

Amtliche Bekanntmachung

Satzung des Bebauungsplans V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz“ der Stadt Jessen (Elster) OT Schweinitz

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 12.10.2021 den Bebauungsplan V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz“ in der Fassung Juli 2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Lage des Satzungsgebietes ist im anliegenden Kartenausschnitt dargestellt und umfasst das Flurstück 5027 in der Flur 2 der Gemarkung Schweinitz.

Der Bebauungsplan V33 tritt mit dieser Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem Plandokument und der Begründung, wird vom Tag dieser Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Jessen (Elster), 06917 Jessen (Elster), Schloßstraße 11, Bauamt zu den Dienstzeiten

Montag bis Freitag	09.00 Uhr — 12.00 Uhr
Dienstag	13.00 Uhr — 17.00 Uhr
Donnerstag	13.00 Uhr — 18.00 Uhr

bereitgehalten. Auf Verlangen wird über die Inhalte des Bebauungsplans Auskunft erteilt.

Es wird weiterhin auf die Veröffentlichung dieser Satzung im Internet unter www.jessen.de hingewiesen.

Hinweis gemäß § 215 BauGB

Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzungen der dort verzeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs werden unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Jessen (Elster) unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweis gemäß § 44 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 43 BauGB und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Hinweis gemäß § 8 Abs. 3 KVG LSA (Kommunalverfassungsgesetz LSA)

Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Plangebiet (ohne Maßstab)



Jessen (Elster), den 28.10.2021

Michael Jahn

Michael Jahn
Bürgermeister



Nutzung von besonderen steuerlichen Vergünstigungen für Baumaßnahmen im Sanierungsgebiet Schweinitz ist weiterhin möglich

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung die Verlängerung der Gültigkeit der Sanierungsatzung für das Sanierungsgebiet „Schweinitz Stadtkern“ beschlossen. Grundlage für die Verlängerung war die Einschätzung, dass die Sanierungsziele zur Beseitigung von baulichen und gestalterischen Mängeln an den Wohngebäuden und zur Schaffung moderner Wohnverhältnisse noch nicht vollständig erreicht sind. Ein Zeichen dafür ist insbesondere der hohe Wohnungsleerstand im Sanierungsgebiet

Durch das fortbestehende Satzungsrecht können Eigentümer, deren Gebäude innerhalb des hier dargestellten Stadtgebietes liegen, weiterhin die besonderen steuerlichen Vergünstigungen in Anspruch nehmen, wenn sie ihr Gebäude sanieren wollen.

So können nach den Paragraphen 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz (EStG) für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden im Jahr der

Herstellung und in den darauffolgenden sieben Jahren bis zu 9 % der abschreibungsfähigen Bau- und Planungskosten jährlich steuerlich geltend gemacht werden sowie 7 % in den folgenden vier Jahren. Für Neubaumaßnahmen können diese Abschreibungsmöglichkeiten leider nicht genutzt werden. Weiterführende Auskünfte zu steuerlichen Belangen erteilen die Steuerberater.

Wichtig ist, dass die Eigentümer zwingend **vor Beginn der Maßnahme** einen sogenannten Bescheinigungsvertrag mit der Stadt abschließen.

Für diesen Vertrag prüft die Stadt auf der Grundlage, ob eine geplante Baumaßnahme die städtebaulichen Ziele zur Verbesserung des Ortsbildes und zur Schaffung von zeitgemäßen Wohnbedingungen beachtet. Ist das der Fall, verpflichtet sich die Stadt, nach Abschluss der Maßnahme und auf der Grundlage der Rechnungen eine entsprechende Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt auszustellen.