



Foto: Daniel Klafke

Gemeinde Estenfeld

Gestaltungssatzung
mit ergänzendem Gestaltungsleitfaden
in der Fassung der 1. Änderungssatzung (2022)

Kommunales Förderprogramm

Inhaltsverzeichnis

Vorwort der Bürgermeisterin

Einleitung

Gestaltungssatzung mit begleitendem Gestaltungsleitfaden

§ 1 Generalklausel

§ 2 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen

Bestandsschutz
Denkmalschutz
Bebauungspläne
Bayerische Bauordnung (BayBO)

§ 3 Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich
Sachlicher Geltungsbereich

§ 4 Festsetzungen

1. Baukörper
2. Dachgestaltung
3. Dachaufbauten
4. Fassade
5. Wandöffnungen
6. Sonnenschutz / Wetterschutz
7. Werbeanlagen
8. Freiflächen
9. Einfriedungen

§ 5 Abweichungen

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

§ 7 In-Kraft-Treten

Kommunales Förderprogramm

Anlagen zum Kommunalen Förderprogramm
Formblätter zur Beantragung, Prüfung und Abrechnung von Zuwendungen

Anhang
Denkmalliste / Urkataster
Informationen zur Städtebauförderung

Vorwort der Bürgermeisterin

Orte sind geprägt von den Menschen, die in ihnen leben. Sie werden von diesen gestaltet, geformt und entwickelt. Sie sollen den Bewohnern ein Gefühl von Heimat und unverwechselbarer Identität vermitteln.

Im Laufe der Zeit gingen viele ortstypische Merkmale in Estenfeld verloren. Charakteristische städtebauliche Elemente fielen dem Bestreben nach Modernisierung zum Opfer.

Zum Glück blieben einige Einzeldenkmäler erhalten, die den heutigen Charme unseres Altortes ausmachen. Durch sensibles Handeln soll ein gestalterischer Zusammenhang der Siedlungsbauwerke mit den historischen Bauten und der ortstypischen Struktur wieder hergestellt werden. So erhält unser Altort wieder ein prägendes und unverwechselbares Gesicht.

Die Gestaltungssatzung soll mithelfen und Anreize geben, das Erhaltenswerte zu erhalten, Mängel zu beseitigen bzw. zu verbessern und Qualität zu bewahren. Sie soll das Verständnis für die historischen Details und deren Charakteristik wecken sowie auf das einstige Siedlungsbild aufmerksam machen. Die Gestaltungssatzung ist als Hilfestellung für die Bauherr/inn/en zu verstehen, die ein Gebäude sanieren oder einen Neubau verträglich in das Ortsbild einpassen wollen. Sie soll unterstützen und motivieren, auch im Altort zu wohnen.

Nutzen Sie die vorhandenen Möglichkeiten und das Kommunale Förderprogramm, um eine zeitgemäße Wohnqualität mit den Herausforderungen der angestrebten Ziele der Altortsanierung zu vereinbaren.

Seien Sie ein Teil der Weiterentwicklung und Gestaltung unseres Altortes! Denn nur durch die gemeinsame Initiative von Kommune und Bürgerinnen und Bürgern kann diese Aufgabe der Altortsanierung gelingen.

Rosalinde Schraud
Erste Bürgermeisterin

Warum eine Gestaltungssatzung für Estenfeld?

Estenfeld, im Kürnachtal gelegen, ist eine Gemeinde deren erste urkundliche Erwähnung bereits auf das Jahr 844 zurück geht. Auf Grund des starken Zuwachses reicht die Bebauung mittlerweile beinahe bis an die Gemarkung der Stadt Würzburg. Trotz größerer Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg sind im Altort von Estenfeld historische Strukturen zu erkennen, die den Ort und das Ortsbild prägen. Diese Strukturen und Merkmale sollen erhalten, weiterentwickelt und zeitgemäß ergänzt werden.

Die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des Altortes von Estenfeld sind:

- eine kleinteilige Parzellen- und Gebäudestruktur,
- zumeist geschlossene Bauweise, die den öffentlichen Straßenraum einrahmt und fasst,
- eine durch geneigte Dächer, meist Satteldächer, geprägte Dachlandschaft,
- rote bis rotbraune Dacheindeckungen,
- verputzte Fassaden,
- Fassaden mit Wandöffnungen im stehenden Format, d.h. die Höhe der Wandöffnungen für Fenster und Außentüren übersteigt die jeweilige Breite,
- farblich von der Fassadenfarbe abgesetzte Fenster und Eingangstüren.

Um das Ortsbild zu erhalten bzw. zu verbessern und gleichzeitig notwendige baulichen Anpassungen an sich ändernde Nutzungsansprüche zu ermöglichen, sollen sich bauliche Veränderungen, die das Äußere des Gebäudes betreffen, an bestimmten Festsetzungen orientieren. Bauliche Veränderungen müssen bestimmten Regeln unterliegen, um wichtige gestaltprägende Elemente bei künftigen baulichen Maßnahmen am Bestand und bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen.

Bei den Festsetzungen der Gestaltungssatzung handelt es sich um rechtsverbindliche Vorgaben, die bei Baumaßnahmen einzuhalten sind. Sie ergänzt und erweitert die Bestimmungen anderer vorhandener Gesetze (BauGB, BayBO, etc.) und hat wie diese normativen Charakter. Die Gestaltungssatzung greift bei der Errichtung, Änderung, Instandsetzung und Unterhaltung von baulichen Anlagen, auch solcher, die nicht genehmigungspflichtig sind. Sie bezieht sich, in einem räumlich festgesetzten Geltungsbereich, auf die äußere Gestaltung von Gebäuden und allen anderen baulichen Anlagen sowie auf die Gestaltung der Freiflächen auf den Grundstücken.

Der Leitfaden zur Gestaltungssatzung dient den Bürgerinnen und Bürgern Estenfelds dabei als Orientierung. Er enthält ergänzende Gestaltungshinweise, schematische Abbildungen und Beispielfotos, um die Grundsätze der Satzungsinhalte zu illustrieren. Der Leitfaden enthält lediglich Empfehlungen, die keinen verbindlichen Charakter besitzen.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung und Empfehlungen des Gestaltungsleitfadens werden im ersten Abschnitt der vorliegenden Broschüre dargestellt und erläutert.

Der zweite Teil umfasst das Kommunale Förderprogramm. Hierbei handelt es sich um das Förderprogramm der Gemeinde Estenfeld in Zusammenarbeit mit der Regierung von Unterfranken, SG Städtebauförderung. Mit Hilfe dieses finanziellen Instruments soll das Engagement der Eigentümer für die Ortsbildpflege gestärkt und unterstützt werden. Gefördert werden private Maßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung der vorhandenen Gebäude beitragen, sofern sie die Gebäudehülle eines Hauses betreffen und zu einer Verbesserung des Ortsbildes beitragen. Die Maßnahmen müssen den Vorgaben der Gestaltungssatzung entsprechen. Die Voraussetzungen sowie das Verfahren sind im entsprechenden Teil ausführlich beschrieben.

Gestaltungssatzung mit begleitendem Gestaltungsleitfaden

Verbindliche Festsetzung (Gestaltungssatzung)

Empfehlung (Gestaltungsleitfaden)

textliche Erläuterung

§ 1 Generalklausel

Das gewachsene Baugefüge des Altorts von Estenfeld ist zu erhalten, zu schützen und zu entwickeln. Bei allen baulichen Maßnahmen sind charakteristische Siedlungsstrukturen, Bauvolumen und Gestaltungsmerkmale grundsätzlich zu bewahren. Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und sich dem umgebenden, baulichen Gefüge unterordnen. Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

Satzung

§ 2 Sonstige Vorschriften und Bestimmungen

Bestandsschutz

Solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder sonstige Baumaßnahmen vorgenommen werden, genießen alle rechtmäßig errichteten Gebäude, Anlagen oder Änderungen Bestandsschutz, auch, wenn sie den Festsetzungen der Gestaltungssatzung widersprechen.

Satzung

Denkmalschutz

Bundes- und landesrechtliche Regelungen haben Vorrang vor dieser Satzung. Auch die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG, BayDSchG) bleiben von dieser Satzung unberührt. Alle Maßnahmen an Denkmälern und in deren Nahbereich sind erlaubnispflichtig. Die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen haben Vorrang vor den Festlegungen dieser Gestaltungssatzung.

Satzung

§ 34 BauGB

Grundsätzlich gilt bei allen baulichen Maßnahmen der § 34 BauGB, der die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt.

Satzung

Bebauungsplan

Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, ist er an den Zielen dieser Satzung zu orientieren. Die im Bebauungsplan getroffenen, örtlichen Bauvorschriften haben Vorrang vor dieser Satzung.

Satzung

Abweichungen

Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung sind in Ausnahmefällen möglich. Über Befreiungen entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

Satzung

§ 3 Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung und den -leitfaden umfasst den Altort der Gemeinde Estenfeld. Er wird im Westen durch die Wilhelm-Barth-Straße und die Riemenschneiderstraße, im Süden durch die Lengfelder Straße, im Osten durch die Untere Straße, die Mühl-, Reisgruben- Kirch- und Seinsheimgasse sowie die Obere Ritterstraße und zuletzt im Norden durch die Würzburger Straße begrenzt. Der beiliegende Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

Satzung

Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich umfasst baugenehmigungspflichtige, nicht-baugenehmigungspflichtige und anzeigepflichtige Maßnahmen. Die Satzung gilt also insbesondere für die

- Errichtung, Änderung, Instandsetzung, Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen davon
- Gestaltung von privaten Freiflächen sowie Einfriedungen und Stützmauern
- Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach Art. 57 BayBO (Ausnahmen von der Genehmigungspflicht).

Satzung



§ 4 Festsetzungen

1. Baukörper

Im Altort stehen die Gebäude als geschlossene Raumkante meist ohne Vorgarten direkt am Grundstücks- bzw. Straßenrand. Damit erhalten die Straßen und Gassen ihr räumliches Erscheinungsbild, das den Altort deutlich von jüngeren Siedlungsgebieten unterscheidet. Die Häuser stehen zumeist mit dem Giebel, in Ausnahmefällen auch traufseitig zur Straße. Zum Teil sind noch landwirtschaftlich geprägte, in sich geschlossenen Hofanlagen erkennbar. Das Wohngebäude zur Straße, eine große, quer liegende Scheune im hinteren Bereich und schmale Nebengebäude seitlich umschließen einen innenliegenden Hof. Mauern und Hoftore grenzen die privaten Höfe von den öffentlichen Flächen ab. Die ehemals landwirtschaftliche Prägung Estenfelds ist an einigen Stellen im Ort noch heute an solchen historischen Scheunen und Nebengebäuden ablesbar. Die verwendeten Materialien, Farben und Formen entsprechen denen der Hauptgebäude. Mitunter weisen historische Nebengebäude weniger nachträgliche Überformungen auf als Hauptgebäude.

