

SANIERUNGSZIELE „ORTSKERN SCHÖNBRONN“

- Stärkung der Ortsmitte als Wohnstandort
- Verbesserung der Wohnsituation
- Aufwertung des Ortsbildes
- Maßvolle Nachverdichtung
- Modernisierung und Instandsetzung öffentlicher Gebäude und Freiflächen
- Aufwertung des Ortsbildes und der öffentlichen Straßen- und Platzräume
- Anlegen einer neuen fußläufigen Wegeverbindung

SANIERUNGSZIELE „SULZ AM ECK“

- Stärkung des Wohnstandorts, Verbesserung der Wohnsituation, Aufwertung des Wohnumfeldes
- Modernisierung und Instandsetzung öffentlicher und privater Gebäude
- Umnutzung, maßvolle Nachverdichtung und Baulückenschließung
- Erhalt und Ausbau der Fußwegeverbindungen

SANIERUNGSZIELE „ORTSMITTE GÜTLINGEN“

- Städtebauliche Erneuerung durch Platz- und Straßengestaltungsmaßnahmen und Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an erhaltenswerten Gebäuden
- Gestaltung Ortsmitte
- Erneuerung bestehender Gebäude durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und Abbruch von Nebengebäuden mit anschließender Schaffung von Ersatzbauten
- Umnutzung leerstehender bzw. nicht genutzter Gebäude
- Modernisierung an öffentlichen Gebäuden und Schaffung eines Gebäudes für betreutes Wohnen
- Maßvolle, bauliche Nachverdichtungsmaßnahmen

SANIERUNG – BEDEUTUNG FÜR EIGENTÜMER

Auswirkungen für Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet

- Eintragung des Sanierungsvermerks im Grundbuch
- Beantragung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung auch für Maßnahmen, die keine baurechtliche Genehmigung benötigen, wie z. B. wertsteigernde Maßnahmen, Grundstückskaufverträge
- Allgemeines Vorkaufsrecht der Stadt
- teilweise Erhebung von Ausgleichsbeträgen erforderlich

Vorteile für Grundstückseigentümer im Sanierungsgebiet

- Möglichkeit, Fördermittel für Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen
- Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen



Tag der
Städtebauförderung
2018

*Aus Liebe
zum Quartier*

KE
Menschen
Ideen
Lösungen

BEI PRIVATMAßNAHMEN

VORAUSSETZUNGEN DER FÖRDERUNG

- Das Grundstück / Gebäude muss **im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet** liegen
- Das Bauvorhaben muss **dem Sanierungsziel entsprechen** und ortsbildgerecht durchgeführt werden
- Es sind nur Maßnahmen förderfähig, die **vor Beginn** zwischen dem Eigentümer und der Stadt in einer so genannten **Modernisierungsvereinbarung** oder in einem städtebaulichen Vertrag vereinbart wurden

VON DER IDEE ZUR FÖRDERUNG

1. Vereinbarung eines unverbindlichen **Sanierungsberatungstermins** mit der Stadt / KE
2. Einholung von Angeboten und **Kostenschätzungen** bei den Handwerkern
Bei umfangreichen Maßnahmen: Beauftragung eines Architekten
3. **Abstimmung** der geplanten Maßnahmen mit der Stadt / KE
4. **Einreichen der Angebote** / Kostenschätzungen
5. **Modernisierungsvereinbarung** wird gefertigt
6. Nach Abschluss der Modernisierungsvereinbarung: **Beginn mit den Arbeiten**
7. **Auszahlung des Zuschusses** (Abschlagszahlungen) - Original Rechnungen und Überweisungsbelege
8. **Abnahme** durch die Stadt / KE
9. **Schlusszahlung** erfolgt nach Beendigung der Maßnahme

FÖRDERSÄTZE

- **Umfassende Modernisierungsmaßnahmen:** 25% Zuschuss
- **Teil- / Restmodernisierungsmaßnahmen:** 25% Zuschuss
- **Neuschaffung von Wohnraum durch Ausbau/Umnutzung** in bestehenden Gebäuden (Dachgeschosse/Scheunen):
25% Zuschuss, max. 40.000 € pro Wohneinheit
- **Abbruchkosten:** 25% Zuschuss

STEUERLICHE ABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEITEN

Für Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG.

§ 7 h EStG (bei vermieteten Wohnungen / Gebäuden):

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9% und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7% der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB (=100%)

§ 10 f EStG (bei Eigennutzung)

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Kalenderjahren jeweils bis zu 9% der bescheinigten Sanierungskosten (=90%)

Haftungsausschluss: Die beschriebenen Sachverhalte sind teilweise vereinfacht dargestellt und können die Beratung durch einen Steuerberater nicht ersetzen. Die Hinweise stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Hierzu ist die Kommunalentwicklung auch nicht befugt. Für alle hier getätigten Aussagen wird keine Haftung übernommen und sie stehen unter dem Vorbehalt von Gesetzesänderungen und der Anerkennung durch die Finanzverwaltung.

