

04 SANIERUNGSSATZUNG

Die Erkenntnisse des ISEKs dienen als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Marktgemeinde Peiting. Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes erfolgte nach Beschluss des Gemeinderates am 29.07.2025.

Sanierungsgebiet

Das etwa 54,9 Hektar umfassende Gebiet wurde als „Sanierungsgebiet Ortskernbereich“ förmlich festgesetzt und soll durch Sanierungsmaßnahmen umgestaltet sowie in seiner Qualität verbessert werden. Es beinhaltet alle Grundstücke oder Grundstücksteile innerhalb des markierten Umgriffs.

Vereinfachtes Verfahren

Die städtebauliche Sanierung wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, wodurch die Vorschriften der §§152 bis 156 BauGB zur Erhebung von Ausgleichsbeiträgen für sanierungsbedingte Bodenwerterhöhung nicht zur Anwendung kommen.

Ein gemeindliches Vorkaufsrecht besteht gemäß §24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.



Sanierungsgebiet „Ortskernbereich“ (54,9 ha)

05 FINANZIERUNG UND FÖRDERUNG

Steuerabschreibung

Nach dem Einkommensteuergesetz §7h EStG werden Herstellungs- sowie bestimmte Anschaffungskosten und Aufwendungen bei Gebäuden innerhalb förmlich festgelegter Sanierungsgebiete steuerlich begünstigt. Die Begünstigung umfasst umgesetzte Instandsetzungsmaßnahmen, die den Sanierungszielen entsprechen. Die Kosten dieser Maßnahmen können bei Eigennutzung nach §10f EStG zu 90% (10 Jahre lang 9%) und bei Vermietung nach §7h EStG zu 100% (8 Jahre lang 9% und 4 Jahre lang 7%) abgeschrieben werden. Für die Inanspruchnahme der steuerlichen Vergünstigung ist eine Kontaktaufnahme mit der Bauverwaltung vorweg unbedingt erforderlich. Diese erteilt ebenfalls die Grundlagenbescheinigung für das Finanzamt.

Denkmalförderung

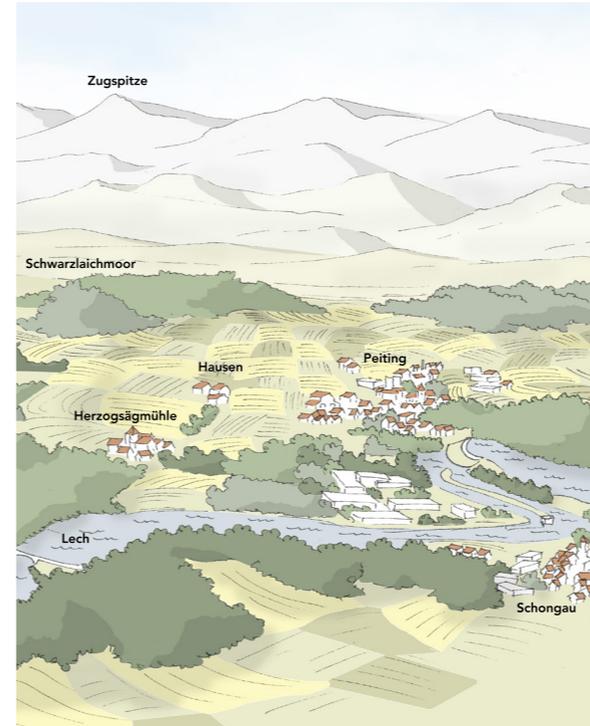
Der denkmalpflegerische Mehraufwand für die Sanierung von Einzeldenkmälern wird durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) errechnet. Er kann durch die Bayerische Landesstiftung, Zuschüsse und Darlehen aus dem Entschädigungsfond oder Zuschüsse des BLfD gefördert werden.

Städtebauförderung

Die Städtebauförderung informiert über Städtebauförderungsmöglichkeiten und steht der Kommune in fachlichen Fragen beratend zur Seite. Darüber hinaus unterstützt sie in der Koordination von Fördermitteln und Finanzierungsmaßnahmen, wie beispielsweise der Wohnraumförderung, der Tourismus- und Wirtschaftsförderung und den KfW-Förderprogrammen.

Bei einer umfassenden Sanierung können Eigentümer eigene Anträge auf Städtebaufördermittel stellen, wobei sich die jeweilige Förderhöhe aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung ergibt, in der unter anderem die Baukosten, der Vorsteuerabzug, die Steuerersparnis, der Darlehenszinssatz und die Miethöhe betrachtet werden. Interessierte Eigentümer können sich dazu direkt bei der Marktverwaltung Peiting melden.

