



Sanierung „Rangendingen Ost“ in Rangendingen

Fördermöglichkeiten für Private

Modernisierungsmaßnahmen

Zuwendungsfähig sind bauliche und energetische Maßnahmen, die im Rahmen einer umfassenden Modernisierung dafür sorgen, dass das Gebäude auf einen zeitgemäßen Stand gebracht wird und in den nächsten ca. 30 Jahren voraussichtlich keine weiteren Modernisierungsmaßnahmen notwendig sind.

Folgende Erneuerungsmaßnahmen sind z. B. zuwendungsfähig: Wärmedämmung an Dach und Fassade, Heizungsanlage, Fenster, Elektroinstallation, Sanitär.

Nicht zuwendungsfähig sind u. a.: reine Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. Fassade oder Fenster streichen), Reparaturarbeiten, Luxusmodernisierungen, Teilmodernisierungen, Ausstattung und Möblierung.

Fördervoraussetzungen

- Die Maßnahme muss den Sanierungszielen der Gemeinde entsprechen.
- Die Investitionskosten müssen mindestens 15.000 € betragen.
- Vor Vergabe der Bauleistungen muss zwischen Eigentümer und Gemeinde eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen werden, in der Zuschusshöhe, Durchführungszeitraum, die durchzuführenden Baumaßnahmen etc. festgelegt werden. Hierzu wird eine fachmännisch erstellte Kostenschätzung oder Handwerkerangebote benötigt.
- Die geltenden Gesetze in Bezug auf Gebäudeenergie und Energieeffizienz (z. B. GEG, E-WärmeG etc.) müssen eingehalten werden.

Höhe der Förderung

Die berücksichtigungsfähigen Kosten bei der baulichen und energetischen Modernisierung und Instandsetzung von Privatgebäuden werden zu 25 % und mit max. 100.000,00 € je Gebäude gefördert.

Eigenleistungen werden bis zur Höhe des Mindestlohns nach der jeweils bei Vertragsabschluss geltenden Mindestlohnanpassungsverordnung pro Stunde und bis max. 15 % der sonstigen Gesamtkosten anerkannt.

Abrechnung

Die Abrechnung erfolgt aufgrund tatsächlich entstandener Baukosten, die durch vollständige Rechnungsbelege und Zahlungsnachweise darzulegen sind. Während der Bauphase können Abschlagszahlungen gewährt werden.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch einen Sanierungszuschuss abgedeckt sind, können ggf. gemäß Einkommensteuergesetz (EStG) steuerlich geltend gemacht werden:

- § 7h 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 von der Gemeinde bescheinigten Kosten.
- § 10f EStG (bei Eigennutzung): Im Jahr der Herstellung und in den folgenden 9 Kalenderjahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Kosten.

Einzelheiten hierzu sind vom Eigentümer mit seinem Steuerberater und / oder dem zuständigen Finanzamt zu klären.

Gebäudeabbrüche

Ist aus städtebaulichen Gründen der Abbruch eines Gebäudes erforderlich, so können dem Eigentümer die Abbruchkosten sowie ggf. notwendige Abbruchfolgekosten zu 75 % und mit max. 100.000,00 € je Gebäude erstattet werden. Gebäuderestwerte werden nicht erstattet. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt zu 50 % nach vollständiger Freilegung des Grundstücks und zu 50 % nach bezugsfertiger Herstellung einer Neubebauung zu Wohnzwecken. Erfolgt keine Neubebauung zu Wohnzwecken, wird die zweite Hälfte der Entschädigung nicht ausbezahlt.

Fördervoraussetzungen

Vor Vergabe der Abbrucharbeiten muss zwischen Eigentümer und Gemeinde eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der Entschädigung, Durchführungszeitraum etc. festgelegt werden. Hierzu werden mindestens drei vergleichbare Angebote von qualifizierten Abbruchunternehmen benötigt.

Grundsätzliche Regelungen

- Eine private Maßnahme muss den Sanierungszielen der Gemeinde entsprechen.
- Die Außengestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde / KE abzustimmen. Bauliche Maßnahmen aller Art müssen ortsbildgerecht ausgeführt werden
- Es müssen noch Förder- und Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- Die Gemeinde behält sich vor, in besonders gelagerten Ausnahmefällen abweichende Einzelfallregelungen zu treffen.

Ansprechpartner

Gemeinde Rangendingen
Herr Freiberg, Bauamt
Tel. 07471 9979-20, E-Mail: freiberg@rangendingen.de

Sanierungsbetreuer:
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE)
Herr Fürst
Tel. 0711 6454-2142, E-Mail: wolfgang.fuerst@lbbw-im.de

LB≡BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH