

Wissenswertes zur geplanten Aufhebung der Sanierungssatzung für die Barbyer Altstadt

Seit 27 Jahren wird in Barby ein Verfahren durchgeführt, mit dem bauliche Erneuerung der historischen Altstadt begleitet und finanziell gefördert wird. Dieses Verfahren wird als städtebauliche Sanierungsmaßnahme bezeichnet.

Eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme schafft umfangreiche rechtliche, finanzielle und organisatorische Grundlagen, um bauliche Missstände in Stadtgebieten zu beseitigen und die Attraktivität dieser Gebiete zu erhöhen. Aufgrund der Vielzahl der Missstände und vor allem aufgrund des hohen Finanzbedarfs haben Sanierungsmaßnahmen eine sehr lange Laufzeit.

Die Altstadt von Barby wurde im Rahmen der Sanierungsmaßnahme mit insgesamt 9,1 Millionen Euro gefördert. 5,3 Millionen Euro waren Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes Sachsen-Anhalt. Die Stadt Barby finanzierte die Maßnahme mit 3,3 Millionen Euro. Dazu kamen jeweils 250.000,00 Euro, die durch Ausgleichszahlungen der Grundstückseigentümer und durch das Land als Baulastträger für die Landesstraße bereitgestellt wurden.

Mit diesem Geld wurden fast alle Straßen und Plätze in der Altstadt erneuert. Außerdem konnten wichtige Baumaßnahmen an der Kindertagesstätte, der Grundschule sowie an den Gebäuden der Sekundarschule finanziert werden. Die Fördermittel unterstützten die Erneuerung des denkmalgeschützten Rathauses und die Instandsetzung der Marien- und Johanniskirche. Außerdem wurden mehr als 200 private Baumaßnahmen gefördert.

Mit dem Jahresende 2020 endete die langjährige Städtebaufördermaßnahme. Die Stadt hat die Schlussabrechnung für die Gesamtmaßnahme erstellt und den Abschlussbericht über die erreichten Ziele beim Fördermittelgeber vorgelegt. Dort wird begründet, dass bis zum vollständigen Abschluss der Sanierungsmaßnahme die Bauarbeiten in der Goethestraße beendet werden. Danach wird die Sanierungssatzung gemäß § 162 Baugesetzbuch zum 31.12.2021 aufgehoben.

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 per Bescheid zu erheben. Dazu werden jedoch nur die Eigentümer aufgefordert, die bisher keine Ausgleichsbeträge auf der Grundlage von freiwilligen Vereinbarungen geleistet haben.

Diese freiwilligen Ausgleichszahlungen können noch bis zum Jahresende 2021 geleistet werden. Diese hat im Übrigen Vorteile für die Eigentümer und die Stadt:

- Eigentümerinnen und -eigentümer, die freiwillig abgelöst haben, können nicht zu Nachzahlungen veranlagt werden, wenn mit Abschluss der Sanierung höhere Beiträge ermittelt werden.
- Die bis zum Jahresende 2021 freiwilligen gezahlten Ausgleichsbeträge können vollständig für die Finanzierung der Straßenbaumaßnahme in der Goethestraße eingesetzt werden. Sie entlasten somit den Stadthaushalt. Beiträge, die ab 2022 nach Abschluss der Maßnahme per Bescheid erhoben werden, müssen zu zwei Dritteln an das Land Sachsen-Anhalt weitergereicht werden.

Die Aufhebung der Sanierungssatzung hat weitere Folgen für Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet „Altstadt Barby“:

- 1.) Nach der Aufhebung der Satzung können die steuerlichen Vergünstigungen für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden nach § 7h, § 10f und § 11a Einkommenssteuergesetz (EStG) nicht mehr in Anspruch genommen werden.

Steuerpflichtige Grundstückseigentümer, die Baumaßnahmen planen, können im Haushaltsjahr 2021 noch entsprechende Bescheinigungsverträge abschließen. Steuerlich begünstigt werden die Maßnahmen jedoch nur dann, wenn diese im

Haushaltsjahr 2021 beauftragt und begonnen werden. Außerdem ist es für die steuerliche Bescheinigung zwingend erforderlich, dass der Bescheinigungsvertrag vor Beginn der Maßnahme abgeschlossen wurde.

- 2.) Nach der Aufhebung der Satzung entfällt die Genehmigungspflicht nach § 144 Baugesetzbuch für Baumaßnahmen oder Rechtsvorgänge im Grundstücksverkehr durch die Stadt bzw. die Baugenehmigungsbehörden.
- 3.) Die Stadtverwaltung wird dafür sorgen, dass die Sanierungsvermerke in den Grundbüchern gelöscht werden. Für Grundstückseigentümer ist dieser Vorgang kostenfrei.

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

gez. Torsten Reinharz
Bürgermeister

