

Merkblatt

Fördermöglichkeiten für Eigentümer*innen von Grundstücken im Sanierungsgebiet „Ortskern Stuhr“

Zuschuss oder Sonderabschreibung

Wichtig: Bitte erteilen Sie noch keine Aufträge! Bereits begonnene Maßnahmen können nachträglich nicht mehr gefördert werden. Sie können aber bereits Angebote einholen und eine Kostenübersicht erstellen. Für den Antrag auf eine Bezuschussung von Kosten aus Städtebauförderungsmitteln sind i. d. R. drei Angebote gem. den Vergabevorschriften für öffentliche Mittel einzuholen.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- ✓ Durch die Maßnahmen müssen Missstände beseitigt und/oder Mängel behoben werden.
- ✓ Die Maßnahmen müssen den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen.
- ✓ Die Maßnahmen müssen aufgrund einer **vor Baubeginn mit der Gemeinde abgeschlossenen Vereinbarung** durchgeführt werden.

Wie funktioniert das Verfahren?

- ➔ Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung bei der Gemeinde einreichen: Den Antrag auf Sanierungsrechtliche Genehmigung finden Sie auf der Webseite der Gemeinde Stuhr unter > Leben & Wohnen > Ortsentwicklung > Ortskernentwicklung Stuhr. Ggf. benötigen Sie eine Baugenehmigung.
- ➔ Prüfung der Genehmigungsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen durch die Gemeinde.
- ➔ Für den Antrag auf eine Bezuschussung von Kosten aus Städtebauförderungsmitteln sind drei Angebote durch die Eigentümer*innen einzuholen.
- ➔ Anhand der Angebote bzw. weiterer Erläuterungen der Eigentümer*innen prüft die Gemeinde ob eine Bezuschussung möglich ist. Der Sanierungsträger informiert zudem über Fördermittel aus anderen Förderprogrammen zur finanziellen Unterstützung der Maßnahme.
- ➔ Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Modernisierungsvereinbarung zwischen Grundstückseigentümer*innen und der Gemeinde Stuhr abzuschließen.
- ➔ Nach Fertigstellung der Baumaßnahme: Die Eigentümer*innen reichen die Schlussabrechnung der Baumaßnahme bei der Gemeinde ein (Aufstellung der Maßnahmen, Originalrechnungen für die Maßnahmen, Zahlungsbelege).
- ➔ Anschließend wird eine Abnahme durchgeführt und der Sanierungsträger prüft die Abrechnung der Baumaßnahmen anhand der Rechnungen.
- ➔ Die Gemeinde Stuhr stellt nach erfolgreicher Prüfung der Abrechnung die Bescheinigung aus, mit der die Höhe der abschreibungsfähigen Kosten festgesetzt wird und zahlt einen Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln aus.
- ➔ Die Bescheinigung für die erhöhte steuerliche Abschreibung ist von den Eigentümer*innen zusammen mit der Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen.

Welche Sonderabschreibungsmöglichkeiten gibt es?

Kosten einer Gebäudemodernisierung, die mit der Gemeinde abgestimmt sind, können nach dem Einkommenssteuergesetz steuerlich abgesetzt werden.

Es gibt verschiedenen Sonderabschreibungsmöglichkeiten:

- § 7h EStG: Erhöhte Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten (für Vermieter*innen): 8 Jahre 9 % und 4 Jahre 7 % jährlich (100%) auf die anerkannten Kosten der Sanierungsmaßnahme

- § 10f EStG: Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude in Sanierungsgebieten (für Selbstwohnende): 10 Jahre 9 % jährlich (90%) auf die anerkannten Kosten der Sanierungsmaßnahmen.

Wieviele Fördermittel können Eigentümer*innen erhalten?

Für Gebäudemodernisierungen, können Eigentümer*innen eine Förderung bei der Gemeinde beantragen. Die Gemeinde hat dazu die *Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen als Teilmodernisierungen an privaten Gebäuden im Fördergebiet „Ortsentwicklung Stuhr“* erlassen.

Förderfähige Maßnahmen gem. Richtlinie der Gemeinde Stuhr:		denkmalgeschützte bzw. stadtbildprägende Gebäude
<ul style="list-style-type: none"> - Instandsetzung von Fassaden, Dächern, Wänden und Decken - Erneuerung von Fenstern und Außentüren - Herstellung von zusätzlichen Belichtungen - Optimierung des Schallschutzes 	pauschal max. 25 %	pauschal max. 35 %
<ul style="list-style-type: none"> - Verbesserung der Erschließung insbesondere zur Schaffung barrierefreier Zugangsmöglichkeiten oder geordneten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Kinderwagen, etc. - Verbesserung der Barrierefreiheit im Gebäudeinneren wie z.B. Umbau von Bädern, Anpassung von Wohnungsgrundrissen, Verbreiterung von Türen, Einbau von Rampen etc. 	pauschal max. 30 %	pauschal max. 40 %
<ul style="list-style-type: none"> - energetische Maßnahmen zur Verbesserung der Wärmedämmung sowie zur technischen Optimierung, - Maßnahmen zur Fassadenbegrünung 	pauschal max. 30 %	pauschal max. 40 %
	Höchstgrenze 30.000 EUR gem. R-StBauF	Höchstgrenze 50.000 EUR gem. R-StBauF

Andere Fördermittel Dritter, wie z.B. Wohnraumfördermittel, Zuschüsse der KfW, Zuschüsse der BAFA, u.a. sind – soweit möglich – vorrangig einzusetzen (Nachrangigkeitsprinzip der Städtebauförderung) und im Einzelfall anzurechnen.

Wichtige Hinweise:

Die Angaben dieses Merkblattes sind als allgemeine Hinweise zu verstehen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerrechtlichen Sinne kann nicht übernommen werden.

Kontakt

Ihre Ansprechpartnerin bei der Gemeinde ist Frau Verena Andreas-Jäger,
Tel. 0421 5695-362, E-Mail: v.andreas-jaeger@stuhr.de
Fachdienst Ortsteil- und Regionalentwicklung, Blockener Str. 6, 28816 Stuhr

Ihr Ansprechpartner beim Sanierungsträger BIG Städtebau ist Herr Marvin Langemann
Telefon 04202 95097-10, E-Mail marvin.langemann@big-bau.de
Gaswerkstraße 1 A, 28835 Achim
Herr Marvin Langemann unterstützt die Grundstückseigentümer*innen bei der Antragstellung und führt Beratungsgespräche durch.