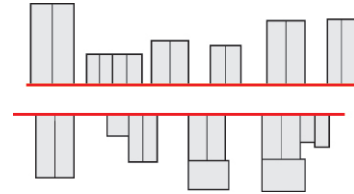
Aufgrund zusätzlicher Raumansprüche sind in den letzten Jahren neue Nebengebäude, insbesondere Garagen oder Anbauten mit Flachdächern und Dachterrassen, hinzugekommen, die in ihrer Formensprache und Materialität kaum Bezug zum ortstypischen Bestand aufnehmen.

Auch Balkone, Loggien und Wintergärten sind historisch nicht begründet und mit steigenden Ansprüchen an Wohnqualität und Wohnkomfort erst später als nachträgliche Erweiterungen hinzugekommen. Mithilfe einer sensiblen Gestaltung können sie jedoch so integriert werden, dass sie das optische Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen und eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Ortsbildes darstellen.

1.1 Raumkante

Die für den Altort typischen Raumkanten sind zu erhalten. Neue Gebäude müssen diese Raumkante aufnehmen, also direkt an der Straßenkante errichtet werden, es sei denn, ein Bebauungsplan beinhaltet andere Festsetzungen. Notwendige Abweichungen von geltenden Abstandflächenregelungen sind in Abstimmung mit dem Landratsamt Würzburg in Einzelfällen möglich.

Satzung



1.2 Nebengebäude, Anbauten und Balkone

Anbauten und Nebengebäude müssen sich grundsätzlich dem Hauptbau unterordnen. Nachträgliche Anfügungen (Balkone, Loggien, Wintergärten) sind im rückwärtigen, von der Straße abgewandten Bereich der Gebäude zulässig. Sofern auf Grund der Gebäudeanordnung und -ausrichtung auf dem Grundstück das Anbringen im rückwärtigen Bereich nicht möglich ist, entscheidet der Gemeinderat im Einzelfall.

Satzung

Balkonkonstruktionen über Eck sollten vermieden werden.

Leitfaden

1.3 Geländehöhe

Bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf die natürliche Geländehöhe nicht verändert werden.

Satzung

Die Höhe der Sockel- bzw. Kellergeschosse von Neubauten sollte an den Bestand angepasst werden.

Leitfaden

2. Dach

Das Satteldach mit geringem Dachüberstand an Ortsgang und Traufe ist im Altort von Estenfeld die dominierende Dachform und entfaltet ein sehr einheitliches Ortsbild. Traditionell wurden steilere Neigungen zwischen 45° und 55° Grad verwendet. Vereinzelt sind Walmdächer oder auch Halbwalmdächer mit ähnlichen Neigungen zu finden. Bauten, die nach 1960 entstanden sind, zeigen unter Umständen auch flacher geneigte Satteldächer (Neigungen um 40°). Bei Anbauten und Nebengebäuden tritt neben dem Satteldach auch das Pultdach – sowohl historisch tradiert als auch in modernen Ausführungen – in Erscheinung. In jüngeren Jahren sind vermehrt Flachdächer entstanden.

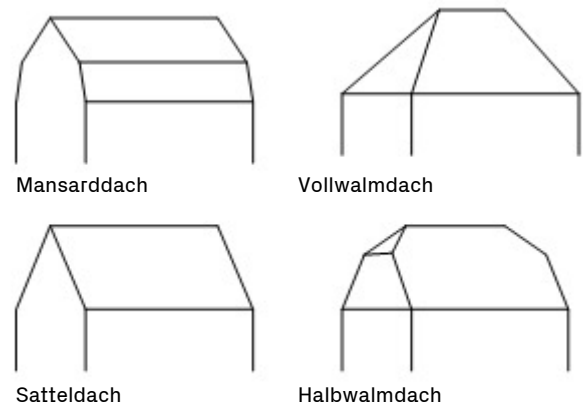
Die Dachlandschaft des Altortes wird durch eine breite Vielfalt an verwendeten Ziegeln geprägt. Historisch bedingt sind Ziegel in naturrot bis rotbraun ausgebildet. In den 1960er Jahren wurden Dächer auch mit dunkelgrauen bzw. schwarzen Dachziegeln eingedeckt. Engobierte oder glasierte Ziegel glänzen stark und können eine Blendung verursachen und dadurch unangenehm im Ortsbild auffallen.

2.1 Form, Neigung

Hauptgebäude sind mit einem Sattel-, Mansard-, Halbwalmd- oder Vollwalmdach mit mittigem First und mind. 42° Dachneigung auszubilden. Historische Sonderdachformen sind zu erhalten.

Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit 25-50° Dachneigung oder einem Pultdach mit 15-50° Dachneigung auszubilden. Nebengebäude mit einer Grundfläche von bis zu 35 m² können auch mit einem Flachdach, welches im nicht einsehbaren Bereich als Terrasse genutzt werden kann, ausgestattet werden.

Satzung



Anbauten an das Hauptgebäude sollten sich an ihrer Dachform an die Dachgestaltung des Hauptgebäudes anpassen.

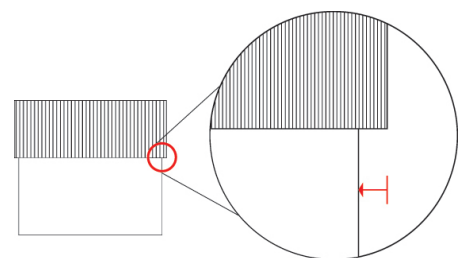
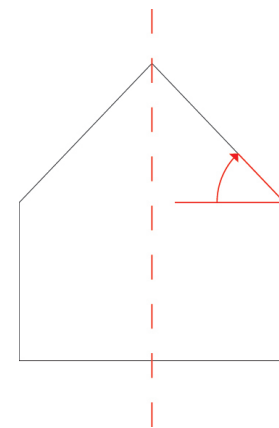
Leitfaden

2.2 Dachränder, Kniestock

Sämtliche Dächer dürfen einen Dachüberstand am Ortgang bis maximal 20 cm und an der Traufe bis maximal 30 cm (ohne Dachrinne) besitzen. Es sei denn, eine Abweichung ist historisch begründet.

Bei vorhandenen und neuen Gebäuden ist ein Kniestock von bis zu 50 cm, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenwand – Sparren, erlaubt. In Ausnahmefällen ist ein Kniestock bis max. 0,75 m mit Genehmigung des Gemeinderats zulässig.

Satzung

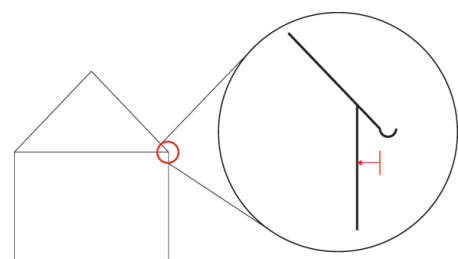


2.3 Dacheindeckung

Dächer müssen mit roten bis rotbraunen Ton- oder Betonziegeln gedeckt werden. Pultdächer von Nebengebäuden bis zu einer Größe von maximal 35 m² können auch mit einem roten Trapezblech in Ziegeloptik eingedeckt werden.

Oberflächenbehandelte engobiierte oder glasierte Ziegel sind ausgeschlossen.

Satzung



Flachdächer sollten als begrünte Flachdächer ausgebildet werden.

Leitfaden

3. Dachaufbauten

Bei einem Dachgeschossausbau sollte die Belichtung normalerweise über die Giebelseite erfolgen. Dies lässt sich jedoch nicht immer realisieren bzw. ist je nach Gebäudetiefe nicht immer ausreichend. Die dann erforderlichen Dachgauben oder Dachflächenfenster können die typische Proportion des Daches sowie die Fassadengliederung empfindlich stören, wenn sie nicht optimal angeordnet sind.

In der historischen Bebauung sind Dachfenster und Dachaufbauten deshalb nicht charakteristisch. Sie sind die Schwachstellen des Daches und wurden weitgehend vermieden bzw. klein gehalten. Üblicherweise wurde versucht die Dachhaut möglichst wenig zu durchbrechen. Soweit erforderlich, wurde die Belichtung über Gauben ermöglicht.

Zu den traditionellen Ausstattungselementen im Dachbereich zählen neben Dachgauben auch Kamine und Dachrinnen. Kamine sitzen normalerweise in der Mitte des Gebäudes. So kann die Wärme für das Haus optimal genutzt werden. Der Kaminkopf durchbricht die Dachhaut in Firstnähe. In jüngster Zeit finden jedoch zunehmend auch Außenkamine Verwendung. Ein Kamin sollte in der Regel kein Blickfang, sondern ein untergeordnetes Ausstattungselement sein.

Zu den neueren Ausstattungselementen auf den Dachflächen gehören vor allem Solar- und Photovoltaikanlagen. Aufgrund ihrer Größe und Reflexionskraft können solche Anlagen das Ortsbild massiv stören, wenn sie an empfindlichen Stellen angebracht werden. Deshalb sollte versucht werden, die Anlagen auf den Dachflächen zurückhaltend anzuordnen.

3.1 Belichtung

Zur Nutzung des Dachraumes sind Dachgauben in Form von Einzelgauben sowie Dachflächenfenster (außer an Baudenkmälern) zulässig. Sie sind als Elemente des Daches in Material und Farbe an die umgebende Dachfläche anzupassen. Dacheinschnitte sind grundsätzlich untersagt.

Es sind Schlep-, Walm- oder Satteldachgauben in stehendem Format möglich. Pro Dach darf jedoch nur eine Gaubenart verwendet werden.

Satzung



Walmgaube

3.2 Gauben, Dachflächenfenster

Die Gauben müssen in Lage und Größe auf die Proportion des Hauptdaches und des gesamten Gebäudes abgestimmt werden. So darf die Gesamtlänge der Gauben maximal $\frac{1}{3}$ der Trauflänge des Daches aufweisen.

Ihre Außenbreite darf max. 1,60 m betragen.

Doppelreihige Gauben sind ab einer Sparrenlänge von 8,0 m zulässig.

Satzung



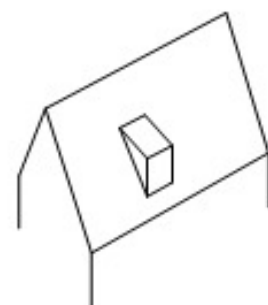
Satteldachgaube

Der Abstand zwischen den Gauben sollte mindestens ein Sparrenfeld, zum First und Ortgang jeweils mindestens 1,50 m betragen.

Leitfaden

Dachflächenfenster sind, mit Ausnahme an Baudenkmälern, erlaubt. Ihre Breite darf jeweils maximal 1,20 m und insgesamt max. $\frac{1}{3}$ der Trauflänge betragen. Kleinere Öffnungsluken für Kaminkehrer und Reparaturarbeiten sind zulässig.

Satzung



Schleppegaube

Dachflächenfenster sollten in Anordnung Größe und Format eine rhythmische Gliederung bilden. Beim Einbau mehrerer Dachflächenfenster sollten diese in einer Höhe auf dem Dach angeordnet werden.

