

Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße – Ortsmitte“ – Information zum Sanierungsvermerk

Im Zuge des weiteren Fortschreitens der Sanierung in Beimerstetten und der Satzung des neuen Sanierungsgebietes „Bahnhofstraße – Ortsmitte“ wurden zwischenzeitlich im Grundbuch in Abteilung II die Sanierungsvermerke auf den jeweiligen Grundstücken eingetragen (§ 143 BauGB). Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden hiervon vom Grundbuchamt in Form einer Eintragungsbekanntmachung informiert.

Im Grundbuch von Beimerstetten Blatt Nr. [REDACTED], Abteilung II:

Lfd. Nr. der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	Das Sanierungsverfahren "Bahnhofstraße - Ortsmitte" ist eingeleitet. Aufgrund Ersuchen der Gemeinde Beimerstetten vom 19.07.2021 eingetragen (JLM [REDACTED] 2021) am [REDACTED]. [REDACTED]

Die Eintragung eines Sanierungsvermerks bezweckt, dass das Grundbuchamt und interessierte Personen von der Tatsache des Bestehens einer Sanierungssatzung und ihrer Rechtswirkungen, soweit diese für den Grundstücksverkehr maßgeblich sind, Kenntnis erhalten und ihr Verhalten hierauf ausrichten können. Wird beispielsweise das Grundstück verkauft, muss die Gemeinde ihre Zustimmung erklären (§ 144 II BauGB). Hierbei informiert der Notar von Amts wegen die Gemeinde über den Verkauf des Grundstücks und holt deren Genehmigung ein. Der Sanierungsvermerk im Grundbuch weist darauf hin, dass das Grundstück in einem Sanierungsgebiet liegt.

Einerseits führt die Satzung eines Sanierungsgebietes und damit einhergehend, der Sanierungsvermerk im Grundbuch, dazu, dass bauliche Maßnahmen und rechtliche Veränderungen am Grundstück der Zustimmung der Gemeinde bedürfen. Andererseits eröffnet sich daraus aber auch die Möglichkeit, auf Herstellungskosten für Modernisierung und Instandsetzungsmaßnahmen, erhöhte Abschreibungen vornehmen zu können.

Wichtig ist hierbei, dass der Bauherr vor Beginn der baulichen Maßnahme Kontakt mit der Sanierungstreuhand Ulm GmbH aufnimmt, um mit dieser einen Vertrag bzgl. der durchzuführenden Maßnahme abzuschließen. Dieser Vertrag ist Voraussetzung, um von der Gemeinde eine Bescheinigung zu erhalten, damit steuerliche Abschreibungen geltend gemacht werden können. Aus der Bescheinigung muss hervorgehen, dass das Grundstück in einem Sanierungsgebiet liegt, in welcher Höhe Aufwendungen entstanden sind, sowie ob und gegebenenfalls in welcher Höhe, Zuschüsse gewährt wurden.

Die Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch hat lediglich hinweisenden Charakter. Der Vermerk hat keine Rangstelle im Grundbuch.

Bei Fragen zum Thema Sanierungsvermerk steht Ihnen die Sanierungstreuhand Ulm GmbH, Frau Ramona Figel gerne unter der Telefonnummer 0731-15386-23 oder per Mail ramona.figel@san-ulm.de zur Verfügung.