

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Südlich der Fils“

PRIVATE MODERNISIERUNGS- UND ORDNUNGSMASSNAHMEN

Neben der Sanierung und Neugestaltung öffentlicher Plätze und Straßenräume werden auch private Hauseigentümer und Anwohner einbezogen.

Kommen Sie frühzeitig auf uns zu, wir beraten Sie gerne.

FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR PRIVATEIGENTÜMER:

- Modernisierungsmaßnahme 30 % bis maximal 30.000 €
Für jede zusätzlich geschaffene Wohneinheit + 10.000 €

- Ordnungsmaßnahme 100 % bis maximal 50.000 €

STEUERVORTEILE

Für Modernisierungsaufwendungen gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG, vorbehaltlich der Prüfung und Gewährung durch das Finanzamt:

Bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden (§7h EStG)
In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 100 %).

Bei Eigennutzung (§10f EStG)
In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 90 %).

FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN:

Modernisierungsmaßnahmen sind wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

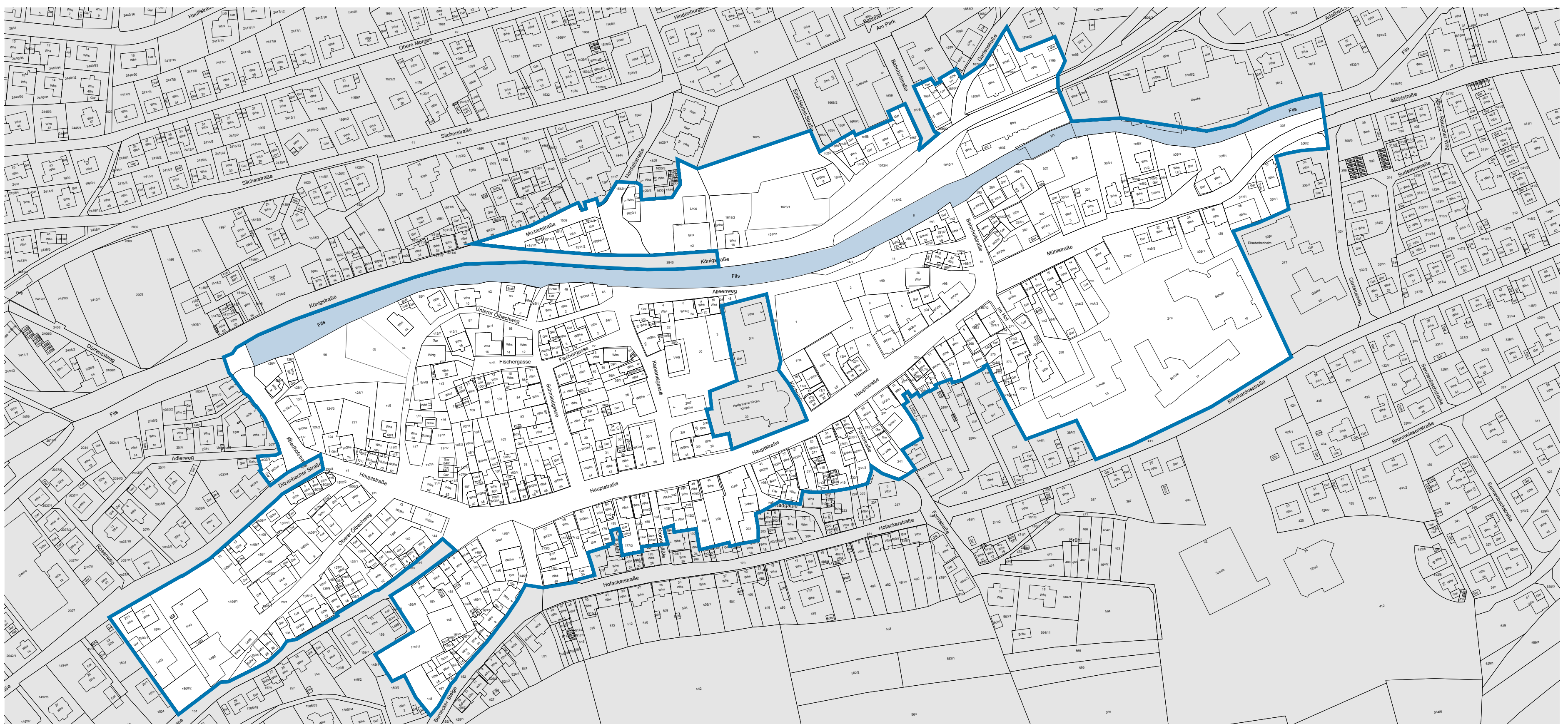
- Einbau oder komplette Erneuerung von z.B. sanitären Anlagen, Fenstern, Elektroinstallationen oder Wärmeschutz

- Verbesserung der Raumaufteilung, z.B. Erschließung der Wohnungen oder Beseitigung „gefangener“ Zimmer

Instandsetzungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Behebung von nutzungsbedingten Mängeln am Gebäude im Zusammenhang mit der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen, wie z.B.:

- Erneuerung von Dachdeckung, Dachrinne, Außenputz, Türen, Fenster ohne Verbesserung des Wärme- / Schallschutzes

Schwerpunktmäßig werden nur umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert (keine Einzelmaßnahmen). Gefördert wird auch die Umnutzung und der Ausbau von Gebäuden sowie Restmodernisierungsmaßnahmen, soweit die geplanten Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen.



WICHTIGER HINWEIS:

Bauliche Veränderungen und geplante Maßnahmen sind im Detail, v. a. auch die äußere Gestaltung inklusive des Farb- und Materialkonzepts, rechtzeitig mit der Gemeinde bzw. der Kommunalentwicklung abzustimmen. Damit wird sichergestellt, dass die Einzelmaßnahme nicht nur die objektbezogenen Sanierungszielen erfüllt, sondern auch zu den städtebaulichen Zielsetzungen für das Quartier beiträgt.

Für Privateigentümer besteht die Möglichkeit, vor und während der Maßnahme durch die KE beraten und durch Gestaltungsvorschläge unterstützt zu werden.