

## **Studiengang**

### **Grundstücksbewertung**

---

Absolvent: Moritz Müller

Thema: Bewertungs- und steuerrechtliche Grundlagen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten – dargestellt an einer Verkehrswertermittlung eines innerörtlichen Objektes mit Sanierungsstau.

Datum: 15.01.2019

### **Abstract**

---

Das Thema der Bewertung von Grundstücken im Sanierungsgebiet ist für die Wertermittlung ein sehr komplexes Gebiet. Die Grundstückseigentümer in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet können für Ausgaben zur Modernisierung ihrer Gebäude einen Zuschuss aus der Städtebauförderung bzw. der Dorferneuerung erhalten und die angefallenen Kosten darüber hinaus steuerlich erhöht abschreiben. Ziel dieser Arbeit wird es sein, dem Leser die hierfür notwendigen sanierungsrechtlichen und steuerrechtlichen Instrumente darzulegen. Im Praxis-teil dieser Arbeit wird der Verkehrswert einer innerörtlichen Entwicklungsfläche ermittelt. Der in dieser Fläche befindliche Altbau weist erheblichen Sanierungsstau auf. In der Verkehrswertermittlung wird diesem Gebäude zur zeitgemäßen Folgenutzung eine durchgreifende Modernisierung unterstellt. Mit den angefallenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten soll gezeigt werden, wie die Instrumente in der Praxis verwendet werden.