

Jetzt modernisieren!

Wissenswertes zu Fördermöglichkeiten für Eigentümer/innen im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in der Stadt Schleswig

Schleswig



Modernisieren Sie Ihr Gebäude jetzt oder im Zeitraum des gesamten Sanierungsverfahrens und nutzen Sie neben Steuervorteilen direkte Zuschüsse aus dem Programm „Stadtumbau West“ der Städtebauförderung.

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümer/in aufrufen, sich aktiv an der Neugestaltung des Gebietes „Innenstadt“ zu beteiligen.

Bitte teilen Sie uns Ihre Pläne und Vorhaben zur Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes mit. Die BIG Städtebau GmbH ist Ihr Hauptansprechpartner. Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich, nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Ihre Ansprechpartner/innen

Stadt Schleswig Rowena Sandmeier/Valeska Graetsch Telefon 04621 814-411/-474 Telefax 04621 814-409 r.sandmeier@schleswig.de v.graetsch@schleswig.de www.schleswig.de	BIG Städtebau GmbH Björn Sothen Telefon 0431 5468-278 Telefax 0431 5468-263 b.sothern@big-bau.de www.big-bau.de
--	--



Die städtebauliche Gesamtmaßnahme „Stadtumbau“ mit dem Sanierungsgebiet „Innenstadt“ wird aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ vom Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration gefördert.

Impressum: Stadt Schleswig
Der Bürgermeister, Fachbereich Bau
Sachgebiet Stadtplanung
Gallberg 4, 24837 Schleswig
Fotos: Stadt Schleswig
Gestaltung und Satz: Atelier Bokelmann

Fördermöglichkeit 2

Steuerliche Abschreibung gemäß § 7 h des Einkommenssteuergesetzes (EStG)

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen von Baukosten kann bei Gebäuden nur in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 7 h des Einkommenssteuergesetzes erfolgen.

Die erhöhten Absetzungen betragen im Jahr der Herstellung und in den sieben Folgejahren bis zu 9 % der begünstigten Kosten, in den darauffolgenden vier Jahren bis zu 7 %. In der Gesamtsumme können damit 100 % der angemessenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten über einen Zeitraum von zwölf Jahren „abgeschrieben“ werden.

Inwieweit die möglichen Steuereinsparungen Vorteile erbringen, sollte im Vorfeld des Bescheinigungsverfahrens unbedingt mit dem Finanzamt oder Ihrem/r Steuerberater/in geklärt werden.

Die Abschreibungsmöglichkeit besteht:

1. sofern ein Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf für das Gebäude festgestellt wurde,
2. wenn vor Beginn der Baumaßnahme eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt und und Ihnen als Eigentümer/in abgeschlossen wurde (Grundlage § 177 Baugesetzbuch),
3. wenn die Stadt nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme diese bescheinigt.



Grundlagen der Förderung

Für die Förderung wird die Lage des Gebäudes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet vorausgesetzt. Im Rahmen der sogenannten vorbereitenden Untersuchungen muss Ihr Objekt bereits als modernisierungsbedürftig eingestuft worden sein. Ob dies der Fall ist, erfahren Sie auf der Internetseite der Stadt Schleswig und über Ihre/n persönliche/n Ansprechpartner/in.

Die Stadtvertretung der Stadt Schleswig hat mit Beschluss vom 22.02.2016 einen Fördersatz von 100 % der unrentierlichen Gesamtkosten festgelegt. Weitere Informationen hierzu und eine genaue Ermittlung der Förderhöhe erhalten Sie in Ihrem Erstgespräch.

Die Gewährung von Zuwendungen erfolgt nach pflichtgemäßem Ermessen der Kommune im Rahmen der verfügbaren Fördermittel. Einen Rechtsanspruch auf Gewährung von Städtebauförderungsmitteln besteht jedoch nicht.

Fördermöglichkeit 1

Förderung der Ausgaben aus Mitteln der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung hält zur städtebaulichen Entwicklung der Städte und Gemeinden eine Fördermöglichkeit für private Modernisierungen in Sanierungsgebieten bereit. Von dieser können Sie als Hauseigentümer/in nachhaltig profitieren. Die mögliche Förderhöhe für Ihr Gebäude berechnet sich dabei anhand verschiedener Kriterien und wird entsprechend Ihres individuellen Modernisierungsvorhabens ermittelt. Gemäß der Förderrichtlinien und § 177 Baugesetzbuch wird der Zuschuss für die Aufwendungen eingesetzt, die Sie als Eigentümer/in aus der Bewirtschaftung des Gebäudes (z. B. Mieteinnahmen) oder mit Hilfe anderer Fördermöglichkeiten (z. B. KfW-Förderung) nicht tragen können.

Beispielrechnung:

- 100.000 € förderfähige Gesamtausgaben
- 30.000 € unrentierliche Kosten/Förderanteil
- 70.000 € privat zu finanzierender Eigenanteil

Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben an Ihrem Gebäude – nutzen Sie Ihre Chance!

Hohe Energiekosten, veraltete Heizungsanlagen, undichtes Dach, ungünstige Raumaufteilungen ... die Liste notwendiger Modernisierungsmaßnahmen kann bei einem Haus schnell wachsen. Denken Sie auch über eine Modernisierung nach? Dann können Sie von finanziellen Unterstützungen aus der Städtebauförderung profitieren.

