

# Information zur Genehmigungspflicht von Baumaßnahmen innerhalb des Sanierungsgebietes der Stadt Eisenberg



Das besondere Städtebaurecht §§ 136 bis 164 Baugesetzbuch (BauGB) ist ein sachlich, räumlich und zeitbegrenzt Sonderrecht für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. In der Stadt Eisenberg wurde auf dessen Grundlage ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet ausgewiesen: Sanierungsgebiet „Eisenberg - Altstadt“ (siehe beiliegenden Lageplan)

## Genehmigungspflicht

Im Sanierungsgebiet besteht nach § 144 Abs.1 und 2 BauGB eine Genehmigungspflicht, unter anderem für:

- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
- Beseitigung baulicher Anlagen
- Durchführung wertsteigernder Veränderungen an Gebäuden und Veränderungen an Grundstücken, insbesondere:
  - Neueindeckungen des Daches
  - Einbau / Erneuerung von Schornsteinen, Dachausstiegen, Dachfenstern, Schneefanggittern, Antennen- / Satellitenanlagen, Solar- / Photovoltaikanlagen
  - Erneuerung der Dachentwässerung
  - Erneuerung der Fenster und Türen, Anbau von Rollläden
  - Sanierung der Fassaden, auch farbliche Neugestaltung
  - Anbringen von Werbeanlagen, Briefkastenanlagen usw. ....

## Antrag

Der Antrag auf Erteilung der Sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB für ein genehmigungspflichtiges Vorhaben muss schriftlich bei der Stadtverwaltung Eisenberg im Amt für Bauen und Wirtschaftsförderung eingereicht werden.

Der Antrag ist über die Internetseite der Stadt Eisenberg im Formularcenter erhältlich:  
[www.stadt-eisenberg.de/rathaus/stadtverwaltung/formulare](http://www.stadt-eisenberg.de/rathaus/stadtverwaltung/formulare) „Antrag auf Sanierungsrechtliche Genehmigung“

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung nach §§ 144 / 145 BauGB ersetzt nicht:

- eine Baugenehmigung nach § 62 Thüringer Bauordnung
- eine Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach § 13 Thüringer Denkmalschutzgesetz

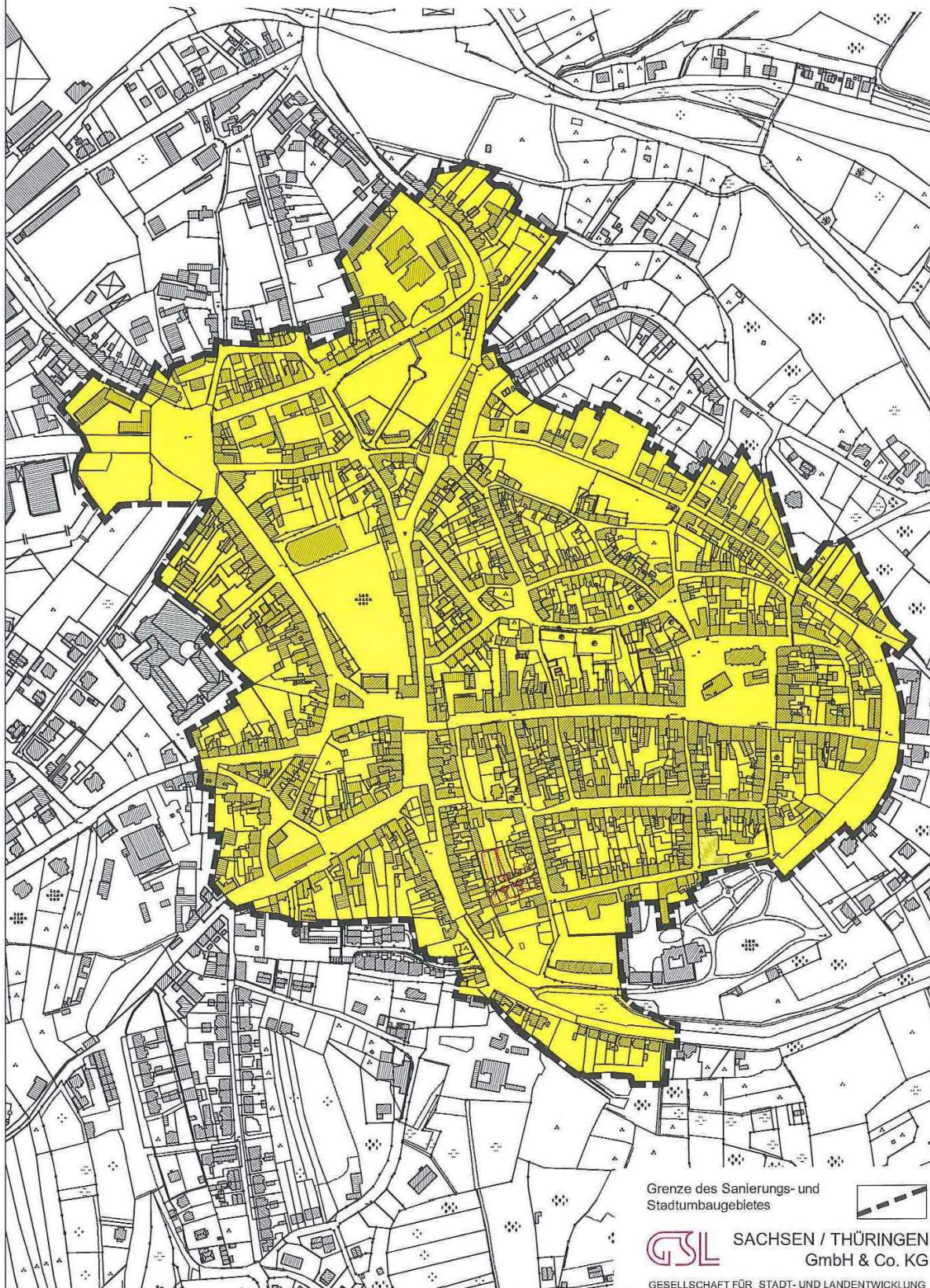
Auf der Grundlage der Sanierungsrechtlichen Genehmigung können für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB Steuerbegünstigungen gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a des Einkommenssteuergesetzes (EStG) in Anspruch genommen werden.

Voraussetzung ist, dass der Bauherr / Eigentümer **vor Beginn der Baumaßnahme** eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Eisenberg abschließt.

## Auskünfte

Stadtverwaltung Eisenberg  
Amt für Bauen und Wirtschaftsförderung  
Herr Hoffmann  
Tel: 036691 733  
Fax: 036691 73460  
E-Mail: [bauen@rathaus-eisenberg.de](mailto:bauen@rathaus-eisenberg.de)

# SANIERUNGS / STADTUMBAUGEBIET " EISENBERG - ALTSTADT "



Grenze des Sanierungs- und  
Stadtumbaugebietes



SACHSEN / THÜRINGEN  
GmbH & Co. KG

GESELLSCHAFT FÜR STADT- UND LANDENTWICKLUNG