

Sanierungsbrief Nr. 13

Februar 2015

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet „Könnern-Stadtkern“!

Im Sommer 2014 sind alle Grund- und Wohnungseigentümer im Sanierungsgebiet zu Informationsgesprächen über die vorzeitige Ablösung von Ausgleichsbeträgen ins Rathaus eingeladen worden. Fast alle Eigentümer sind dieser Einladung gefolgt. Im Ergebnis konnten bis Ende 2014 Ablöseerinnahmen von mehr als 70.000,00 € erzielt werden. Mit diesen Einnahmen soll ein Abschnitt des Leninplatzes in diesem Jahr erneuert werden.

Für alle Eigentümer, die bisher noch zögerten, eine Ablösevereinbarung zu schließen, bleibt der Abschluss weiterhin attraktiv, da z.B. bei vollständiger Zahlung des Ablösebetrags in diesem Jahr noch ein Abschlag von 18 Prozent gewährt wird. Dieser verringert sich in den Folgejahren um je 2 Prozentpunkte. Ab dem Jahr 2025 muss dann mit der Herausgabe von Ausgleichsbetragsbescheiden gerechnet werden. Eine Ablösung des Ausgleichsbetrags ist dann, wie in nachfolgender Tabelle ersichtlich, nicht mehr möglich:

Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Weitere Laufzeit in Jahren	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	0
Abzinsung (Abschläge) gesamt (%)	18	16	14	12	10	8	6	4	2	0	0

Sofern Sie im Rahmen der Einzelgespräche die Löschung des Sanierungsvermerkes beantragt haben, erhalten Sie in den kommenden Wochen einen Bescheid nach § 163 Baugesetzbuch (BauGB), in dem Sie über die beabsichtigte Löschung informiert werden. Über die **Rechtsfolgen der Löschung des Sanierungsvermerks** möchte ich Sie noch einmal kurz informieren. So entfällt die Pflicht zur Einholung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB für folgende Maßnahmen und Rechtsvorgänge:

- Durchführung wertsteigernder Veränderungen an Grundstücken und Gebäuden
- Verkauf des Grundstücks
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts
- Eintragung von Baulasten und Grundstücksteilungen

Unabhängig hiervon bleibt bei beabsichtigten Baumaßnahmen auf Grundstücken im Denkmalbereich bzw. an Gebäuden mit Denkmaleigenschaft (Baudenkmal) das Erfordernis zur Beantragung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz (DenkmSchG) bei der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen. Wenn der Sanierungsvermerk gelöscht wurde, können zudem steuerliche Abschreibungen nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) nicht mehr beantragt werden.

Ihr

Rainer Sempert
Bürgermeister