Leitfaden

3.3 Zwerchhaus

Zusätzlich ist je Gebäude ein Zwerchhaus erlaubt.

Satzung

Die Breite des Zwerchhauses sollte maximal $\frac{1}{3}$ der Trauflänge betragen. Der First sollte jeweils mindestens 1,50 m unter dem First sowie über der Traufe des Haupthauses liegen.

Leitfaden



Zwerchhaus

3.4 Dachausstattung

Außenkamine sind im rückwärtigen Bereich anzubringen.

Satzung

Kamine sollten am First oder in Firstnähe aus dem Dach stoßen. Sie sollten, gemessen ab unterer Kante, max. 1,50 m hoch sein, sofern bundes- oder landesrechtliche Vorgaben dem nicht entgegenstehen.

Leitfaden

3.5 Solar- und Voltaikanlagen

Solar- und PV-Anlagen sind außer bei denkmalgeschützten Gebäuden überwiegend zur Deckung des Eigenbedarfs zulässig.

Sie sind vorzugsweise auf den Dachflächen von Nebengebäuden anzubringen. An straßenseitigen Fassadenflächen sind sie unzulässig.

Die Anlagen sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern dachflächenparallel (mit geringem Abstand) oder dachflächenbündig anzubringen. Zu Traufe und First ist ein Abstand von mindestens 0,50 m frei zu halten.

Die Module und die Unterkonstruktion müssen eine matte, tiefdunkle oder eine der Dacheindeckung farblich angepasste Oberfläche haben. Empfohlen wird die Verwendung von, der Dachfläche farblich angepassten Modulen. Die Paneele sind rahmenlos oder mit einem, der Modulfarbe gleichem Rahmen zu wählen.

PV-Ziegeln können ebenfalls eingesetzt werden.

PV-Anlagen sind grundsätzlich genehmigungspflichtig.

Mit der Genehmigung der Anlage geht der vollständige Rückbau der Anlage einher, sobald die PV-Module nicht mehr zur Stromgewinnung genutzt werden.

Satzung

Solar- und Voltaikanlagen sollten so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

An Gebäuden nach 1945 sind von der Straße abgewandten Seite auch Anlagen für Fassadenteile möglich, wenn sie sich in die Fassadenflächen bündig integrieren.

Leitfaden

Wärmepumpen vor der zur Straße hin orientierten Fassadenseite sind nicht erlaubt.

Satzung

4. Fassade

Das Erscheinungsbild der meist zwei-, gelegentlich auch nur eingeschossigen Fassaden hängt wesentlich vom Verhältnis der Gebäudebreiten, -längen und -höhen sowie vom Verhältnis von Wand- zu Fensterflächen ab. Die städtebauliche Verträglichkeit von Neu- und Umbauten wird maßgeblich durch die Proportionen und die Maßstäblichkeit des Baukörpers bestimmt.

Die Gesamtfassade eines Gebäudes sollte als Einheit betrachtet werden. Insbesondere durch die Anordnung von Öffnungen (Fenstern), Gewänden, Fensterläden, Gesimsen, Sockel, Ecklisenen, Traufe und weiteren Gliederungselementen erhält ein Gebäude sein individuelles Erscheinungsbild.

Das Anbringen einer Wärmedämmung auf der Außenfassade trägt häufig zu einer Überformung dieser bei. Deshalb sollten technische Lösungen gesucht werden, mit denen das Erscheinungsbilds des Gebäudes und die Lebendigkeit der Fassade erhalten werden können.

4.1 Gesamtbild

Die Gesamtfassade des Gebäudes ist hinsichtlich Materials, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten. Die Geschosse müssen zueinander klare Bezüge aufweisen.

Satzung

Bei der Umnutzung historischer Nebengebäude und Scheunen sollten die Grundzüge bzw. Grundelemente der vorhandenen Gebäudestruktur erhalten bleiben.

Leitfaden

4.2 Sockel

Massive Natursteinsockel sollten weder verputzt noch verkleidet werden.

Leitfaden

4.3 Farbe, Material

Die farbliche Gestaltung der Fassade ist auf das Einzelgebäude und auf die umgebende Bebauung abzustimmen.

Das zulässige Farbspektrum besteht aus erdig-bunten und hellen Farben (s. nachfolgende Farbpalette).

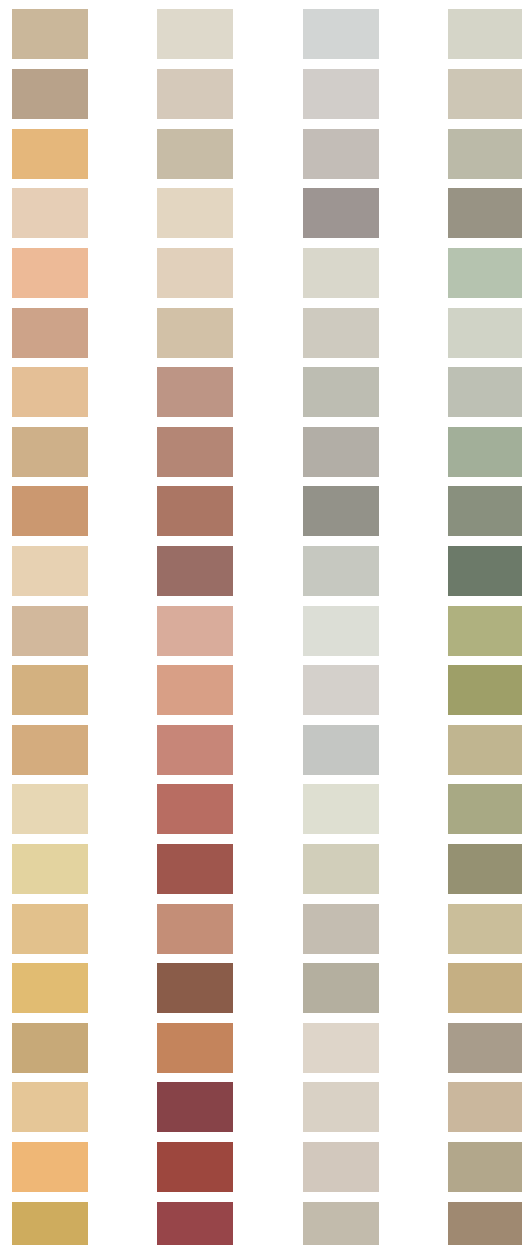
Sichtbare Fassadenelemente dürfen nicht aus Kunststoff, Faserzementplatten, Aluminium, Glaspaneele, Keramik oder anderen hochglänzenden Materialien erstellt werden.

Als Außenputz sind mineralische Feinputze in traditioneller Verarbeitung aufzubringen.

Der Fassadenanstrich ist vorab mit dem Sanierungsbeauftragten Büro und der Gemeinde abzustimmen. Die Beratung durch das Sanierungsauftragte Büro ist kostenfrei.

Satzung

Farbspektrum



4.4 Gliederungen

Verputztes oder verkleidetes Fachwerk darf nur freigelegt werden, wenn es historisch begründet ist und dabei ein einheitliches Gestaltungsbild erreicht wird.

Gliederungselemente ohne Bezug zur Konstruktion sind nicht erlaubt (Fachwerkattrappen, Zierputze, etc.). Vor- bzw. Rücksprünge sind nur für Gesimse, Tür-, Fenster- und Torgewände zulässig. Historisch begründete Mauerauskragungen müssen bei Umbauten erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

Satzung

4.5 Wärmedämmung

Dämmmaßnahmen durch vorgehängte Plattenverkleidungen aller Art sind unzulässig.

Satzung

Isolierputzarten und Wärmedämmung sollten so umgesetzt werden, dass Fenster- und Türleibungen nicht beeinträchtigt werden und die Lebendigkeit der Wandoberfläche erhalten bleibt.

Leitfaden

5. Wandöffnungen

Fensteröffnungen sind die wichtigsten Gliederungselemente der Fassade. Betrachtet man die ortstypischen Gebäude Estenfelds, so finden sich wiederkehrende Ordnungsprinzipien in Bezug auf Größe, Format, Anzahl und Anordnung der Fenster.

Kennzeichnend ist eine rhythmische Gliederung der Fassade durch in Reihe angeordnete Fenster in stehenden Formaten. Bei zwei- oder mehrgeschossigen Häusern nehmen die Öffnungen im Obergeschoss die Fluchten der Erdgeschossfenster auf. Der Anteil der Wandflächen überwiegt gegenüber dem Anteil der Öffnungen.

Traditionell werden Fenster aus Holz gefertigt und in stehenden Rechteckformaten ausgebildet. Mit liegenden Formaten kann die für den Altort typische und ausgewogene Fassadengliederung dagegen nicht immer erreicht werden.

Hilfreich für ein harmonisches Gesamtbild sind zweiflügelige Fenster. Diese haben darüber hinaus den Vorteil, dass sie im geöffneten Zustand nicht so tief in das Zimmer hineinragen und damit den Bewegungsraum im Inneren weniger einschränken.

Ältere Gebäude zeigen häufig eine Einfassung der Wandöffnungen in Form von Sandsteingewänden. Eine abgeschwächte Form der Fensterbetonung, auch bei Neubauten, stellen aufgemalte Gewände, sogenannte Faschen, dar.

Das Hoftor sowie die Eingangstüre sind ebenso prägend für das Gesamterscheinungsbild des Hauses wie Fensteröffnungen. Zwischen den Wohn- und Nebengebäuden sind häufig auch hölzerne Toranlagen als Raumabschluss üblich. Diese prägen das Ortsbild und stellen eine geschlossene städtebauliche Kante her. Offene Lücken und Höfe entlang des Straßenraumes sind für den Altort untypisch.

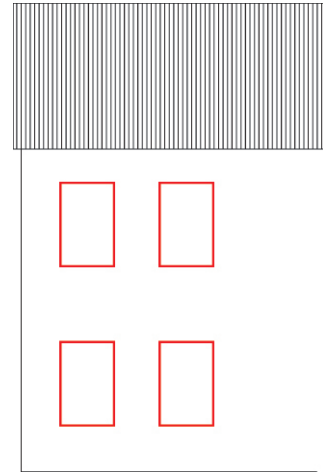
5.1 Wandöffnungen, Gewände, Fensterformate

Fenster und Türen müssen in Größe und Format zu einer rhythmischen Fassadengliederung führen.

Satzung

An der zur Straße orientierten Fassadenseite sollte der Anteil der Wandfläche gegenüber der Fensterfläche überwiegen. Im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich kann der Anteil der Fenster gegenüber der Wandfläche überwiegen. Der Anteil der Wandöffnungen sollte im Verhältnis zur geschlossenen Fassadenfläche jedoch insgesamt ausgewogen sein.

Leitfaden



Die Wandöffnungen sind mit einem Mindestabstand von mindestens 80 cm zu den Gebäudeecken anzuordnen. Das Zusammenziehen von Öffnungen zu Fensterbändern ist nicht erlaubt.