06 KONTAKT



Marktgemeinde Peiting

Hauptplatz 2 86971 Peiting
Telefon: 08861-599-0
E-Mail: bauamt-vorzimmer@peiting.de
www.peiting.de



Layout, Gestaltung und Projektbearbeitung:

Städtebaumanufaktur
Parzivalstraße 25 80804 München
www.staedtebaumanufaktur.de

BHSF Architekten und Stadtplaner GmbH
Planegger Straße 21 81241 München
www.bhsf.ch



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

ISEK MARKT PEITING



01 THEMATISCHE HANDLUNGSFELDER



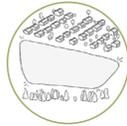
Ortsbild und Baukultur

Die Erhaltung prägender Gebäude stärkt die Identität des Ortes und bewahrt den Charakter des Ortsbildes.



Doppelte Innenentwicklung

Die Nachverdichtung innerörtlicher Brachflächen geht mit der Stärkung von Grünflächen einher.



Langfristige Wohnbauflächenentwicklung

Die Potentialflächen sind nachrangig zu Baulücken zu entwickeln.



Grün- und Freiflächen

Die Vernetzung und Pflege der Grünräume und Freiflächen ist die Voraussetzung ihrer Erlebbarkeit.



Freizeit, Kultur und Soziales

Bedarfsgerechte Freizeit- und Kulturangebote sowie soziale Angebote in Peiting fördern die Gemeinschaft.



Gewerbe und Arbeit

Die Schaffung von Arbeitsplätzen und der Ausbau von Versorgungsstrukturen stärkt die Lebensqualität in Peiting.



Energie und Klima

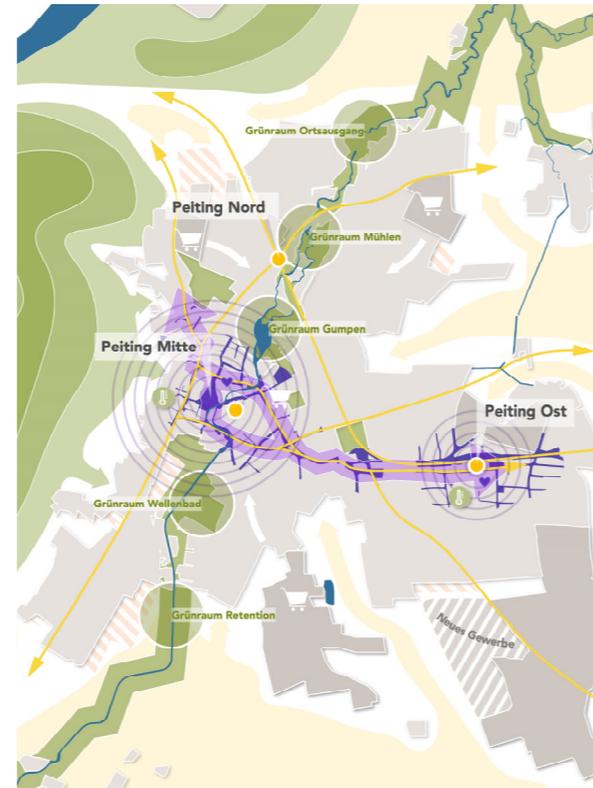
Der Ausbau von erneuerbaren Energien sowie der Umgang mit Naturgefahren ist von Bedeutung.



Verkehr und Mobilität

Die Organisation des vielseitigen Verkehrsaufkommens bestimmt die Qualität der öffentlichen Räume in Peiting.

