

Sanierungsbrief Nr. 19

Oktober 2020

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

bei vorzeitiger Zahlung des Ausgleichsbetrages, d.h. der **Ablösung des Ausgleichsbetrages** vor Aufhebung der Sanierungssatzung, wird dieser „abgezinst“ und mit einem Abschlag (Nachlass) versehen. Dieser Nachlass ist von ursprünglich einmal 20 Prozent im Jahr 2014 auf aktuell (Jahr 2020) 8 Prozent gesunken, sofern Sie den Ausgleichsbetrag für Ihr Grundstück in diesem Jahr vollständig begleichen. In den Folgejahren wird der Abschlag auf den Ausgleichsbetrag weiter sinken, bevor die Sanierungssatzung dann in voraussichtlich 10 Jahren vollständig aufgehoben wird (die Aufhebung der Sanierungssatzung für Teilbereiche kann auch eher erfolgen):

| Jahr | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Abschläge gesamt (%) | 8 | 6 | 4 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Es lohnt sich somit für Sie den Ausgleichsbetrag auch noch im Jahr 2023 vollständig zu zahlen, da Sie auch dann immerhin noch 2 Prozent Nachlass erhalten und dieser Betrag weit über dem derzeitigen Zinsniveau für Spareinlagen liegt. Selbst der Abschluss einer Ablösevereinbarung mit Laufzeit über das Jahr 2023 hinaus ist zweckmäßig, da Sie den Ablösebetrag in Raten ohne Zinsaufschlag zahlen können. Hierzu ein Beispiel für ein fiktives Grundstück mit 500 m² Grundstücksfläche und einem Anfangs-/ Endwert von 18,00 bzw. 21,00 €/m² (Ausgleichsbetrag = 3,00 €/m²):

Ausgleichsbetrag für das Grundstück (100 %): **1.500,00 €** (500 m² x 3,00 €/m²)
Ablösebetrag bei vollständiger Zahlung in 2021 (6 % Nachlass): **1.410,00 €** (500 m² x 2,82 €/m²)

Bei Nutzung der Möglichkeit zur vorzeitigen Ablösung des Ausgleichsbetrages sparen Sie im o.g. Beispiel somit 90,00 € im Vergleich zur Höhe des Ausgleichsbetrags und haben darüber hinaus die Möglichkeit, den Ablösebetrag in Raten ohne Zinsaufschlag zu zahlen. Der Ausgleichsbetrag wird hingegen nach Aufhebung der Sanierungssatzung fällig und ist nach Erhalt des Ausgleichsbetragsbescheides in einem Betrag innerhalb eines Monats zu zahlen.

Ich möchte in diesem Sanierungsbrief auch noch einmal auf die Möglichkeit der erhöhten **steuerlichen Abschreibung** von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet gemäß **§ 7h Einkommensteuergesetz (EStG)** erinnern:

Die Ausstellung einer entsprechenden Bescheinigung durch die Stadt setzt voraus, dass die beabsichtigten Maßnahmen zunächst sanierungsrechtlich (und ggf. denkmalschutzrechtlich) genehmigt wurden. Unter Beachtung von Inhalt und Auflagen der Genehmigungen reichen Sie entsprechende Angebote von Baufirmen bzw. eine Kostenschätzung/-berechnung eines Architekten und einen Antrag auf Ausstellung der Durchführungsvereinbarung bei der Stadt ein. Erst nach Erhalt der Durchführungsvereinbarung dürfen Sie die Instandsetzungs-/ Modernisierungsmaßnahmen beauftragen. Nach Abschluss der Arbeiten reichen Sie bitte Originalrechnungen und Zahlungsnachweise bei der Stadt ein. Daraufhin wird die Ausführung auf Übereinstimmung mit den Genehmigungen geprüft

und Sie erhalten eine Bescheinigung zusammen mit den eingereichten Unterlagen zurück. Da eine Direktförderung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Stadtsanierung nicht mehr möglich ist, gewinnt die **indirekte Förderung durch erhöhte steuerliche Abschreibung** an Bedeutung!

Bitte zögern Sie nicht, sich bei allen Fragen und weiterem Beratungsbedarf an Herrn Jäger von der Stadt Könnern (Tel. 034691 515 604 | martin.jaeger@stadt-koennern.de) oder Herrn Gilbert vom Sanierungsträger SALEG mbH (Tel. 0345 20516 35 | gilbert@saleg.de) zu wenden.

Ihr

Mario Braumann
Bürgermeister