Satzung

Fenster sind in möglichst einheitlichen Größen, stets in rechteckigem Hochformat auszuführen. Werden lediglich Fenster ausgetauscht, genießen liegende Wandöffnungen Bestandsschutz und dürfen erhalten bleiben. Sie sind dann zweiflügelig als Stulpfenster auszubilden.

Satzung

Der Abstand zwischen den Flügelhölzern (bei Doppelfenstern) sollte mindestens 14 cm betragen.

Leitfaden

Fenster ab einer Größe von 1,00 m lichter Breite sollten zweiflügelig gegliedert werden. Aufgesetzte oder aufgeklebte Sprossen können als gliedernde Elemente ebenfalls verwendet werden.

Leitfaden

5.2 Fensterrahmen, Türen

Fensterrahmen und Türen sind vorzugsweise in europäischem Holz anzufertigen. Fenster sind aber auch mit einem profilierten Kunststoffrahmen oder als Holz-Alu-Ausführung (nicht glänzend) möglich. Fenster und Fensterbänke aus Kunststoff oder (Holz-) Alu sind nach dem Kommunalen Förderprogramm nicht zuwendungsfähig.

Ihre Farbe darf naturbelassen, hell (beige – mittelgrau) oder gebrochen weiß gestrichen oder lasiert sein.

Als Fensterverglasung muss Klarglas verwendet werden, es sei denn eine andere Verglasung ist am Gebäude historisch nachweisbar. Glasbausteine sind nicht zulässig.

Satzung

Das Material der Fenstergewände sollte sich dem Gebäude anpassen; Naturstein bei Massivwänden, Holz bei Fachwerkgebäuden. Putzfaschen können in einer Breite von maximal 10 -15 cm ausgeführt werden.

Auf Fensterbänke aus Kunststoff sollte verzichtet werden.

Leitfaden

5.3 Tore

Tore sind vorzugsweise aus europäischen Hölzern herzustellen. Stahlrahmenunterkonstruktionen mit Holzbrettverschalung sind ebenso erlaubt. Zulässig sind zudem handwerklich gefertigte Stahltore mit ebener Blechausfachung bzw. senkrechten Stäben. Kunststoffausführungen sind dagegen unzulässig.

Satzung

Tore sollten als zweiflügelige Dreh- oder Schiebetore ausgeführt werden.

Leitfaden

Garagentore sind vorzugsweise als Holztore oder Schwingtore mit vertikaler Holzverkleidung auszugestalten. Möglich sind zudem Stahlrahmenunterkonstruktionen mit massiver Holzbrettverschalung oder mit Holzlamellen ausgefachte Sektionaltore. Garagentore dürfen max. 3,00 breit und 2,50 m hoch sein. Mehrfachgaragen sind durch einen Zwischenpfeiler voneinander zu trennen.

Satzung

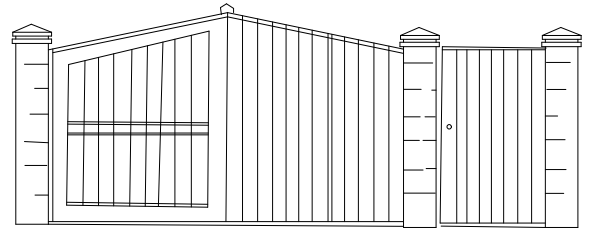
5.4 Schaufenster

Schaufenster müssen der Erdgeschosszone zugeordnet sein. Sie dürfen größer sein als die Öffnungen der Obergeschosse, müssen jedoch so in der Wandfläche sitzen, dass im Gesamterscheinungsbild der Fassade ein ausgewogenes Verhältnis entsteht. Bzgl. Material und Farbgebung gelten die Bestimmungen für Fenster.

Satzung

Es empfiehlt sich eine vertikale Gliederung der Schaufensterverglasungen, um sie der Kleinteiligkeit des Altortes anzupassen.

Leitfaden



6. Sonnenschutz/Wetterschutz

Früher wurden als Wärme- und Sichtschutz Klappläden aus Holz an den Fenstern angebracht. Die Holzläden eignen sich sehr gut als vielseitiges und prägendes Element der Fassadengestaltung. Heute werden als Sichtschutz häufig Rollläden oder innenliegende Jalousien verwendet.

An Schaufenstern oder Geschäftseingängen kommen vereinzelt Markisen zum Einsatz. Da es sich hierbei um raumwirksame Elemente handelt, kommt ihrer Konstruktion und Gestaltung eine besondere Bedeutung zu. Vordächer sind aus bauhistorischer Sicht zwar unüblich, können jedoch als moderne Ergänzungen eine funktionale Verbesserung für den Gebäudezugang bieten. Wichtig bei der Errichtung von Vordächern ist eine zurückhaltende Gestaltung, die den additiven Charakter des Bauteils zeigt. Hierzu sind schlichte, transparente Konstruktionen wie Glasdächer besonders gut geeignet.

6.1 Markisen

Feststehende Markisen und Sonnenschutzanlagen dürfen maximal 1,00 m auskragen. Straßenrechtliche Bestimmungen sind gesondert zu beachten.

Satzung

Markisen sollten die Breite der Fenster nicht wesentlich überschreiten. Die Farbe sollte dem Erscheinungsbild der Fassade angepasst werden. Fassadenelemente wie Gesimse, Gewändelungen oder andere historische Bauteile sollten durch Markisen nicht verdeckt werden.

Leitfaden

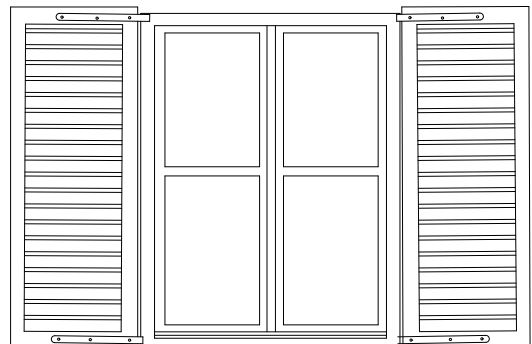
6.2 Sonnen- und Sichtschutz

Als außenliegender Sonnen- und Sichtschutz sind Klapp- und Schiebeläden aus Holz vorzuziehen.

Rollläden, Jalousien u. ä. sind nur zulässig, wenn die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht über den Fensterrahmen in die Verglasung hineinragen. Rollladenkästen sind so einzubauen, dass sie von außen nicht sichtbar sind. Sie dürfen die Fensterkonstruktion nicht verdecken. Kästen und Rollläden dürfen nicht über die äußere Putzfläche hinausragen. Aufgesetzte Rollladenkästen sind unzulässig. Rollladenkästen müssen überputzt werden.

An Baudenkmälern sind Rollläden, Jalousien, u. ä. unzulässig.

Satzung



6.3 Vordächer

Vordächer aus Beton oder Kunststoff sind unzulässig.

Satzung

Vor- und Kragdächer zum Schutz an Eingängen sollten als einfaches Pultdach gestaltet sein. Horizontale Dachformen sollten vermieden werden. Vordächer sollten der Breite der Eingangstür angepasst werden und eine Breite von 2,25 m nicht überschreiten. Sie sollten eine maximale Auskragung von 1,50 m nicht überschreiten. Bis zu einer Fläche von 2,25 m² könnten Vordächer mit Glas eingedeckt werden.

Leitfaden

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen können das Ortsbild in positiver Weise prägen, sind aber je nach Gestaltung auch in der Lage nachhaltige Störungen zu verursachen. Deshalb ist das Ziel, mit den nachfolgenden Festsetzungen, die Qualität der Werbeanlagen zu sichern und damit die Quantität zu ersetzen.

Werbeanlagen sind am Ort der Leistung anzubringen. Das ungeordnete Anbringen sowie eine Häufung von (verschiedenen) Werbeanlagen pro Fassade ist nicht erlaubt.

Werbeanlagen sind grundsätzlich sanierungs- und genehmigungspflichtig. Es gelten die Vorschriften der Werbeanlagensatzung.

Satzung

8. Freiflächen

Aufgrund der dichten Bebauung im Altort sind private Freiflächen ein besonderes Gut, das einen wohltuenden Ausgleich zur Enge der Baustrukturen bildet. Leider verfügen nicht alle Anwesen über solche Freiflächen, sondern es sind auch einige Grundstücke komplett überbaut.

Durch das Spiel zwischen Gebäudefronten und Toren werden markante, geschlossene Straßenräume ausgebildet.

Nur vereinzelt verfügen Anwesen über Vorgärten, die dann in der Regel mit Zäunen vom öffentlichen Raum abgegrenzt werden.

8.1 Befestigte Flächen

In einsehbaren Bereichen sind Natursteinbeläge wie Muschelkalk und Granit sowie auch wassergebundene Decken, Kies und Schotterrasen zugelassen.

Ebenfalls zulässig ist die Verwendung von oberflächenvergütetem Betonsteinpflaster. Dieses muss ein der Natursteinpflasterung ähnliches lebendiges Erscheinungsbild der Oberflächen und Fugenbilder aufweisen. Die Verwendung von Ortbeton sowie Bitumen- und Teerdecken ist grundsätzlich nicht zugelassen.

Satzung

Bei Anschluss an den öffentlichen Verkehrsraum soll das verwendete Natursteinmaterial möglichst identisch sein.

Leitfaden

8.2 Grünflächen

Grünflächen sollten vorzugsweise mit einheimischen, standortgerechten Pflanzenarten (keine Nadelgehölze) bepflanzt werden. Vorhandene charakteristische Bauerngärten sollten erhalten bleiben.

Leitfaden

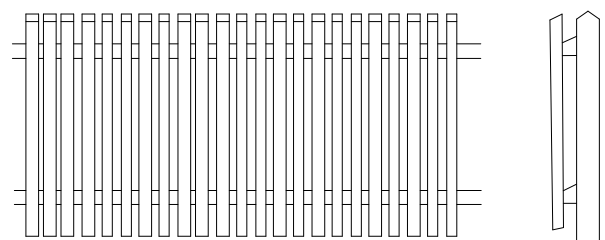
8.3 Einfriedungen

Hofbereiche müssen durch Mauern, Tore oder Zäune vom öffentlichen Straßenraum abgetrennt werden. Bei Zufahrtsbreite bis zu 5,00 m kann auf erstgenannte Festsetzungen verzichtet werden. Neue Einfriedungen müssen in Höhe, Farbe und Material an das dazugehörige Gebäude und an die Nachbarbebauung angepasst werden.

Satzung

Die Höhe der Einfriedung zum Straßenraum sollte mindestens 1,20 m betragen.

Leitfaden



Mauern sind als Naturstein- oder als verputztes Mauerwerk auszuführen. Betonsichtige Mauern sind nicht erlaubt.

Hoftore sind entweder mit integrierter oder mit seitlicher Pforte auszubilden. Bzgl. Materialität und Gestaltung gelten die Festsetzungen für Tore. Unzulässig sind Kunststoff-, Leichtmetall- oder glänzende Metallkonstruktionen.

Satzung

Hoftore können mit einem elektrischem Torantrieb ausgestattet werden.

Leitfaden

Abgrenzungen durch Zäune sind in leichter, transparenter Form in Holz oder Eisen auszubilden.

Satzung

Ihre Höhe sollte mindestens 1,20 m betragen. Holzzäune sollten mit senkrechter Lattung aufgestellt werden, Eisenzäune mit schlichten, vertikalen Stäben. Horizontale oder diagonale Gliederungen sollten vermieden werden. Die Zäune können auf einem niedrigen Mauersockel bis ca. 20 cm Höhe sitzen.

Geländer an Hauseingängen und Treppen sollten möglichst schlicht gehalten werden. Holz- oder Stahlgeländer mit Handlauf und senkrechten Stäben sind zu empfehlen, die Verwendung von Ornamentglas und Kunststoff ist zu vermeiden.

Leitfaden

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können vom Landratsamt Würzburg im Einvernehmen mit der Gemeinde Estenfeld, unter Voraussetzung des Art. 63 BayBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild zu erhalten, nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 79 Abs. 1 BayBO mit einer Geldbuße belangt werden. Die Höhe der Geldbuße bestimmt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Weitere Sanktionsmaßnahmen sind Nachbesserung, Rückbau und Versagnis der Steuerabschreibung.

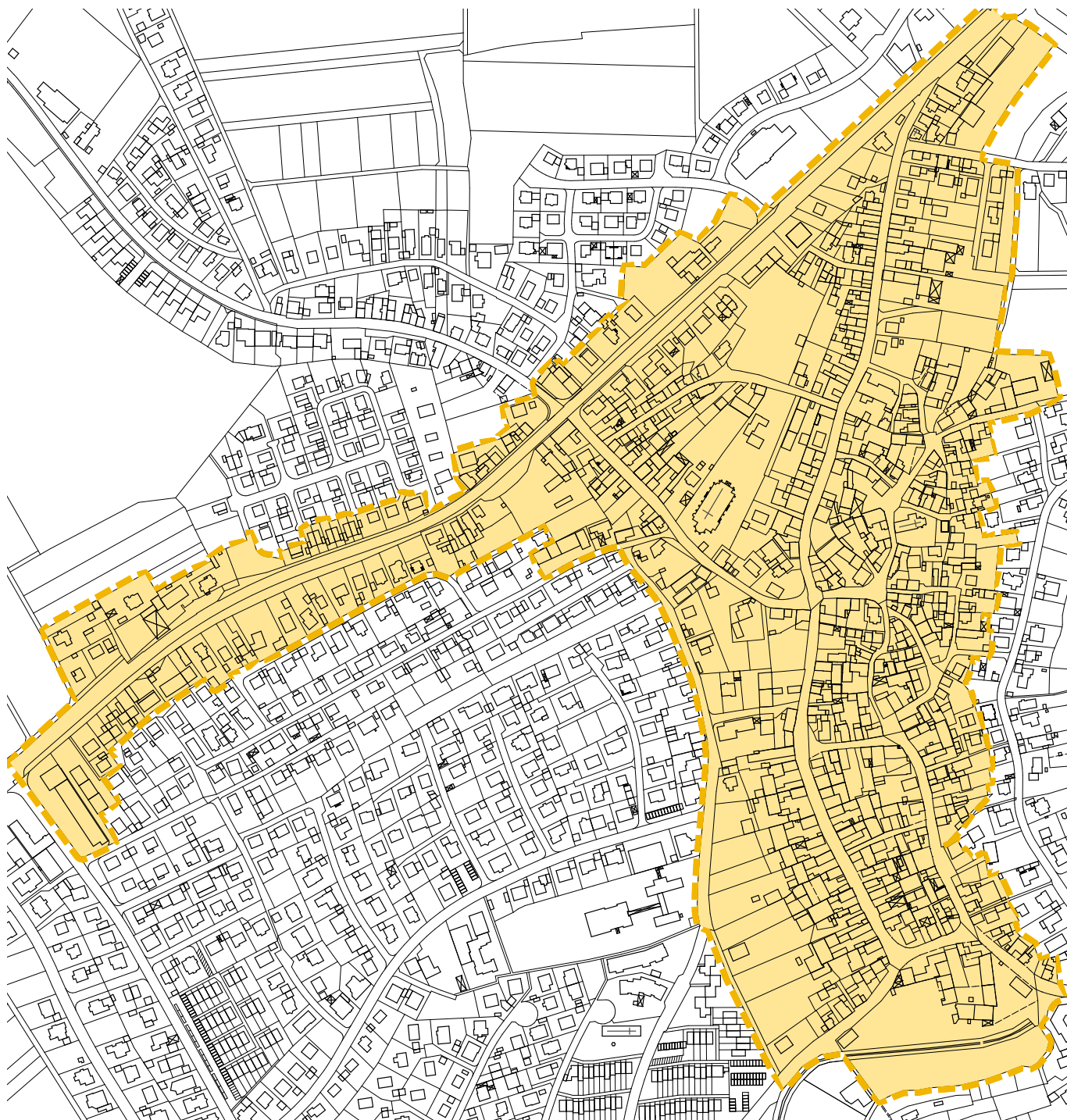
§ 7 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung am 07.10.2019 in Kraft.

Estenfeld, den 07.10.2019

.....
Rosalinde Schraud
Erste Bürgermeisterin

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in Estenfeld



LEGENDE



Räumlicher Geltungsbereich Gestaltungssatzung
und Kommunales Förderprogramm
(deckungsgleich mit Sanierungsgebiet)

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit Baualter und Denkmälern



LEGENDE



Abgrenzung Sanierungsgebiet



Baudenkmal



Teildenkmal

Fotos gelungener Beispiele

Fassade



Fassade



Raumkante



Fotos gelungener Beispiele

Wandöffnungen und Sonnenschutz



Fassade



Fotos gelungener Beispiele

Fassade



Natursteinsockel



Sonnenschutz



Fotos gelungener Beispiele

Dachaufbau



Dachaufbau



Sonnenschutz



Fotos gelungener Beispiele

Einfriedung



Einfriedung



Einfriedung



Einfriedung



Fotos gelungener Beispiele

Einfriedung mit Hofftor



Hofffläche



Kommunales Förderprogramm

Räumlicher Geltungsbereich

Fördergebiet

Das Fördergebiet entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Sachlicher Geltungsbereich

Zweck und Ziel der Förderung

Zweck des Kommunalen Förderprogrammes ist die Erhaltung bzw. Wiederherstellung des ortstypischen Charakters von Estenfeld, insbesondere im Altort.

Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung des Altortes von Estenfeld unter Berücksichtigung des charakteristischen Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte unterstützt werden.

Fördervoraussetzung

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können folgende Arten von Sanierungsmaßnahmen gefördert werden:

- Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes,
- Maßnahmen zur Erhaltung der Gestalt vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude,
- Neuerrichtung von entsprechenden Gebäuden (nur gestalterische Mehraufwand).

Dazu gehören Maßnahmen an Fassaden (einschließlich Fenster und Türen), an Dächern (einschließlich Dachaufbauten), an Hoftoren, Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen sowie die Anlage bzw. Neugestaltung von Vor- und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, z.B. durch ortstypische Begrünung und Entsiegelung.

Werden an einem Objekt (Grundstücks- bzw. wirtschaftliche Einheit) mehrere Teilmaßnahmen durchgeführt, z.B. Sanierung der Fenster und Dacheindeckung, so gilt dies als Gesamtmaßnahme.

Gegenstand der Förderung

Die geplante Gesamtmaßnahme hat sich besonders in folgenden Punkten den Geboten der Gestaltungssatzung anzupassen:

- Dacheindeckung einschließlich Dachaufbauten (Hinweis: gefördert wird die Errichtung von Dachgauben einschließlich der hierzu notwendigen konstruktiven Maßnahmen),
- Fassaden,
- Fenster und Fensterläden,
- Hauseingänge, Türen und Tore,
- Hoftore und Einfriedungen,
- Begrünung und Entsiegelung der Vor- und Hofräume,
- Befestigung der Freiflächen.

Nicht zuwendungsfähig sind:

- Generell Dämmmaßnahmen, Maßnahmen im Inneren des Gebäudes, konstruktive Maßnahmen (Ausnahme Errichtung Dachgauben), Haustechnik,
- Flachdächer,
- Kupferverblechungen an Kaminen,
- Außenkamine,
- Solaranlagen,
- Voltaikanlagen,
- Dachflächenfenster,
- Profilierte Kunststofffenster und -türen, Holz-Alu-Fenster und -Türen,
- Sektionaltore,
- Rollläden, Jalousien u. ä..

Förderung

Auf die Förderung dem Grunde nach besteht kein Anspruch. Gebäude, die umfassend Instand gesetzt werden und für die Zuschüsse in Form einer Kostenerstattung nach dem Städtebauförderungsprogramm gegeben werden, werden nach diesen Richtlinien nicht gefördert. Förderfähig sind die Kosten, die in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungssatzung entstehen. Abweichend wird bei Neubauten der gestalterische Mehraufwand zugrunde gelegt.

Für die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gilt:
bis zu 30 v.H. der förderfähigen Kosten bzw. bis zu 10% der förderfähigen Kosten bei Neubauten, höchstens jedoch 15.000 Euro werden von der Gemeinde Estenfeld als Zuwendung übernommen.

Die Gemeinde Estenfeld behält sich eine Rücknahme der Förderung vor, wenn die Ausführung nicht oder teilweise nicht der Bewilligungsgrundlage entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Beurteilung des Planungsbüros.

Die Inanspruchnahme des Kommunalen Förderprogramms schließt andere Förderungen der Gemeinde Estenfeld aus.

Verfahren

1. Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidung hinsichtlich der Förderung dem Grunde nach sowie der Art und des Umfanges nach ist die Gemeinde Estenfeld.

2. Verfahrensablauf

Bewilligungsbehörde ist die Gemeinde Estenfeld.

Anträge auf Förderung sind vor Maßnahmenbeginn nach fachlicher Beratung durch die Gemeinde Estenfeld und des von ihr beauftragten Planungsbüros bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

Dem Antrag sind beizufügen:

- eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende,
- ein Lageplan Maßstab 1:1000,
- ggf. weitere erforderliche Pläne, wie Ansichtspläne, Grundrisse, Detailpläne oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
- eine Kostenschätzung,
- ein Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden; ggf. sind die Bewilligungsbescheide beizufügen.

Die Anforderungen weiterer Angaben od. Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Gemeinde Estenfeld und das Planungsbüro prüfen einvernehmlich, ob und inwieweit die beantragten Maßnahmen den Zielen der Ortssanierung und des Kommunalen Förderprogramms sowie den Festsetzungen der Gestaltungssatzung entsprechen.

Die Förderzusage ersetzt jedoch nicht die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Geplante Maßnahmen dürfen erst nach schriftlichem Anspruch der Bewilligung begonnen werden. Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes ist der Verwendungsnachweis vorzulegen.

Die Auszahlung der Zuwendung erfolgt nach Beendigung der Baumaßnahme und nach der Prüfung des Verwendungsnachweises.

Bei geschätzten Gesamtkosten bis zu 5.000 Euro sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen und der Gemeinde Estenfeld zur Einsicht vorzulegen. In dem jeweiligen Leistungsverzeichnis sind die geplanten Leistungen eindeutig und umfassend festzulegen. Die Angebote müssen inhaltlich vergleichbar sein. Können nicht ausreichend Angebote vorgelegt werden, wird ein Wettbewerbsabschlag von -15% auf die zuwendungsfähigen Kosten verrechnet.

Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Förderprogramm gilt ab dem 07.10.2019 auf unbestimmte Zeit.

Estenfeld, den 07.10.2019

Rosalinde Schraud
Erste Bürgermeisterin

Antragsteller (Name und Anschrift)

Ort, Datum

.....
.....
.....

.....

An die Gemeinde Estenfeld
Untere Ritterstraße 6
97230 Estenfeld

dem Antrag sind (jew. 2-fach) beizulegen:
Lageplan M 1:1000, Foto
Beschreibung des Vorhabens mit Plan
Kostenangebote
Finanzierungsplan

Antrag

auf Gewährung einer Zuwendung zur Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden und / oder
Flächen im Rahmen der Ortssanierung Estenfeld
- Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Estenfeld -

Straße, Hausnr. FlurNr.

Bezeichnung der Maßnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Gesamtkosten der o.g. Erhaltungs- bzw. Gestaltungsmaßnahme in Höhe von:

EUR

beantrage ich als Eigentümer Zuwendungen im Rahmen der Ortssanierung Estenfeld - Kommunales
Förderprogramm - und bin bereit, die erforderlichen Eigenmittel aufzubringen.

Mir ist bekannt, daß die Gesamtmaßnahme mit bis zu 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je
Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit, höchstens jedoch EUR 15.000,00 der zuwendungsfähigen
Kosten gefördert wird.

Weitere Zuwendungen habe ich beantragt / werde ich beantragen:

nein

ja, bei (bitte Bescheid beilegen)

Die Arbeiten werden voraussichtlich bis zum abgeschlossen.

Ich erkläre, dass ich für dieses Vorhaben zum Vorsteuerabzug berechtigt / nicht berechtigt bin; dass
das Vorhaben noch nicht begonnen und noch kein Antrag erstellt wurde.

Es ist mir bekannt, dass das Vorhaben nicht vor der Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides oder
der Bewilligung des vorzeitigen Baubeginns in Angriff genommen werden darf.

Die Zuwendungen bitte ich auf meine IBAN bei der
..... BIC zu überweisen.

Das Anwesen / Gebäude ist ein Einzeldenkmal nach der Denkmalschutzliste:

nein

ja

Die Erlaubnis nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz wird gesondert beantragt.

.....
(Unterschrift)

Seite 1

Gemeinde Estenfeld

Prüfung und Feststellung der Zuwendungsfähigkeit

Zuschussantrag vom:
 Straße, Hausnr. FlurNr.
 Eigentümer:
 Bezeichnung der Maßnahme:

- Antrag vollständig ausgefüllt
- Lageplan M 1:1000
- Beschreibung des Vorhabens
- ausreichende Angebote liegen vor (*)
- Stellungnahme des sanierungsbeauftragten Büros zum Vorhaben liegt vor
 - zugestimmt (ggf. mit Auflagen)
 - abgelehnt
- das Vorhaben ist förderfähig nach dem komm. Förderprogramm der Gemeinde Estenfeld
- Baugenehmigung erforderlich: ja nein
- Baugenehmigung erteilt am: Bpl.Nr.:
- Erlaubnis nach Bayer. DSchG: liegt vor nicht erforderlich
- Zuwendungsempfänger zum Vorsteuerabzug berechtigt: ja nein

(*) bei Kosten bis zu 5.000 EUR pro Gewerk sind zwei Angebote,
 bei Kosten über 5.000 EUR sind drei Angebote beizulegen.

Folgende Unterlagen sind nachzureichen:

.....

Vorläufige Berechnung

Pos.	Gewerk/ Einzelmaßn.	Firma	Unterlagen liegen vor		Kostenangebot vom	Zuwendungsfä- hige Kosten EUR	Zuschuss 30 v.H. EUR
			ja	nein			
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							
Summe							
						max. 15.000,00 EUR	

(weiter: siehe Seite 2)

Prüfung und Feststellung der Zuwendungsfähigkeit

Gesamtkosten der Maßnahme: EUR

Zuwendungsfähige Kosten: EUR

Zuschuss der Gemeinde Estenfeld
(30 v.H. aus EUR;
höchstens jedoch EUR 15.000,00): EUR

Zuwendungsbescheid vom:

Bisher bewilligt:

am: EUR

am: EUR

am: EUR

Bisher ausgezahlt:

am: EUR

am: EUR

am: EUR

Gemeinde Estenfeld

.....
i.A.

Sanierungsbeauftragtes Büro:

techn. geprüft:

.....
(Stempel, Unterschrift)

Bewilligungsbescheid

Zuschussantrag vom:
 Straße, Hausnr. FlurNr.
 Eigentümer:
 Bezeichnung der Maßnahme:

1. Für das oben genannte Vorhaben bewilligt die Gemeinde Estenfeld nach dem Kommunalen Förderprogramm einen Zuschuss aus Mitteln des Haushaltsjahres im Wege der Anteilsfinanzierung bis zu

EUR

Eine Auszahlung der Mittel im folgenden Jahr ist grundsätzlich möglich.
 Andere, zusätzliche oder abweichende Maßnahmen werden mit diesem Bescheid nicht gefördert. Der Bewilligung der Maßnahme liegt der Antrag vom zugrunde.
 Mit der Ausführung der Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse vorliegen.

2. Gesamtkosten der förderfähigen EUR
 Maßnahme

3. Von den Gesamtkosten sind EUR
 voraussichtlich zuwendungsfähig:

4. Es liegt folgender Finanzierungsplan zugrunde:
 Zuschuss der Gemeinde Estenfeld EUR
 Eigenmittel bzw. weitere Förderungen
 des Zuwendungsempfängers EUR

5. Die Maßnahme ist umgehend durchzuführen und der Verwendungsnachweis vorzulegen. Der Verwendungsnachweis besteht aus dem Formblatt „Verwendungsnachweis“ und einer Ausgabenübersicht, Fotos, die den Zustand vor und nach der Sanierung zeigen (je 2-fach) und die Original-Rechnungsbelege über entstandene Ausgaben. Nach Abschluss der Maßnahme sind die beigefügten Formblätter bei der Gemeinde Estenfeld einzureichen.

6. Auflagen und Bedingungen:

Bewilligungsbescheid

7. Neben diesem Bescheid gelten noch folgende Bestimmungen:
- Die Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) / Städtebauförderungsrecht und die dazu ergangenen Rechtsvorschriften.
 - Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) laut Anlage
 - Die endgültige Höhe der Förderung richtet sich nach den tatsächlichen Kosten der Maßnahme. Eine Förderung von Kostenüberschreitungen kommt nur in begründeten Ausnahmefällen in Betracht.
 - Nach Beendigung sämtlicher Arbeiten ist eine gemeinsame Besichtigung mit dem Sanierungsbeauftragten Büro (fachtechnische Prüfung) durchzuführen, der die Ausführung im Sinne der Vorschriften der Gestaltungssatzung feststellt.
 - Die Gemeinde Estenfeld behält sich vor, den Zuschuss zu kürzen oder zu streichen, sofern die Ausführung der Maßnahme nicht oder teilweise nicht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung bzw. den Auflagen und Bedingungen entspricht. Maßgeblich ist die fachtechnische Prüfung des Sanierungsbeauftragten Büros.
8. Dieser Zuwendungsbescheid ist erst wirksam, wenn der Gemeinde Estenfeld die beiliegende Erklärung des Zuwendungsempfängers über die Anerkennung der Zuwendungsbedingungen vorliegt.

Rosalinde Schraud

1. Bürgermeisterin

Anlagen:

Erklärung über die Anerkennung der Zuwendungsbedingungen

Formblatt Verwendungsnachweis

Ausgabenübersicht

ANBest-P

Antragsteller (Name und Anschrift)

.....
.....
.....

Ort, Datum

.....

An die Gemeinde Estenfeld
Untere Ritterstraße 6
97230 Estenfeld

Erklärung über die Anerkennung der Zuwendungsbedingungen

Straße, Hausnr. FlurNr.

Bezeichnung der Maßnahme:

1. Der Nachweis über die Verwendung der Mittel ist gegenüber der Gemeinde Estenfeld zu erbringen. Diese ist berechtigt, die Verwendung der Mittel durch Einsichtnahme in die Bücher und Belege und durch örtliche Besichtigung zu prüfen.
2. Der Gemeinde Estenfeld sind als Verwendungsnachweis die geforderten Unterlagen nebst zahlenmäßiger Nachweisung des Zuschussempfängers in doppelter Ausfertigung vorzulegen. Die Richtigkeit ist vom Zuwendungsempfänger zu bestätigen (siehe entspr. Formblätter)
3. Wird der Zuschuss nicht, nur teilweise oder für einen anderen als den bestimmungsgemäßen Zweck verwendet oder werden sonstige Bedingungen nicht eingehalten, so sind die Mittel in voller oder teilweiser Höhe zurückzuzahlen. Ebenso können für den Rückzahlungsbetrag Zinsen in Höhe von 6 v.H. für das Jahr verlangt werden.
4. Zuschüsse werden anteilig zurückgefordert, falls die Auflagen des Bewilligungsbescheides nicht oder nicht vollständig eingehalten oder erfüllt werden.

Die vorgenannten Zuschussbedingungen werden durch nachstehende Unterschrift verbindlich anerkannt.

....., den

(Ort)

(Datum)

.....
(Unterschrift)

Antragsteller (Name und Anschrift)

.....

Ort, Datum

.....

An die Gemeinde Estenfeld
 Untere Ritterstraße 6
 97230 Estenfeld

Verwendungsnachweis

zur Instandsetzung und Gestaltung von Gebäuden und / oder Flächen im Rahmen der
 Ortssanierung Estenfeld
 - Kommunales Förderprogramm der Gemeinde Estenfeld

Straße, Hausnr. FlurNr.

Bezeichnung der Maßnahme:

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Gesamtkosten der o.g. Erhaltungs- bzw. Gestaltungsmaßnahme wurde ein Zuschuss in Höhe von

EUR

mit Bescheid vom Nr. bewilligt.

Es wird versichert, dass

- die Ausgaben im Zusammenhang mit dem geförderten Vorhaben angefallen sind und mit der Baurechnung übereinstimmen
- die nicht zuwendungsfähigen Beträge, z.B. Rückforderungen und Rückzahlungen abgesetzt werden.

