

Merkblatt zum Sanierungsvermerk im Grundbuch

Der **Sanierungsvermerk** ist nach deutschem Baurecht ein Grundbucheintrag, der auf die Lage Ihres Grundstücks in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet hinweist. Der Sanierungsvermerk hat keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen, Sie sind grundsätzlich nicht dazu verpflichtet eine Sanierung an Ihrem Gebäude durchzuführen.

Was müssen Sie wissen, wenn Sie eine Sanierungsmaßnahme durchführen möchten?

Grundsätzlich:

Sollten Sie den Entschluss gefasst haben eine Sanierungsmaßnahme an Ihrem Haus durchzuführen, empfehlen wir Ihnen möglichst frühzeitig Kontakt mit dem Bauamt aufzunehmen.

Wir beraten Sie gerne über Ihre Möglichkeiten und Pflichten, die die Lage in einem Sanierungsgebiet bzw. im Ensembleschutzbereich mit sich bringt.

Kontakt: Frau Stadtbaumeisterin Schöllhorn, Telefon: 09661 510-151
Frau Mende, Telefon: 09661 510-123

Link: <http://www.su-ro.city/leben-in-der-stadt/bauen-und-wohnen/wohnen-im-denkmal/>

Lage im Ensembleschutzbereich der Altstadt Sulzbach

Ihr Gebäude liegt im denkmalgeschützten Ensemblebereich der Altstadt Sulzbach.

Alle von außen sichtbaren Veränderungen an Fassade, Dach und Dachstuhl Ihres Anwesens müssen daher von der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Sulzbach-Rosenberg genehmigt werden.

Geplante Sanierungsmaßnahmen an der Außenhülle Ihres Hauses (z.B. Austausch Fenster, Türen, Neuanstrich Fassade, Neueindeckung Dach) bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Der Antrag auf die Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis ist vor Beginn der geplanten Baumaßnahme in zweifacher Ausfertigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzureichen.

Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Absetzung:

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten können Steuerpflichtige die Herstellungskosten für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von Gebäuden im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren bis zu 9 v.H. und in den darauffolgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 v.H. steuerlich geltend machen (§ 7 h Einkommensteuergesetz).

Voraussetzung für die erhöhte Abschreibung ist eine vertragliche Vereinbarung (Modernisierungsvereinbarung), mit der sich der Bauherr gegenüber der Stadt zur Beseitigung der Mängel und zur Behebung der Mängel gemäß § 177 Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet.

Die Vereinbarung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der Stadt abzuschließen.

Nach Abschluss der Baumaßnahme prüft die Stadt auf Antrag die Originalrechnungen und erstellt eine gebührenpflichtige Bescheinigung zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt.