



Optisch und auch steuerlich reizvoll: Investieren im Sanierungsgebiet (hier: Neuruppin)

FOTO: PA/ZB

### Investor zahlt Ausgleichsbetrag im Sanierungsgebiet

**Berlin** – An Steuersparmodellen interessierte Anleger, die eine Immobilie in einem Sanierungsgebiet erwerben wollen, sollten sich vom Bauträger im Kaufvertrag zusichern lassen, dass der „Ausgleichsbetrag“ vom Bauträger bereits an die Kommune entrichtet wurde. Dazu rät die Berner Group angesichts der geplanten Änderung des Baugesetzbuches, die es Kommunen ermöglicht, den Ausgleichsbetrag für Sanierungsgebiete künftig auch auf Basis der Sanierungs- bzw. Erschließungskosten zu er-

mitteln. Die Änderung liegt dem Bundesrat zur Annahme vor.

Es sei damit zu rechnen, „dass mit der neuen Regelung der Ausgleichsbetrag höher ausfallen kann als bisher“, so Frank Kammerer, Sprecher der Berner Group und Vorsitzender des Arbeitskreises Denkmalschutz. Den Ausgleichsbetrag müssen Investoren an die Kommunen dafür zahlen, dass sich der Bodenwert durch die Sanierung erhöht hat – spätestens dann, wenn Baumaßnahmen an einer Immobilie in einem Sanierungsgebiet

abgeschlossen sind und das Objekt aus dem Gebiet entlassen oder das Sanierungsgebiet aufgelöst wird.

„Seriöse Bauträger handeln den Ausgleichsbetrag im Vorfeld mit der Behörde aus und zahlen, so dass es nach Jahren nicht zu einer unliebsamen Überraschung kommt“, sagt Kammerer. Liegt die Ablöse durch den Bauträger jedoch noch nicht vor, muss er damit rechnen, später mit einer Zahlungsforderung durch die Kommune konfrontiert zu werden, deren Höhe er nicht einschätzen kann. DW