung			z.B. Neuordnungskonzepte, Fortschreibung Gestaltungssatzung	45	45	0
3. Grunderwerb				85	85	0
4. Sonstige Ordnungsmaßnahmen			z.B. Bodenordnung, Gebäudeabbrü- che, Herstellung + Änderung Erschlie- ßungsanlagen, barrierefreie Gestal- tung	3.579	3.549	130
5. Baumaßnahmen			Modernisierung öffentlicher Gebäude Private Modernisierung, auch Teilmo- dernisierungen	1.450	1.000	450
6. Sonstige Maßnahmen				0	0	0
7. Vergütungen				56	56	0
Summe Ausgaben				5.245	4.765	580
Summe Einnahmen				0	0	0
Finanzierungsbedarf				5.245	4.765	580

D Förderrahmen						
Anteil Bund / Land	60 %				2.859	
Anteil Stadt	40 %				*1.906	
nicht förderfähige Kosten						*580
* von der Stadt aufzubringende Finanzierungsmittel gesamt					*2.486	



StBauFR-Maßnahme: Umgestaltung Windsheimer Straße

Umgestaltungsfläche: ca. 1.630 m²

Kostenschätzung (grob über Flächenschlüssel, ohne Bodengutachten, Bachlauf etc.)

1.630 m² x ca. 155 €/m² (brutto) = ca. 255.000 €

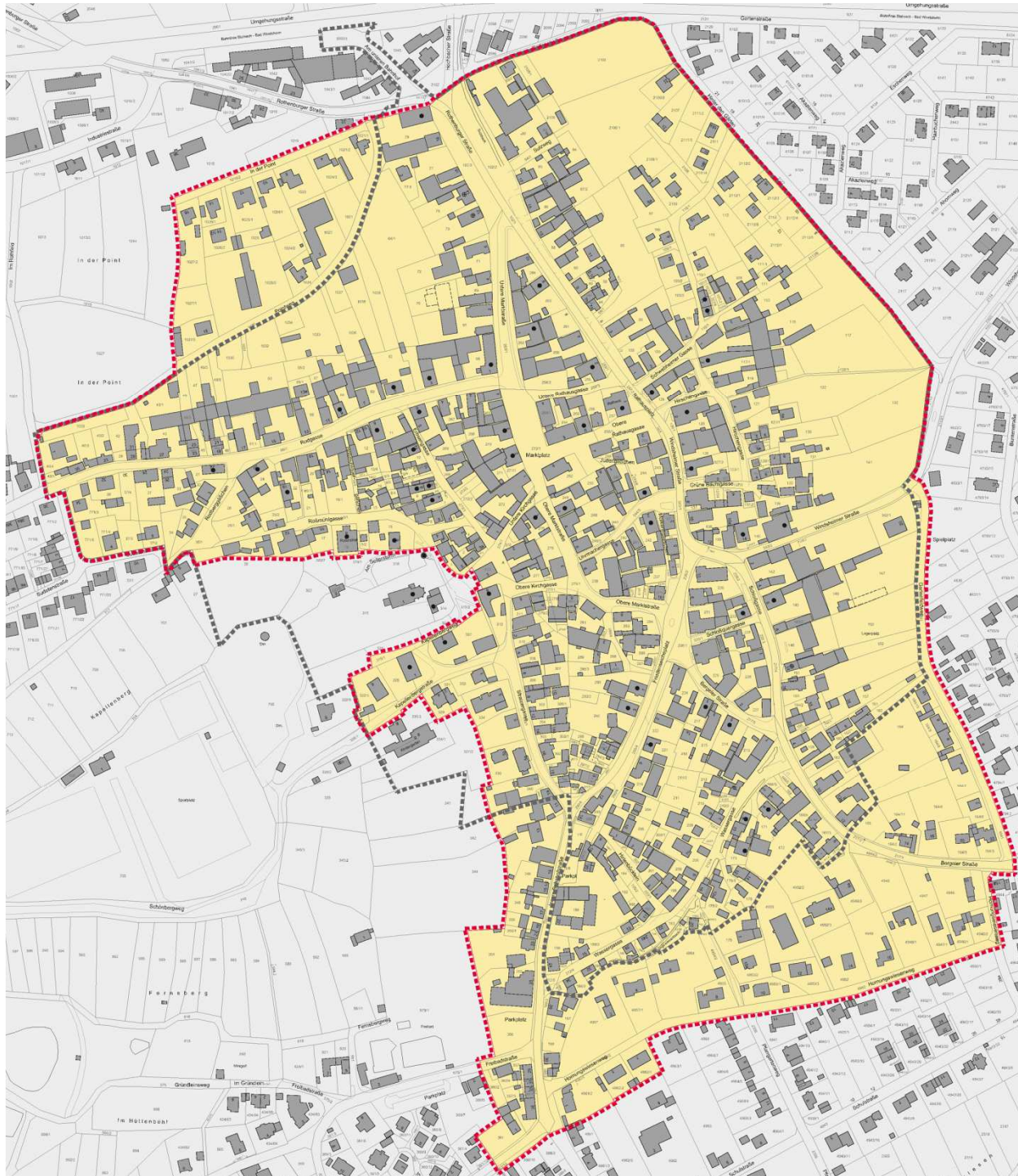
(ohne techn. Infrastrukturmaßnahmen und Leitungsverlegungen)

