



Information für unsere Bürgerinnen und Bürger der Stadt Wanzleben

Wissenswertes zur geplanten Aufhebung der Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet Altstadt Wanzleben

Im Ortsteil Stadt Wanzleben wird seit 33 Jahren ein Verfahren durchgeführt, das die bauliche Erneuerung der historischen Altstadt begleitet und finanziell unterstützt. Dieses Verfahren wird als städtebauliche Sanierungsmaßnahme bezeichnet und schafft umfangreiche rechtliche, finanzielle sowie organisatorische Grundlagen, um bauliche Missstände in Stadtgebieten zu beseitigen und deren Attraktivität zu erhöhen. Aufgrund der Vielzahl an Missständen und des hohen Finanzbedarfs haben Sanierungsmaßnahmen eine sehr lange Laufzeit.

Die Sanierungsmaßnahme umfasste eine Förderung der Wanzlebener Altstadt in Höhe von insgesamt 8,3 Millionen Euro. Hinzu kamen rund 500.000,00 Euro, die durch Ausgleichszahlungen der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie durch Zuwendungen des Landes und des Landkreises für verschiedene Straßenbaumaßnahmen bereitgestellt wurden. Darüber hinaus wurden 2,2 Millionen Euro aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost für Bauprojekte in der Altstadt genehmigt.

Mit diesem Geld wurden sämtliche Straßen der Altstadt erneuert und die Parkplätze in der Langen Straße und der Schulpromenade ausgebaut. Ebenso konnten wichtige Baumaßnahmen finanziert werden: Die ehemalige Stadthalle wurde zu einem Kulturhaus mit Bibliothek umgebaut, das historische Rathaus am Markt wurde vom Schrammbefall gerettet und saniert, ebenso das Verwaltungsgebäude in der Rossstraße. Große Teile der historischen Stadtmauer wurden saniert und ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Rudolf-Breitscheid-Straße wurde zum Haus der Volkssolidarität umgebaut. Darüber hinaus erhielten 170 private Hauseigentümer Fördermittel für die Instandsetzung ihrer Wohn- und Geschäftsgebäude.

Das Förderprogramm für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wurde bereits im Jahr 2022 beendet. Mit Beschluss des Stadtrats vom 10. Dezember 2020 wurde jedoch festgelegt, das Sanierungsgebiet frühestens zum Jahresende 2025 aufzuheben.

So konnten wichtige Baumaßnahmen im Programm Stadtumbau Ost beendet und den Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern die Möglichkeit offengehalten werden, steuerliche Vergünstigungen in Anspruch zu nehmen. Gemäß des genannten Stadtratsbeschlusses leitet die Stadt nun die Schritte zur förmlichen Aufhebung der Sanierungssatzung ein.

Der als förmliche Aufhebung der Sanierungssatzung bezeichnete Rechtsvorgang hat Auswirkungen für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer im Sanierungsgebiet.

Nach der Aufhebung der Sanierungssatzung sind die Städte verpflichtet, einen Ausgleichsbetrag gemäß § 154 Baugesetzbuch (BauGB) per Bescheid zu erheben. Dazu werden

jedoch nur die Eigentümer aufgefordert, die bisher keine Ausgleichsbeträge auf der Grundlage einer freiwilligen Vereinbarung geleistet haben.

Freiwillige Ausgleichszahlungen sind auch jetzt noch möglich. Voraussetzung ist, dass Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer **bis zum 31. Mai 2026** einen schriftlichen, formlosen Antrag bei dem Bauamt stellen. Eine freiwillige Vereinbarung hat folgende Vorteile:

- Eigentümerinnen und -eigentümer, die freiwillig abgelöst haben, können nicht zu Nachzahlungen veranlagt werden, wenn mit Abschluss der Sanierung höhere Beiträge ermittelt werden.
- Eine freiwillige Vereinbarung ermöglicht einen größeren Spielraum bei der Festlegung der Zahlungsfristen, denn die Ausgleichszahlungen stellen eine öffentlich-rechtliche Forderung dar. Der Bescheid ist verbindlich und begründet die Pflicht zur fristgerechten Zahlung. Geht der Betrag nicht rechtzeitig ein, ist die Stadtkasse verpflichtet, die gesetzlich vorgesehenen Schritte zur Durchsetzung der Forderung einzuleiten.

Die Stadt wird im Übrigen alle Einnahmen aus Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung von öffentlichen Baumaßnahmen in der Wanzlebener Altstadt einsetzen.

Die Aufhebung der Sanierungssatzung hat weitere Folgen für Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet:

- Nach der Aufhebung der Satzung können die steuerlichen Vergünstigungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden nach § 7h, § 10f und § 11a Einkommenssteuergesetz nicht mehr in Anspruch genommen werden. Steuerpflichtige Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer, die Baumaßnahmen planen, können noch bis zum 31. Mai 2026 entsprechende Bescheinigungsverträge mit der Stadt bei dem Bauamt abschließen. Steuerlich begünstigt werden die Baumaßnahmen jedoch nur dann, wenn diese im ersten Halbjahr 2026 begonnen werden. Außerdem ist es für die steuerliche Bescheinigung zwingend erforderlich, dass der Bescheinigungsvertrag vor Beginn der Maßnahme abgeschlossen wurde.
- Nach der Aufhebung der Satzung entfällt die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB für Baumaßnahmen oder Rechtsvorgänge im Grundstücksverkehr durch die Stadt bzw. die Baugenehmigungsbehörden.
- Die Stadtverwaltung wird veranlassen, dass in diesem Zusammenhang die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern gelöscht werden. Für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer ist dieser Vorgang kostenfrei.

Bei Fragen zu den steuerlichen Begünstigungen oder zu Ausgleichszahlungen können sich Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer an das **Bauamt** wenden:

Verwaltungsgebäude in der Roßstraße 44 in Wanzleben

Steuerliche Begünstigungen:

Dorota Lenz

Telefon: 039209 447-43

E-Mail:

dorota.lenz@wanzleben-boerde.de

Ausgleichszahlungen:

Christian Bartholomäus

Telefon: 039209 447-49

E-Mail:

christian.bartholomaeus@wanzleben-boerde.de