.....

(Unterschrift)

Anlagen:

- Übersicht über die Ausgaben -2-fach (siehe Seite 2)
- Fotos vorher / nachher - 2-fach
- Original-Rechnungsbelege - 1-fach

Antragsteller (Name und Anschrift)

Ort, Datum

.....

.....

An die Gemeinde Estenfeld
 Untere Ritterstraße 6
 97230 Estenfeld

Übersicht über die Ausgaben
 (Anlage zum Verwendungsnachweis vom

Lfd. Nr.	Tag der Zahlung	Empfänger - Grund der Auszahlung	Betrag EUR
Summe			

Sanierungsbeauftragtes Büro:
 techn. geprüft:

.....
 (Stempel, Unterschrift)

Endabrechnung

Zuschussantrag vom:
 Straße, Hausnr. FlurNr.
 Eigentümer:
 Bezeichnung der Maßnahme:
 Verwendungsnachweis vom:

Pos.	Gewerk / Einzelmaßnahme	Rechnungs- betrag	Firma	Zuwendungs- fähige Kosten
	Gesamt:		Gesamt:	

Zuwendungen Dritter:
 Landratsamt Würzburg: EUR
 Landesamt f. Denkmalpflege: EUR
 Bezirk Unterfranken: EUR
 Sonstige: EUR

Fördersatz 30 v.H.
Zuschuss der Gemeinde Estenfeld:EUR (max. 15.000,00 EUR)

Sachlicher Bericht:

Gemeinde Estenfeld

Sanierungsbeauftragtes Büro:
 techn. geprüft:

.....
 i.A.

.....
 (Stempel, Unterschrift)

Anhang

Denkmalliste der Gemeinde Estenfeld

Stand: 03.07.2018

Brühl. Bildstock, Sandstein, Säule und Aufsatz mit Kreuzigung und Rundbogengiebel, bez.1590 (Nachbildung); östlich des Ortes.

Glaser gasse 1. Pietà, Sandstein, wohl frühes 19. Jh.; auf der Hofmauer.

Hauptstraße 4. Ehem. Mühle, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fenster-rahmungen, Ende 18. Jh.; Stadel, massiv, mit Krüppelwalmdach; Stadel, Satteldach; Nebengebäude, Fachwerkgiebel, Satteldach.

Hauptstraße 17. Wohnhaus, Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss, verputzt, um1800.

Hauptstraße; Nähe Hauptstraße. Bildstock, Sandstein, Aufsatz mit Relief Herz Ma-riä,1949; am Ortsausgang vor der Auffahrt zur B 19.

Hinterm Dorf. Bildstock, Sandstein, ionische Säule und Aufsatz mit Abendmahl und Vierzehn Nothelfern, bez. 1754; oberhalb des Friedhofs in der Flur.

Hirtentannen. Bildstock, Sandstein, zweistufiger Sockel und Platte mit Satteldach un-dRelief sitzende Madonna, 1952; am Waldrand bei Flur „Reiterlein“.

Joseph-Knapp-Straße 18. Kreuzschlepper, Sandstein, auf gebauchtem Pfeilersockel, bez.1706 (Nachbildung).

Kirchgasse 1. Bildstock, Sandstein, Altarsockel, Säule mit Engeln, Aufsatz mit Kreuzi-gung, Rundbogenabschluss und Kreuz, um 1700.

Kirchgasse 2; Kirchgasse 4. Gasthaus zum Hirschen, zweigeschossiger Halbwalm-dachbau mit Sandsteingliederung und geohrten Fensterrahmungen, verputzt, um 1800; Nebengebäude, Satteldach und Walmdach, gleichzeitig.

Kirchgasse 6; Reisgrubengasse 1 a. Bauernhaus, sog. Burg, ehem. Hof der Grum-bacher, zweigeschossiger, gestreckter Bau mit hofseits vorkragendem, verputztem Fachwerkobergeschoss und steilem Satteldach, Ende 15. Jh., äußerlich verändert.

Kirchgasse 14. Alte kath. Pfarrkirche St. Mauritius, Turmunterbau romanisch, Turmauf-bau 16. Jh., mit Streben besetzter, eingezogener Chor, Langhaus mit abgewalmtem Dach und Sakristeianbau 1614-15; mit Ausstattung; Kirchhofmauer, bez. 1542. nach-qualifiziert D-6-79-130-6

Kirchgasse 17. Wohnhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fensterrah-mungen, verputzt, 17./18. Jh.

Kirchgasse 19. Ehem. Schlossmühle, zweigeschossiger Massivbau mit Eckquaderung, teilweise profilierten Fensterrahmungen und steilem Satteldach, im Kern 17. Jh.; Tor-pfeiler, Mitte 18. Jh. (Pfeilerfiguren 2008 ins Rathaus Untere Ritterstraße 6 versetzt).

Lange Ellern. Bildstockfragment, Aufsatz mit Pietà, Sandstein, bez. 1721; Lange El-lern.

Mühlgasse 3. Ehem. Dorfmühle, zweigeschossiger Traufseitbau mit Sandsteingliederung und Volutengiebeln, Fenster mit profilierten Gewänden, um 1600.

Mühlgasse 8. Relief der vierzehn Nothelfer, um 1730.

Mühlgasse 12. Nische mit Figur Johannes d. T., Sandstein, um 1700.

Nähe Elsweg. Bildstock, Sandstein, Pfeiler und Aufsatz mit Kreuzschlepper, Voluten und Rundbogengiebel, 1760, erneuert 1968; Elsweg.

Nähe Hauptstraße. Feldaltar, Sandstein, in Rundbogennische vierzehn Nothelfer, darüber Dreifaltigkeit und Kreuz, bez. 1849; bei der Brücke.

Nähe Ostring. Bildstock, Sandstein, Pfeiler mit Blattwerk, Aufsatz als Dreifaltigkeitsgruppe, bez. 1711, erneuert 1968; Elsweg.

Nähe Riemenschneiderstraße; Riemenschneiderstraße. Bildstock mit St. Mauritius, 1912.

Nähe Ringstraße. Friedhofskreuz, Sandstein, bez. 1860.

Nähe Triebweg. Bildstock, Sandstein, abgefaster Pfeiler und Aufsatz mit Kreuzigung in Nische unter Giebelbedachung, bez. 1590 (Kopie).

Obere Ritterstraße 1. Nische mit Heiligenfigur, 18. Jh.

Obere Ritterstraße 39. Heiligenfigur, 17. Jh.

Obere Ritterstraße 49. Kreuzigungsgruppe, Sandstein, 19. Jh.

Pleichfelder Feld. Bildstock, Sandstein, Säule und Aufsatz mit Kreuzigung und Rundbogengiebel, bez. 1670; Straße nach Kürnach.

Reisfeld. Sog. Blitzschlag-Bildstock, Marienfigur, Sandstein, 1935 von Nikolaus Heilig (Lengfeld); Sockel erneuert.

Reisgrubengasse 10. Madonnenfigur, 18. Jh.

Rimparer Straße 1. Bildstock, Sandstein, Muschelnische mit Pietà, 18. Jh.; vor dem Wirtschaftsgebäude des Anwesens.

Ringstraße 9. Pumpbrunnen, Gusseisen, 2. Hälfte 19. Jh.

Ringstraße 10. Hoftor, Sandstein, Fußgängerpforte und Pfeiler mit Kugelaufsätzen, bez. 1771.

Ringstraße 12. Kath. Kuratiekirche St. Georg, Saalbau mit eingezogenem Chor und Sakristeianbau, Satteldach mit Dachreiter, 1723; mit Ausstattung; Ölbergkapelle, Satteldach, um 1700.

Robert-Koch-Straße 1. Im Bauhof eingelagert: Madonnenfigur, 18. Jh.; Bildstock mit Kreuzigung, 1621; Kreuzschlepper, 1706; Bildstock mit Kreuzigung, 1626; Pietà, 1707; Kreuz, 1728; Bildstock mit Kreuzigung und Pietà, 1741; Bildstock mit Madonna, 1709; Bildstock mit Kreuzigung und Auferstehung, um 1580; Bildstock mit Kreuzigung um 1800; Bildstock mit Dreifaltigkeit und Pietà, um 1800; u. a.

Siedlerstraße. Bildstock, Sockel mit Medaillon und Inschrift, Säule mit Volutenkonsole, Aufsatz mit Kreuzigungsgruppe, Sandstein, bez. 1707 und 1883.

Triebweg. Bildstock, Säule und Aufsatz mit Pietà, Rundbogengiebel und Eisenkreuz, bez. 1707; nördlich Lebersberg. nachqualifiziert D-6-79-130-16

Triebweg 6. Bildstock, Sandstein, Säule und Aufsatz mit Dreifaltigkeit und Pietà, bekrönendes Steinkreuz, Mitte 18. Jh.

Untere Ritterstraße. Bildstock, Sandstein, Altarsockel, Pfeiler und Aufsatz mit Kreuzigung, bez. 1706; z.T. in die Gebäudefassade eingelassen.

Untere Ritterstraße 4. Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit gefugten Eckpilastern und geohrten Sandsteinrahmungen, barock, 1712; Wappenrelief, bez. 1712; Stadel, Bruchsteinbau mit Satteldach, gleichzeitig (ursprünglich mit Untere Ritterstraße 8 verbunden).

Untere Ritterstraße 8. Wohnhaus, zweigeschossiger Halbwalmdachbau mit gefugten Eckpilastern und geohrten Sandsteinrahmungen, barock, bez. 1712 (ursprünglich mit Untere Ritterstraße 4 verbunden).

Untere Ritterstraße 16. Hofeinfahrt, Sandstein, zwei gefugte Pfeiler mit Kugelaufsätzen, barock, 18. Jh.; Madonnenfigur, 1750.

Untere Ritterstraße 17. Bildnische mit Heiligenfigur, Sandstein, bez. 1720; im Giebelfeld des Hauses.

Untere Ritterstraße 18. Hofeingang, Sandstein, Fußgängerpforte mit gefelderten Eckpilastern und Rundbogen, bez. 1743.

Untere Ritterstraße 20. Nische mit Hausfigur, Pietà, Sandstein, 18. Jh.

Untere Ritterstraße 22. Madonnenfigur, 19. Jh. nachqualifiziert D-6-79-130-27

Untere Ritterstraße 23. Barocke Einfahrtspfeiler, 18. Jh.

Untere Ritterstraße 31. Pietà, Sandstein, als Bildstock in Nische, bez. 1698; im Hausgiebel.

Untere Ritterstraße 37. Wappenschild, 1712.