zuzügl. ca. 15 % Baunebenkosten = ca. 290.000 €



Anpassung
Abgrenzung Sanierungsgebiet

- Abgrenzung des neuen Sanierungsgebietes, Fläche ca. 40,8 ha
- neues Sanierungsgebiet
- Abgrenzung des alten Sanierungsgebietes, Fläche ca. 34,2 ha



Bekanntmachung der StBauFR 2007 mit erläuternden Hinweisen

Die grau hinterlegten Textfelder enthalten jeweils erläuternde Hinweise zu den voran stehenden Bestimmungen des Bekanntmachungstextes der Städtebauförderungsrichtlinien (AIIMBI Nr. 15/2006), die die Arbeit mit diesen erleichtern sollen, aber nicht unmittelbar Bestandteil der Bekanntmachung sind. Sie werden bei Bedarf laufend fortgeschrieben und ergänzt (Stand derzeit: 23.05.2007).

**Richtlinien
zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen
(Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR 2007)**

**Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern
vom 08. Dezember 2006 Az.: IIC5-4607-003/04**

Der Freistaat Bayern fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes, des Bundes und der Europäischen Union. Für die Förderung gelten die nachstehenden Richtlinien und die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere die Verwaltungsvorschriften zu Art. 44 BayHO) sowie die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des BauGB. Die Förderung erfolgt ohne Rechtspflicht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Inhaltsübersicht**Teil I – Allgemeine Förderbestimmungen**

1. Förderzweck und Förderschwerpunkte
2. Gegenstand der Förderung
3. Zuwendungsempfänger
4. Fördervoraussetzungen
5. Art und Umfang der Förderung
6. Höhe der Förderung
7. Koordinierung mit anderen Förderbereichen, Subsidiarität

Teil II – Besondere Förderbestimmungen**– Vorbereitung –**

8. Vorbereitung der Erneuerung

– Ordnungsmaßnahmen –

9. Erwerb von Grundstücken
10. Bodenordnung
11. Umzug von Bewohnern und Betrieben
12. Freilegung von Grundstücken
13. Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
14. Sonstige Ordnungsmaßnahmen

...

ESTG - Einkommensteuergesetz

Vom 19. Oktober 2002
(Auszug)

§ 7h Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen 03i

(1) Bei einem im Inland belegenen Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs absetzen. Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes im Sinne des Satzes 1 dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, und zu deren Durchführung sich der Eigentümer neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat. Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und in den folgenden elf Jahren auch für Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, die auf Maßnahmen im Sinne der Sätze 1 und 2 entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind. Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, soweit die Herstellungs- oder Anschaffungskosten durch Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln nicht gedeckt sind. Nach Ablauf des Begünstigungszeitraums ist ein Restwert den Herstellungs- oder Anschaffungskosten des Gebäudes oder dem an deren Stelle tretenden Wert hinzuzurechnen; die weiteren Absetzungen für Abnutzung sind einheitlich für das gesamte Gebäude nach dem sich hiernach ergebenden Betrag und dem für das Gebäude maßgebenden Prozentsatz zu bemessen.

