

Sanierungsgebiet Biedermeiertel

Stadtverwaltung Hof informiert Eigentümer über Sanierungsgebiet

Eigentümer kommen in den Genuss unterschiedlicher steuerlicher und geldwerter Vorteile, wenn Immobilien, die saniert werden sollen, in einem offiziell ausgewiesenen Sanierungsgebiet liegen.

Im Oktober 2020 hatte der Hofer Stadtrat beschlossen, die Neustadt - das sogenannte Biedermeiertel - als Sanierungsgebiet auszuweisen. Öffentlich bekannt gemacht wurde der Beschluss im November 2020. In den vergangenen Tagen hat das Grundbuchamt des Amtsgerichts Hof nun die Eigentümer im Biedermeiertel darüber informiert, dass deren Grundstücke, die im offiziell ausgewiesenen Sanierungsgebiet Biedermeiertel liegen, eine Eintragung ins Grundbuch bekommen haben. Was das Schreiben bedeutet, erläutert Stadtplanerin Ute Mühlbauer: „Mit einem im Grundbuch eingetragenen amtlichen Sanierungsvermerk haben Immobilieneigentümer Klarheit: Liegen ihr Grundstück und ihre Immobilie in einem offiziell ausgewiesenen Sanierungsgebiet, kommen die Eigentümer in den Genuss unterschiedlicher Vorteile, sofern sie dort sanieren möchten“. Der Eintrag des Sanierungsvermerks ist dabei gesetzlich vorgeschrieben, eine „Belastung“ des betroffenen Grundstücks ist es nicht.

Die Ausweisung des Sanierungsgebietes Biedermeiertel hat dabei zum Ziel, in der Hofer Kernstadt städtebauliche Verbesserungen herbeizuführen. Desweiteren sollen in dem historischen Bereich rund um das Hofer Rathaus die Lebens- und Arbeitsbedingungen nicht nur erhalten, sondern auch qualitativ verbessert werden. „Das bedeutet eine Steigerung der Attraktivität des Viertels, von der alle etwas haben“, sagt Ute Mühlbauer. „Eine positive Quartiersentwicklung trägt zu einer Erhöhung des Wohnwertes bei.“

Fördergelder für Privatleute

Hierbei sind neben der Kommune, die im Rahmen der festgelegten Sanierungsziele zum Beispiel Straßen und Plätze verschönert und im Quartier soziale Projekte unterstützt, auch die privaten Eigentümer gefragt. Ergreifen diese die Initiative und wollen ihre Immobilie im Sanierungsgebiet modernisieren oder Instand setzen und damit wertvollen Altbaubestand erhalten, können sie auf unterschiedliche Förderinstrumente zurückgreifen. So besteht die Möglichkeit für zusätzliche steuerliche Abschreibungen von privaten Baumaßnahmen. Zudem berät die Stadterneuerung Hof zu möglichen Fördermitteln.

Der Sanierungsvermerk im Grundbuch bedeutet auch, dass bei allen Veränderungen am Eigentum bei der zuständigen Baubehörde eine Sanierungsgenehmigung beantragt werden muss. Dies ist unter anderem der Fall, wenn Sanierungsmaßnahmen an den Gebäuden geplant sind, wenn Verkäufe von Grundstücken oder Immobilien anstehen oder wenn längerfristige Mietverträge auf eine bestimmte Zeit geschlossen werden sollen. Stadtplanerin Ute Mühlbauer weist darauf hin: „Allein die formale Ausweisung als Sanierungsgebiet bedeutet nicht, dass die Stadt Hof unmittelbar baulich tätig wird oder den Eigentümern Kosten entstehen.“

Wird ein ganzes Quartier wie das Biedermeieviertel sowohl von privater Hand als auch durch die Kommune durch bauliche Maßnahmen aufgewertet, können städtebauliche Missstände behoben werden und es wird der Wohnwert erhöht. Die Innenstadt gewinnt an Attraktivität und wird neu belebt.