Untere Ritterstraße 38; Untere Ritterstraße 40; Untere Ritterstraße 36; Nähe Untere Ritterstraße. Kartäuserhof, ehem. Hof der Kartause Engelgarten in Würzburg, langgestreckter, zweigeschossiger Walmdachbau mit geohrten Fensterrahmungen, verputzt, 17./18. Jh.; Kellerbau mit Halbwalmdach, Wirtschaftsgebäude; Scheune mit Mansarddach, 18. Jh.; großes Hoftor mit Fußgängerpforte, profilierte Sandsteinrundbögen, barock, um 1700; Klostermauern, 17.-19. Jh.

Untere Straße 13. Nepomuk-Figur, Sandstein, um 1780.

Weißer Marter. Wegkreuz, Sandstein, bez. 1895; Feldweg nahe der BAB.

Weißer Mühle 1. Weißer Mühle, zweiteiliger, zweigeschossiger Satteldachbau mit Treppengiebeln und profilierten Fensterrahmen, Kellereingang bez. 1562; Wirtschaftsgebäude, zweigeschossiger Satteldachbau, um 1800; Stadel mit Halbwalmdach, 18. Jh.

Wilhelm-Barth-Straße 13. Neue kath. Pfarrkirche St. Mauritius, Bruchsteinmauerwerk mit Sandsteinquadern, eingezogener Chor mit viergeschossigem Chorseitenturm und Sakristeianbau, umlaufend mit Streben besetzt, neugotisch, 1914-24; mit Ausstattung; Ölberg, um 1500.

Wilhelm-Barth-Straße 18. Marienfigur, 18. Jh.

Wilhelm-Hoegner-Straße. Bildstock, mit Kreuzigung und Geißelung, um 1700; bei der Weißen Mühle.

Würzburger Straße 1. Wegkreuz, Sandstein, mit Altarsockel, bez. 1720.



Urkataster Estenfeld

Informationen zur Sanierung

1. Wofür kann ich Fördermittel erhalten?

- Umfassende Modernisierung am Gebäude, innen und außen, auch mit haustechnischer Installation
- Gestaltungsverbesserungen an der Fassade, die zur Aufwertung des Ortsbildes beitragen und den beschlossenen Sanierungszielen entsprechen

2. In welcher Form kann ich Fördermittel bekommen?

Die nachstehenden Angaben zu steuerlichen Vergünstigungen und Zuschüssen für Sanierungsmaßnahmen sind immer von der derzeit geltenden Rechtslage abhängig und können deshalb nur einen Überblick über die wichtigsten Finanzierungshilfen geben.

Ein Rechtsanspruch, gleich welcher Art, kann aus diesen allgemeinen Informationen nicht abgeleitet werden. Wichtig ist, dass entsprechende Anträge immer vor Beginn der Maßnahme gestellt werden müssen.

Städtebauförderung:

Die Mittel aus dem Städtebauförderungsprogramm sind nachrangige Fördermittel. Die Höhe der Zuwendung errechnet sich individuell nach den örtlichen, fiktiven Mieteinnahmen, die die Höhe des Darlehens bestimmen. Die nicht gedeckten Mehrkosten können als unrentierliche Kosten der Förderung als Grundlage dienen.

Auskünfte erteilt die Gemeinde Estenfeld
Tel. 09305 / 888-0 oder
die Regierung von Unterfranken, Sachgebiet 34
Tel. 0931 / 380-1440

Darlehen:

Die Summen im Darlehens- und Zuwendungsbereich ändern sich jeweils durch die Flächenangabe, in der Wohnungszahl, bei Förderungsmöglichkeiten im sozialen Wohnungsbau (3. Förderungsweg), durch die steuerliche Abschreibungsmöglichkeit je nach Höhe der Steuerveranlagung und durch die denkmalpflegerischen Mehraufwendungen.

Steuervergünstigungen:

Steuerliche Vergünstigungen sind u.a. im Bereich der Einkommenssteuer möglich (siehe nachfolgend). Zudem können bei Baudenkmalern Zuwendungen durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, den Landkreis Würzburg und den Bezirk Unterfranken gewährt werden.

- Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten (§§ 7h EStG): Erhöhte Abschreibung aller Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an einem Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Sinne des §177 BauGB sowie für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes in einem Sanierungsgebiet dienen, (abzüglich erhaltener Zuschüsse) mit jeweils 9% im Jahr der Fertigstellung und den folgenden 7 Jahren und jeweils 7% in den folgenden 4 Jahren (also insgesamt 100% in 12 Jahren), im Falle einer Teilung in z.B. Eigentumswohnungen muss der Kaufvertrag vor Baubeginn geschlossen sein. Voraussetzung in jedem Fall ist der Abschluss einer Sanierungsvereinbarung mit der Gemeinde.

Auskünfte erteilt das Finanzamt Würzburg
Tel. 0931/387 - 0

- Steuervergünstigungen laut Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Auszug aus Heft: Denkmalpflege Informationen - Ausgabe D Nr. 21):

Neben Zuschüssen, die im Einzelfall gewährt werden können, gibt es unter dem Gesichtspunkt von Denkmalschutz und Denkmalpflege eine Reihe von Steuervergünstigungen. Die nachfolgende Zusammenstellung kann nur ein Überblick über die Bandbreite der Vergünstigungstatbestände geben. Wegen der Tatbestandsvoraussetzungen im einzelnen und der entsprechend Ihren persönlichen Verhältnissen zu erwartenden Steuervorteile beraten Sie sich bitte mit einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe.

Die Inanspruchnahme von steuerlichen Vergünstigungen für Denkmalschutz und Denkmalpflege setzt jeweils die Vorlage einer Bescheinigung bei den Finanzbehörden voraus, die für Objekte in Bayern durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege erteilt wird. Die Bescheinigung kann nur für Baudenkmäler und schutzwürdige Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes und für Maßnahmen, die vor ihrer Durchführung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt worden sind, erteilt werden.

- Einkommenssteuer (§§ 7i, 10f, 10g, 11b EStG): Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung oder sinnvollen Nutzung eines Baudenkmals oder sonstigen schutzwürdigen Kulturguts dienen und in Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt werden, können im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % abgeschrieben werden. Erhaltungsaufwendungen können bei zur Einkunftserzielung genutzten Objekten auf Wunsch des Steuerpflichtigen statt in einem Jahr verteilt auf zwei bis fünf Jahre abgesetzt werden. Bei eigengenutzten oder nicht genutzten Objekten können Erhaltungsaufwendungen wie Herstellungskosten 10 Jahre lang zu 9 % abgeschrieben werden.

Aufwendungen an schutzwürdigen Kulturgütern im Inland (z.B. Gebäude oder Gebäudeteile, aber auch bauliche und sonstige Anlagen, die keine Gebäude oder Gebäudeteile sind und unter Denkmalschutz gestellt sind), können bei der Einkommensteuer 10 Jahre lang mit je 9 % abgeschrieben werden.

Auskünfte erteilt das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Steuerstelle
Tel. 089 / 21140-0219

- Einheitsbewertung:

Für Grundstücke, die mit Baudenkmalern bebaut sind, kann unter bestimmten Voraussetzungen eine Ermäßigung der Einheitsbewertung in Betracht kommen. Diese Ermäßigung wirkt sich bei der einheitswertabhängigen Grundsteuer aus.

Auskünfte erteilt das Finanzamt Würzburg, Bewertungsstelle
Tel. 0931/387 - 0

- Grundsteuer:

Die Grundsteuer für aus Gründen des Denkmalschutzes zu erhaltenden Grundbesitz wird auf Antrag unter bestimmten Voraussetzungen vollständig oder teilweise für den Zeitraum erlassen, in welchem die erzielten Einnahmen und sonstigen Vorteile in der Regel unter den jährlichen Kosten liegen oder der erzielbare Rohertrag des Grundbesitzes nachhaltig gemindert ist.

Auskünfte erteilt die Gemeinde Estenfeld, Grundsteuerstelle
Tel. 09305 / 888-0

- Erbschafts- und Schenkungssteuer:

Unter bestimmten Voraussetzungen kann auch für Kulturdenkmäler, deren jährliche Kosten höher als deren Einnahmen liegen und die der Forschung oder Volksbildung zugänglich sind, eine Steuervergünstigung gewährt bleiben.

Auskünfte erteilt das Finanzamt Würzburg
Tel. 0931/387 - 0

- Vermögenssteuer:

Unter den gleichen Voraussetzungen wie bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer werden Denkmäler nur mit 40 v.H. des festgestellten Wertes angesetzt. Denkmäler bleiben im Übrigen völlig außer Ansatz, wenn sie für Forschung und Volksbildung nutzbar gemacht werden, soweit sie seit mind. 20 Jahren im Besitz der Familie stehen oder in die Verzeichnisse national wertvollen Kulturgutes bzw. national wertvoller Archive eingetragen sind.

Abgezogen werden kann auch die so genannte Überlast eines denkmalgeschützten Gebäudes, die sich aus einem Pauschalansatz je Kubikmeter umbauten Raumes des Denkmals errechnet, wobei jedoch auf diese Überlast ein bei der Feststellung des Einheitswerts des Grundstücks aus Gründen des Denkmalschutzes gewährter besonderer Abschlag anzurechnen ist.

3. Was habe ich zu tun, um Fördermittel zu erhalten?

- Voraussetzung ist die Sanierungserfordernis zur Beseitigung baulicher Missstände mit dem Ziel einer strukturellen und gestalterischen Aufwertung des historischen Ortskerns.
- Anforderung einer für die Antragsteller kostenfreien Beratung des für die Ortssanierung beauftragten Architekturbüros über die Gemeindeverwaltung Estenfeld.
- Vorbereiten der erforderlichen Unterlagen für einen Förderantrag wie Pläne, Angebote, Kostenzusammenstellung usw. Für komplizierte Maßnahmen ist es empfehlenswert, einen für denkmalpflegerische Belange versierten Architekten einzuschalten, um ein aussagekräftiges Gesamtkonzept zu erarbeiten.
- Erstellen des Förderungsantrages wie Städtebauförderung, Denkmalpflege, Wohnungsbauförderung mit Hilfestellung der Gemeinde Estenfeld und des Büros des Sanierungsbeauftragten.
- Mit der baulichen Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die Bewilligungen durch das Landesamt für Denkmalpflege, den Bezirk, den Landkreis und die Regierung von Unterfranken erteilt wurde. Förderschädliches Verhalten ist grundsätzlich zu vermeiden!
- Abweichungen gegenüber dem eingereichten und bewilligten Projekt sind zusätzlich zu bewilligen. Auch hier darf nicht vorher begonnen werden.
- Die Gemeinde Estenfeld schließt zudem einen Eigentümersanierungsvertrag ab, in dem z.B. die Auszahlungsraten der Städtebauförderung festgelegt werden.
- Nach Abschluss der gesamten baulichen Maßnahme ist der Regierung von Unterfranken und dem Landratsamt Würzburg ein Verwendungsnachweis vorzulegen, mit Vor- und Sanierungszustand mittels Fotos, Beschreibung und den erforderlichen Handwerkerrechnungen. Auch hier wird die Gemeinde Estenfeld hilfreich zur Seite stehen.

**Schlicht
Lamprecht**
Architekten