(2) Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude und die Maßnahmen nachweist. Sind ihm Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln gewährt worden, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.

(3) Die Absätze 1 und 2 sind auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie auf Eigentumswohnungen und auf im Teileigentum stehende Räume entsprechend anzuwenden.

§ 7i Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen 03i

(1) Bei einem im Inland belegenen Gebäude, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Abs. 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind, absetzen. Eine sinnvolle Nutzung ist nur anzunehmen, wenn das Gebäude in der Weise genutzt wird, dass die Erhaltung der schützenswerten Substanz des Gebäudes auf die Dauer gewährleistet ist. Bei einem im Inland belegenen Gebäudeteil, das nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften ein Baudenkmal ist, sind die Sätze 1 und 2 entsprechend anzuwenden. Bei einem im Inland belegenen Gebäude oder Gebäudeteil, das für sich allein nicht die Voraussetzungen für ein Baudenkmal erfüllt, aber Teil einer Gebäudegruppe oder Gesamtanlage ist, die nach den jeweiligen landesrechtlichen Vorschriften als Einheit geschützt ist, kann der Steuerpflichtige die erhöhten Absetzungen von den Herstellungskosten für Baumaßnahmen vornehmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des schützenswerten äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudegruppe oder Gesamtanlage erforderlich sind. Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den folgenden elf Jahren auch für Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, die auf Baumaßnahmen im Sinne der Sätze 1 bis 4 entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeit

Voraussetzungen:

- Grundstück liegt im bestehenden Sanierungsgebiet
- Abschluss einer schriftlichen Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt
- Beginn der Maßnahme erst nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung
- Bestätigung der durchgeführten Maßnahmen durch die Stadt

Rechtsakts durchgeführt worden sind. Die Baumaßnahmen müssen in Abstimmung mit der in Absatz 2 bezeichneten Stelle durchgeführt worden sein. Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, soweit die Herstellungs- oder Anschaffungskosten nicht durch Zuschüsse aus öffentlichen Kassen gedeckt sind. § 7h Abs. 1 Satz 5 ist entsprechend anzuwenden.

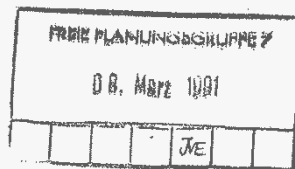
(2) Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der nach Landesrecht zuständigen oder von der Landesregierung bestimmten Stelle die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude oder Gebäudeteil und für die Erforderlichkeit der Aufwendungen nachweist. Hat eine der für Denkmalschutz oder Denkmalpflege zuständigen Behörden ihm Zuschüsse gewährt, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.

(3) § 7h Abs. 3 ist entsprechend anzuwenden.

RICHTLINIEN FÜR DIE STADTBILDPFLEGE IN DER ALTSTADT VON BURGBERNHEIM

§ 1 PRÄAMBEL

- (1) Grundlage für die Ausarbeitung der Richtlinien sind die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen vorgenommenen Untersuchungen und Analysen des Stadtbildes mit seinen einzelnen Gestaltelementen. Die zutreffenden Vorbereitenden Untersuchungen sind Bestandteil der Ausarbeitung dieser Richtlinien.
- (2) Die Richtlinien für die Stadtbildpflege basieren auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich nicht in mehr oder weniger verallgemeinernde Richtlinien fassen und sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen.
- (3) Mit den Richtlinien zur Stadtbildpflege soll die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Burgbernheim sichergestellt werden.
- (4) Die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Burgbernheim ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung und verlangt bei allen baulichen Maßnahmen Rücksicht auf den überkommenen Baubestand sowie auf Gestaltungsmerkmale und Maßstabsregeln, die die Eigenart der Stadt Burgbernheim geprägt haben.
- (5) Um den bauwilligen Bürgern und den planenden Architekten das Bauen in der Altstadt zu erleichtern, das im Laufe der Jahrhunderte gewachsene Stadtbild der Altstadt zu schützen und nachteiligen Veränderungen in Maßstab und Proportionen entgegenzuwirken erläßt die Stadt Burgbernheim nachstehende Richtlinien (keine Satzung).
- (6) Die Richtlinien für die Stadtbildpflege werden in Anlehnung an Artikel 91 Abs. 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung, in der Fassung vom 02.07.1982, erlassen. *→ aktualisieren*