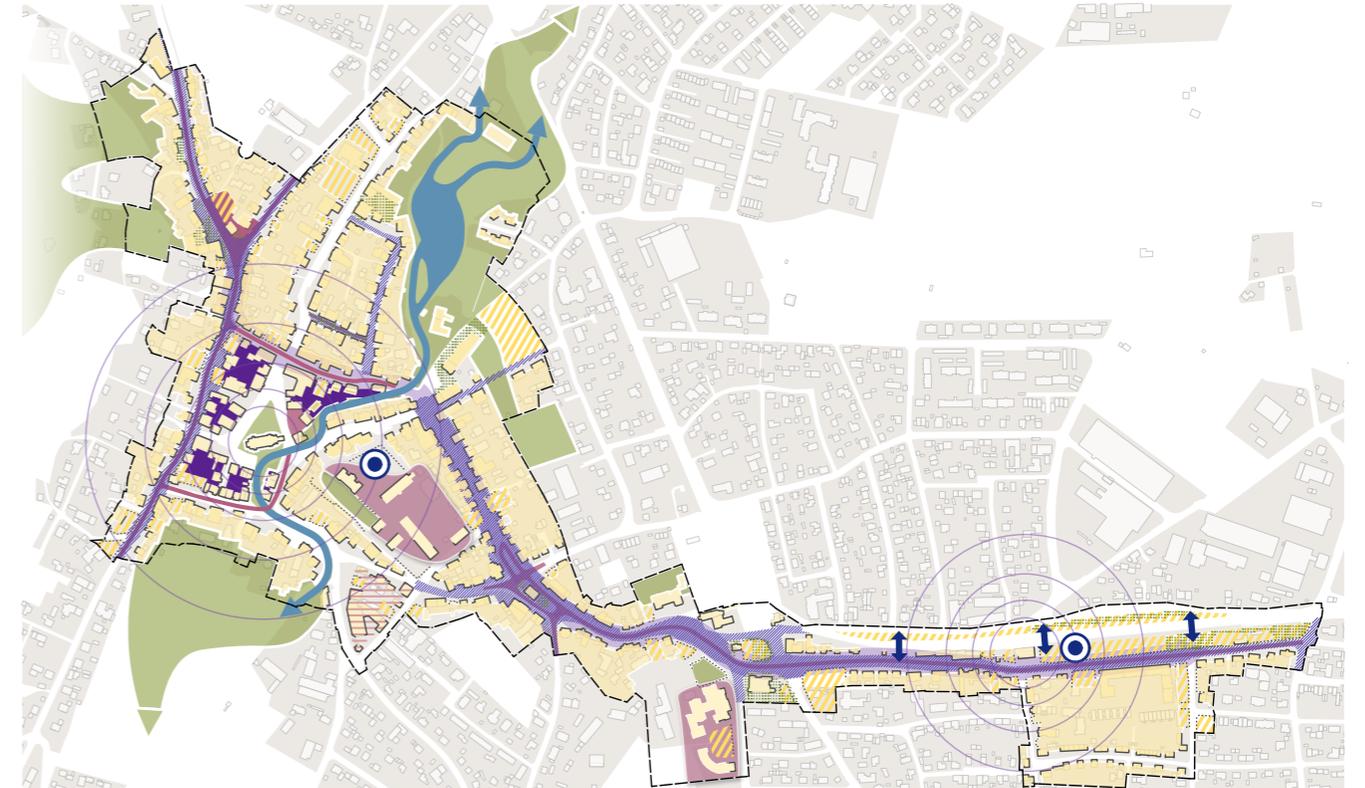
02 RÄUMLICHES LEITBILD KERNORT PEITING



Räumliche Verortung der Ziele für den Kernort

- 1 Nachhaltige und ortsbildverträgliche Weiterentwicklung der Siedlungs- und Gewerbestrukturen
- 2 Stärkung der Verbindung zwischen historischem Ortskern und Bahnhofsumfeld ‚Peiting Ost‘ durch den bedarfsgerechten Ausbau von Versorgungs-, Dienstleistungs- und sozialen Infrastrukturen
- 3 Sicherung und Vernetzung der umliegenden Wald- sowie Kulturlandschaft, Stärkung des Naturbandes entlang der Peitnach in seiner Aufenthaltsqualität und klimatischen Funktion
- 4 Stärkung des Verkehrsnetzes besonders für Fuß- und Radverkehr sowie Neuordnung des ruhenden Verkehrs im Ortszentrum Peitings

03 RÄUMLICHES LEITBILD UNTERSUCHUNGSGEBIET



Parzellenscharfe Verortung der Ziele des Untersuchungsgebiets

Räumlich-gestalterische Zielsetzungen

- Historische Gebäude, wie die Kirche und einige Wohnhäuser im Ortskern, prägen in ihrer Bauart, Ausrichtung sowie Gestaltung die Identität und die Maßstäblichkeit des Ortes. Sie sind daher zu schützen.
- Besonders in Zentrumsnähe sollen Brachflächen nach dem Prinzip der doppelten Innenentwicklung bebaut und Gemengelagen neu geordnet werden.
- Die strukturelle, ökologische Aufwertung der öffentlichen und privaten Freiräume ist im Umfeld der frequentierten Alltagsorte anzustreben.

Funktionale Zielsetzungen

- Flächendeckend sind eine energetische Optimierung und der Solarenergieausbau umzusetzen.
- Ortskern und Bahnhof sind in Funktion sowie Verbindung zu stärken, soziale Treffpunkte an Bildungs- und Senioreneinrichtungen zu erweitern.
- Peitnach und Gumpen sollen eine ökologische Aufwertung erfahren sowie gestalterisch an Qualität gewinnen.
- Die Mobilitätsknoten, die Fuß- und Radwege zwischen Ortskern und Bahnhof sowie die Queerungsmöglichkeiten sollen ausgebaut werden.