

## **Informationen zur Aufhebung der Sanierungssatzung „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt)**

Entsprechend des § 162 Abs. 1 BauGB ((Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist, die Sanierung sich als undurchführbar erweist, die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder die nach § 142 Abs. 3 BauGB für die Durchführung der Sanierung festgelegte Frist abgelaufen ist. Der Beschluss, durch den die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes ganz oder teilweise aufgehoben wird, hat als Satzung zu ergehen und ist ortsüblich bekannt zu machen (§162 Abs. 2 BauGB).

Da in dem Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt) die Ziele und Zwecke der Sanierung erreicht sind, wurde die Sanierungssatzung aufgehoben:

### Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt)

Am 04.12.2025 beschloss der Stadtrat der Stadt Coswig (Anhalt) die Aufhebung der Sanierungssatzung „Coswig Anhalt“ zum 31.12.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt hiermit am 02.01.2026 im Elbe-Fläming-Kurier, das Amtsblatt der Stadt Coswig (Anhalt). Die Aufhebungssatzung ist damit rechtsverbindlich. Mit Aufhebung der Satzung ergeben sich für die Grundstückseigentümer bestimmte Rechtsfolgen:

- Entfall der sanierungsrechtlichen Genehmigungen für Kaufverträge, Grundschulden, Grundstücksteilungen und Baumaßnahmen nach § 144 BauGB
- Entfall der steuerlichen Abschreibung für Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen nach §§ 7h, 10f, 11a EStG ((Einkommenssteuergesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 449))
- Erhebung der noch offenen Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB

### **Es erfolgt die Erhebung der noch offenen Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB per Bescheid.**

Ausgleichsbeitragspflichtig sind die Grundstückseigentümer, die zum Zeitpunkt der Aufhebung der Sanierungssatzung Eigentümer des Grundstücks sind. Ausgenommen hiervon sind die Eigentümer, die bereits auf freiwilliger Basis vorzeitig den Ausgleichsbetrag abgelöst haben. Vor Festsetzung des Ausgleichsbetrages erhalten die betroffenen Grundstückseigentümer im Vorab eine schriftliche Mitteilung über die Höhe sowie Ermittlung des Ausgleichsbetrages und erhalten die Gelegenheit zur Stellungnahme und Erörterung im Rahmen einer Anhörung.

Die Sanierungsvermerke in Abteilung II der Grundbücher der betroffenen Grundstücke im Sanierungsgebiet „Altstadt Coswig“ in Coswig (Anhalt) werden auf Ersuchen der Stadt Coswig (Anhalt) nachfolgend vom Grundbuchamt gelöscht. Dieser Vorgang erfolgt grundstücksbezogen und wird dementsprechend eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen.

Bei Fragen zu Ausgleichszahlungen oder Ablösevereinbarungen können sich Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sehr gern an das Amt für Stadtentwicklung, Sicherheit und Kultur wenden.

Ansprechpartnerin: Sachbearbeiterin Stadtsanierung Kathleen Conrad  
Tel.-Nr. 034903 / 610-440  
E-Mail: k.conrad@coswig-anhalt.de