Die Stadt Schleswig möchte Sie unterstützen und mit diesen Informationen über die Fördermöglichkeiten gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Schleswig-Holstein 2015 im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ informieren.

Mit einer Modernisierung können Sie dabei nicht nur nachhaltig die Wohnqualität verbessern, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes nachhaltig für Sie und ggf. Ihre Mieter aus. Nutzen Sie eine nicht zurückzahlende Förderung, um Ihr Gebäude zu modernisieren.

Nehmen Sie für ein erstes Beratungsgespräch gerne Kontakt zu uns auf!

Der Weg zur Förderung

Wer kann Förderungen beantragen?

Eigentümer/innen, deren Immobilie im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in Schleswig liegt.

Was wird gefördert?

Gefördert werden die Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden,

- die aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht erhaltenswürdig sind,
- die Missstände und Mängel aufweisen, die beseitigt werden müssen

Grundsätzlich muss eine nachhaltige Verbesserung des Gebrauchswertes des Gebäudes erreicht werden.

Folgende Maßnahmen werden nicht gefördert:

unterlassene Instandsetzungsmaßnahmen, die für den Erhalt der Funktionsfähigkeit erforderlich sind, besondere Ausstattungen und Kunstwerke.

Wie wird gefördert?

Fördermöglichkeit 1:

Es besteht die Möglichkeit, direkte Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln zu erhalten.

Fördermöglichkeit 2:

Sie können steuerliche Vorteile gemäß § 7 h des Einkommenssteuergesetzes (EStG) für die Modernisierung Ihres Gebäudes in Anspruch nehmen.

Förderung von:

- Architektenleistungen
- Dach- und Fassadensanierung
- Verbesserung der Wärmedämmung
- Energieversorgung
- Einbau einer neuen Heizungsanlage
- Sanitärinstallation
- Austausch von Fenstern und Türen
- Veränderung der Raumnutzung, z. B. auch Barrierefreiheit
- notwendige Erweiterungen der Nutzfläche (z. B. durch kleine Anbauten, Treppenhäuser oder Balkone)
- Elektroinstallationen u. v. m.

Ablauf der geförderten Baumaßnahme

Vor Beginn einer Modernisierung bieten Ihnen die Stadt Schleswig und die BIG Städtebau GmbH ein umfassendes Vorgespräch an. In einer Erstberatung erörtern wir mit Ihnen gemeinsam:

- die Förderfähigkeit unter Berücksichtigung des Gebäudezustandes
- das Modernisierungsvorhaben
- den Ablauf und das Antragsverfahren
- mögliche Fördermittelprogramme
- Rechte und Pflichten im Rahmen der Modernisierungsmaßnahme

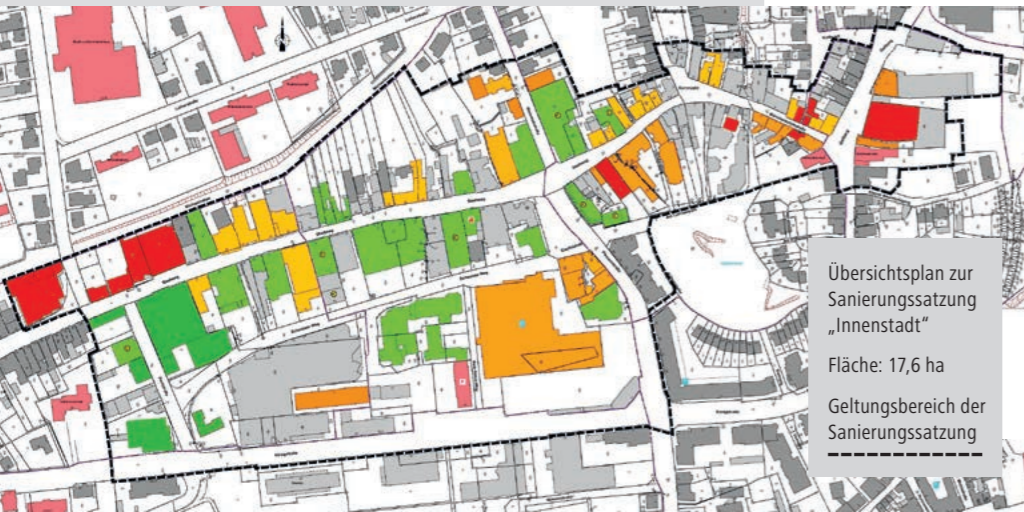
Nehmen Sie für die Erstberatung und bei Fragen Kontakt zu den genannten Ansprechpartnern/innen der Stadt Schleswig oder zur BIG Städtebau GmbH, dem Treuhänderischen Sanierungsträger der Stadt Schleswig auf (Kontaktdaten siehe Rückseite).

Lassen Sie Ihre Modernisierungswünsche durch eine/n Architektin/en planen. Ihr/e Architekt/in begleitet Sie ebenfalls bis zum Abschluss der Modernisierung.

Nach der Planungsphase und dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt Schleswig können Sie mit der Durchführung beginnen.

Wichtig: Baumaßnahmen, die bereits vor der Vereinbarung begonnen oder fertiggestellt wurden, sind nachträglich nicht mehr förderfähig.

Während der Bauphase steht Ihnen die BIG Städtebau GmbH weiterhin beratend zur Seite



Übersichtsplan zur Sanierungssatzung „Innenstadt“
Fläche: 17,6 ha
Geltungsbereich der Sanierungssatzung