Fortschreibung Gestaltungssatzung

Änderung und Ergänzung z.B. zur:

- z.T. Präzisierung, z.T. Vereinfachung von Festsetzungen
- Dachdeckung
- Nutzung von Solarenergie
- Äußere Wärmedämmung
- Vordächer
- Treppen, Freianlagen, Einfriedungen ...
- Beleuchtung von Werbeanlagen
- Ausnahmen und Befreiungen

RICHTLINIEN FÜR DIE STADTBILDPFLEGE IN DER ALTSTADT VON BURGBERNHEIM

§ 1 PRÄAMBEL

- (1) Grundlage für die Ausarbeitung der Richtlinien sind die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen vorgenommenen Untersuchungen und Analysen des Stadtbildes mit seinen einzelnen Gestaltelementen. Die zutreffenden Vorbereitenden Untersuchungen sind Bestandteil der Ausarbeitung dieser Richtlinien.
- (2) Die Richtlinien für die Stadtbildpflege basieren auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich nicht in mehr oder weniger verallgemeinernde Richtlinien fassen und sind nach wie vor im Einzelfall von kompetenter Seite zu beurteilen.
- (3) Mit den Richtlinien zur Stadtbildpflege soll die Erhaltung des überlieferten Stadtbildes der Stadt Burgbernheim sichergestellt werden.

SOLARENERGIE UND DENKMALPFLEGE

Fortschreibung Gestaltungssatzung

Änderung und Ergänzung z.B. zur:

- z.T. Präzisierung, z.T. Vereinfachung von Festsetzungen
- Dachdeckung
- Nutzung von Solarenergie
- Äußere Wärmedämmung
- Vordächer
- Treppen, Freianlagen, Einfriedungen ...
- Beleuchtung von Werbeanlagen
- Ausnahmen und Befreiungen

Auszug aus der Niederschrift

über die 71. Sitzung des Stadtrats Burgbernheim

Die Sitzung war öffentlich

Beschlussgremium: Stadtrat

Mitglieder insgesamt: 15

Kommunales Förderprogramm – Fortschreibung der Richtlinien

lfd.Nr.	Anwesend	Für und gegen den Beschluss	Sitzungstag: 25.04.2002 Gegenstand und Inhalt des Beschlusses								
3	15	15 : 0	<p><u>Altstadtsanierung Burgbernheim; Richtlinien für die Stadtbildpflege in der Altstadt von Burgbernheim</u></p> <p>Der Stadtrat beschließt eine Erhöhung der finanziellen Förderung für stadtbildpflegerische Mehraufwendungen ab 01. Mai 2002 wie folgt:</p> <table border="1"><thead><tr><th>Stadtbildpflegerische Mehraufwendung</th><th>Finanzielle Förderung</th></tr></thead><tbody><tr><td>bis 5000 €</td><td>30 %</td></tr><tr><td>5001 € bis 25.000 €</td><td>25 %</td></tr><tr><td>über 25.000 €</td><td>Einzelentscheidung, Obergrenze 15.000 € pro Maßnahme</td></tr></tbody></table>	Stadtbildpflegerische Mehraufwendung	Finanzielle Förderung	bis 5000 €	30 %	5001 € bis 25.000 €	25 %	über 25.000 €	Einzelentscheidung, Obergrenze 15.000 € pro Maßnahme
Stadtbildpflegerische Mehraufwendung	Finanzielle Förderung										
bis 5000 €	30 %										
5001 € bis 25.000 €	25 %										
über 25.000 €	Einzelentscheidung, Obergrenze 15.000 € pro Maßnahme										

