



Informationen zur städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadtkern“ Halle (Saale) (Sanierungssatzung Nr. 1)

Das deutsche Baugesetzbuch (BauGB) gibt Gemeinden die Möglichkeit, in Gebieten mit städtebaulichen Missständen, in denen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht mehr vollständig gegeben sind, eine so genannte „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ zur Behebung dieser Missstände durchzuführen.

Mit der "Amtlichen Bekanntmachung" im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale,) 3. Jahrgang/ Nr. 13 vom 30.06.1995 ist die Sanierungssatzung Nr. 1 der Stadt Halle (Saale) für das Sanierungsgebiet „Historischer Altstadtkern“ in Kraft getreten.

Das sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren nach §§ 144 und 145 BauGB

Das sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren bietet Schutz für die von der Sanierung Betroffenen, indem Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge verhindert werden, die sich beim weiteren Fortgang der Sanierung als verfehlt erweisen würden.

Zweck: Die Gemeinde erhält Kenntnis von allen für die Durchführbarkeit der Stadtsanierung bedeutsamen Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, um die Sanierungsziele der Stadt Halle (Saale) umsetzen zu können.

Ziel: Unterbinden von Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen, sofern diese den Ablauf der städtebaulichen Gebietssanierung stören oder erschweren können.

Für nachfolgend näher beschriebene Maßnahmen muss das so genannte "Sanierungsrechtliche Genehmigungsverfahren nach §§ 144 und 145 BauGB" durchgeführt werden:

Die Genehmigungspflicht besteht für:

- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen
- Beseitigung baulicher Anlagen
- Erhebliche oder wesentlich Wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken bzw. baulichen Anlagen, die nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind (z.B. Modernisierung, Ausbau, Anbau)
- Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (z.B. Miet-, Nutzungs-, Pachtverträge)
- Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast
- Grundstücksteilungen
- Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts
- Grundstücksverkauf
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (Grunddienstbarkeit, Grundstücksnießbrauch, Vorkaufsrecht, Reallast, Hypothek, Grundschuld, Rentenschuld)
- Schuldrechtlicher Vertrag mit Verpflichtungen (z.B. Verpflichtung zur Veräußerung eines Grundstücks)

Steuerrechtliche Bescheinigung von Aufwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 7h, 10f, 11a und 52 Abs. 21 Satz 6 Einkommenssteuergesetz (EStG)

Sollen für das beantragte Vorhaben Steuervergünstigungen nach §§ 7h, 10f, 11a und 52 Abs. 21 Satz 6 EStG, § 82g Einkommenssteuer-Durchführungsverordnung (EStDV) in Anspruch genommen werden, ist vor Beginn jeder Art von Ausführungsmaßnahmen eine entsprechende Modernisierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde abzuschließen. Weitere Voraussetzung ist die Belegenheit des Vorhabens innerhalb einer rechtswirksamen städtebaulichen Sanierungssatzung. Weitergehende Informationen zur Modernisierungsvereinbarung und späteren Beantragung einer Bescheinigung nach § 7h EStG sind über die Abteilung Stadterneuerung/ Förderung/ Finanzen des Fachbereiches Städtebau und Bauordnung der Stadt Halle (Saale) erhältlich.

Das Bescheinigungsverfahren basiert auf den Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG) (BeschRiLi zu § 7h EStG). Die Ausstellung der Bescheinigung ist gebührenpflichtig.

Informationen zur BeschRiLi zu § 7h EStG sind im Internet u.a. auf der Webseite des Landes Sachsen-Anhalt erhältlich: <https://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/bsst/document/VVST-VVST000009511>