

Eigentümerinformation – Sanierungsvermerk im Grundbuch **Stadtumbaumaßnahme „Ortskern Göllheim“**



Der **Sanierungsvermerk** ist nach deutschem Baurecht ein Grundbucheintrag, der auf die Lage des Grundstücks in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet hinweist.

Nach § 143 Abs. 2 BauGB ist mit Rechtskraft der Sanierungssatzung der Sanierungsvermerk in die Grundbücher, in Abteilung II, der betroffenen Grundstücke einzutragen.

Die Eintragung erfolgt ohne Beteiligung des Eigentümers auf Antrag der Stadt oder Gemeinde. Der Sanierungsvermerk hat keine unmittelbaren rechtlichen Wirkungen, lediglich eine Informations- und Sicherungsfunktion für den Grundstücksverkehr. Mit diesem Sanierungsvermerk wird kenntlich gemacht, dass das Grundstück in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt. Er weist darauf hin, dass eine städtebauliche Sanierung durchgeführt wird und dass die Bestimmungen des Baugesetzbuches und hier das besondere Städtebaurecht gemäß den §§ 136 ff. BauGB zu beachten sind.

Zweck von Sanierungsgebieten ist es, städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen und städtebauliche Missstände zu minimieren oder zu beseitigen. In der Sanierungssatzung sind die betroffenen Grundstücke konkret erfasst.

Mit dem Sanierungsvermerk muss bei Vorhaben und Rechtsvorgängen der betroffenen Grundstücke und Immobilien die Zustimmung der Gemeinde nach § 144 BauGB eingeholt werden. Mit Zustimmung der Gemeinde wird geprüft, ob geplante Maßnahmen an bestehenden Immobilien, die lediglich umgebaut, neugestaltet oder modernisiert werden mit den Zielen der Sanierungssatzung „Ortskern Göllheim“ übereinstimmen.

Ein positiver Aspekt ist, dass Eigentümer öffentliche Fördergelder in Anspruch nehmen können. Ferner können nach § 7h EstG auf Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB, die nicht durch Zuschüsse aus Sanierungsmitteln gedeckt sind, erhöhte Abschreibungen vorgenommen werden.

Nach Abschluss der Stadtsanierung (dies geschieht durch Aufhebung der Sanierungssatzung) wird der Sanierungsvermerk wieder gelöscht. Durch die Eintragung und Löschung entstehen dem Grundstückseigentümer keine Kosten.

Bei weiteren Fragen steht ihnen die Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim unter 06351-490940 oder per E-Mail diefenbach@vg-goellheim.de gerne zur Verfügung.