- Informationsbroschüre
Was und wie wird gefördert.
Verfahrensablauf etc.
- Antrags- und Abrechnungsformulare
- Präzisierung der Förderrichtlinien
z.B. zu den Eigenleistungen

Für die Richtigkeit des Auszugs:

Stadt Burgbernheim
Burgbernheim, 08.05.2002



Schwarz
Erster Bürgermeister

1. Herrn Goldberg zur Ergänzung der Richtlinien
2. Herrn Mayer-Eming zur Kenntnis
3. Regierung v. Mittelfranken, Herrn Pickel

Stadtratssitzung am 01. August 2013

Ihre Ansprechpartner am Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

für die Landkreise Ansbach-Süd, Nürnberger Land, Roth, Weißenburg-Gunzenhausen
Karl Hausmann - Tel. 0981 591-455

für die Landkreise Ansbach-Nord, Erlangen-Höchstadt, Fürth, Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim
Monika Rogowski - Tel. 0981 591-456

für Vorbereits- und Hofräume
Lothar Bauer - Tel. 0981 591-451

für Ersatz- und Neubauten, Baugestaltung
Heinrich Müller - Tel. 0981 591-453

für Förderbescheide, Verwaltung
Andreas Schlecht - Tel. 0981 591-452

Sprechzeiten sind von Montag bis Donnerstag, 8:00 Uhr - 11:30 Uhr oder nach Terminvereinbarung

Fax: 0981 591-600

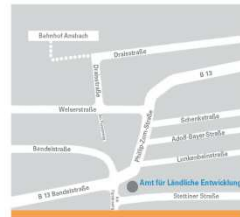
Sprechtag bei den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in:

Hersbruck: Zweiter Donnerstag im Monat
 9:00 Uhr - 11:00 Uhr

Neustadt a.d.A.: Erster Donnerstag im Monat
 8:00 Uhr - 10:00 Uhr

Offenheim: Erster Dienstag im Monat
 8:00 Uhr - 10:00 Uhr

Weißenburg: Erster Montag im Monat
 8:00 Uhr - 10:00 Uhr



So erreichen Sie uns

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken liegt im südlichen Stadtgebiet von Ansbach unmittelbar an der Bundesstraße B 13 in Richtung Gunzenhausen bzw. zur Autobahnanschlussstelle Ansbach.

Mit dem Auto

Das Amt ist mit dem Pkw aus allen Richtungen leicht erreichbar. Besucherparkplätze stehen vor dem Hauptgebäude in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln

Buslinien 736, 753 und 782, Haltestelle „Flurbereinigung“ oder Linie 752, Haltestelle „Stettiner Straße“. Vom Bahnhof Ansbach ist das Amt über den Südausgang zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.



Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
 Philipp-Zorn-Straße 37 · 91322 Ansbach
 Telefon: 0981 591-0 · Fax: 0981 591-600
 poststelle@ale-mfr.bayern.de
 www.laendlicheentwicklung.bayern.de/mittelfranken

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Information

Förderung von Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung



Private Initiative zahlt sich aus - so werden Bauherren unterstützt

Die privaten Anwesen mit ihren Gebäuden, Hofräumen und Vorgärten prägen in besonderer Weise das Erscheinungsbild sowie die Lebens- und Arbeitsverhältnisse unserer mittelfränkischen Dörfer.

Gerade die Investitionen privater Bauherren in leerstehende Bausubstanz, markante alte Gebäude oder in die Modernisierung nicht mehr zeitgemäßer Häuser verhindern, dass die Ortskerne aussterben. Zudem gilt Wer im Dorf Bestehendes erhält und darin investiert, baut nicht in die Landschaft hinaus.

Deshalb bietet das Bayerische Dorferneuerungsprogramm investitionsbereiten Haus- und Hofbesitzern finanzielle Unterstützung an.

Tipps vom Fachmann - Geld vom Staat

Private Bauherren erhalten am Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken zum einen Informationen und Vorschläge von Fachleuten zur Gestaltung von Gebäuden, Fassaden, Hofräumen und Gärten. Zum anderen gibt es für Baumaßnahmen Zuschüsse aus dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm.



Das wird gefördert

Dorfgerichte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die Dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden

- ◆ Umnutzung ehemaliger Stallungen und Scheunen
- ◆ Um- und Ausbaumaßnahmen im Gebäudeinneren (z. B.: Dachgeschossausbau, behindertengerechte Umbauten)
- ◆ Fassadengestaltungen einschließlich Fenster, Haustüren, Tore
- ◆ Dachsanierungen
- ◆ Generalsanierung und Revitalisierung von Gebäuden
- ◆ Abbruch und Entsorgung sowie Dorfgerichte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung

Fördersatz:
 bis zu 30% der Nettokosten
 (höchstens jedoch 30.000,- € je Anwesen, maximal 40.000,- € bei besonderen Aufwendungen für energiesparende Maßnahmen)

Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereits- und Hofräumen

- ◆ Entsiegelung
- ◆ Pflasterungen
- ◆ Grünanlagen
- ◆ Hofbäume
- ◆ Gartenzäune

Fördersatz:
 bis zu 30% der Nettokosten
 (höchstens jedoch 10.000,- € je Anwesen)

Antragsformulare

Formblätter für Antragstellung und Abrechnung erhalten Sie
 - von der Förderstelle des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken *)
 - von Ihrer Gemeinde
 - im Internet unter
www.ale-mittelfranken.bayern.de/service/

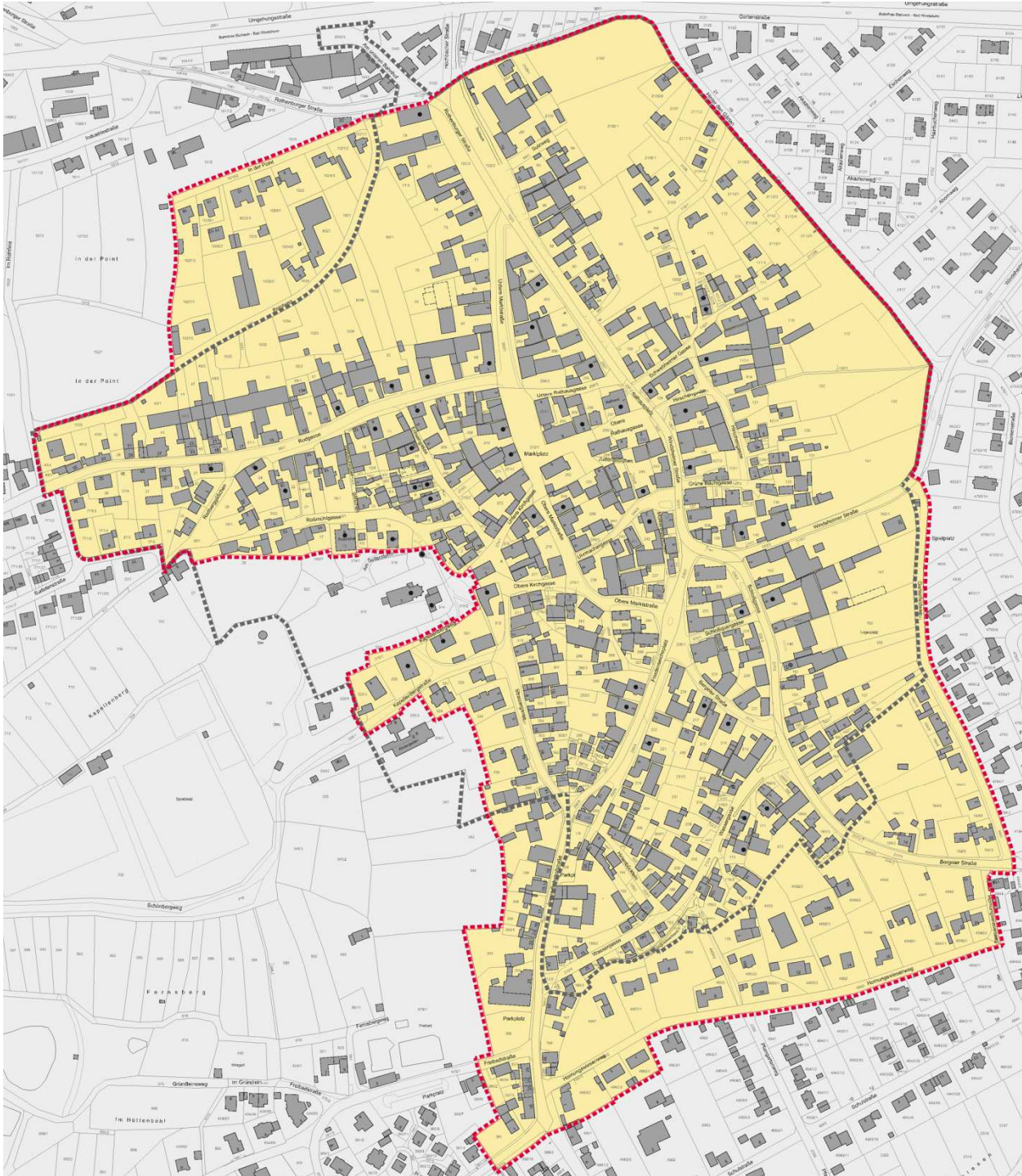
*) Hilfe zum Ausfüllen erhalten Sie bei Bedarf ebenfalls hier

Bitte beachten Sie

- ◆ Die Ausführung des Vorhabens darf erst nach Ortstermin und schriftlicher Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erfolgen
- ◆ Die Auftragsvergabe gilt bereits als Beginn
- ◆ Die Mindestauszahlungssumme (Bagatellgrenze) beträgt 1.000,- €
- ◆ Eigenleistungen können nicht gefördert werden

Förmliche Festlegung Anpassung Sanierungsgebiet

- Satzungsbeschluss
geplant im Herbst 2013
- im vereinfachten Verfahren
- mit Vorschriften des § 144 BauGB über
genehmigungspflichtige Vorhaben und
Rechtsvorgänge



Beschlussvorlage	455/2012	Datum:	31.10.2012
-------------------------	----------	--------	------------

Amt:	Hauptverwaltung	Aktenzeichen:	614-01/1.03
Abteilung:		Bezug-Nr.:	

Gremium	Termin	Status
Stadtrat Burgbernheim	08.11.2012	öffentlich beschließend

Betreff: **Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2013; Altstadt Burgbernheim; Jahresanmeldung**

Sach- und Rechtslage:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Bedarfsmittelteilung zur Aufstellung des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms 2013, Altstadt, wie folgt:

Erläuterungen zur Bedarfsmittelteilung

Beabsichtigte Maßnahmen einschließlich vorliegender Bewilligungsanträge nach Prioritäten geordnet

angemeldete Einzelmaßnahmen z.B. Sanierungsgebiet II	förderfähige Kosten in Tsd. EUR					
	voraus- sichtlich insgesamt förderfähig	davon bisher bereits bewilligt	vorgesehen im Pro- grammjahr			
			2013	2014	2015	2016
Vorbereitungen						
Planung und Gutachten (Erarbeitung Rahmenplan)	200		30	15	15	15
Grunderwerb	300		40	50	50	50
Ordnungsmaßnahmen						
Obere Marktstraße	500				150	150
Friedenseicheplatz	500			100	125	125
Erbsengasse	220				20	60
Untere Rathausgasse	180				20	80
Rodgasse bis Einmündung Rodberggäßchen	900			50	300	300
Grünzug "Altenheim"	200		100	60	40	
Baumaßnahmen						
Obere Rathausgasse I	350			50	100	100
Privatsanierungen	300		80	60	50	50
Stadtbildpflege	150		50	30	30	30
Marktplatz 6	500					50
Gesamtsumme			300	415	900	1.010

Für das Programmjahr 2013 wird ein Bedarf an förderfähigen Kosten in Höhe von 300.000,00 € gemeldet.

Finanzielle Auswirkungen:

Bedarfsmittelteilung für 2014 ff.

Burgbernheim

Stadt Burgbernheim



Entwicklungs- und Rahmenplanung für die Kernstadt von Burgbernheim

Ende der Präsentation