



Sanierung „Neuhausen Ortsmitte III“ in Metzingen-Neuhausen

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

- Vor Vergabe der Bauleistungen muss zwischen Eigentümer und Stadt 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 und Verordnungen zum baulichen Wärmeschutz und der Anlagentechnik (z. B. Gebäudeenergiegesetz (GEG), Erneuerbare-Wärme-Gesetz (EWärmeG) etc.) sind einzuhalten.

Höhe der Förderung

Der Gemeinderat hat für die Bezuschussung der berücksichtigungsfähigen Kosten bei der Modernisierung und Instandsetzung von Privatgebäuden einen pauschalen Fördersatz von 10 % beschlossen.

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. Bei notwendigen baulichen Änderungen und Kostenüberschreitungen ist schnellstmöglich mit dem Sanierungsbetreuer Kontakt aufzunehmen.

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 Stadt 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 zu 70 % erstattet werden. Gebäuderestwerte werden nicht erstattet.

Fördervoraussetzungen

- Ggf. Neubebauung des Grundstücks – ist im Einzelfall mit der Stadt zu klären.
- Vor Vergabe der Abbrucharbeiten muss zwischen Eigentümer und Stadt eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der Zuschusshöhe, Durchführungszeitraum etc. festgelegt werden. Hierzu werden mindestens drei vergleichbare Angebote von qualifizierten Abbruchunternehmen benötigt.

Grundsätzliche Regelungen

- Eine private Maßnahme muss den Sanierungszielen der Stadt entsprechen.
- Es müssen noch Förder- bzw. Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- Die Stadt behält sich vor, in besonders gelagerten Ausnahmefällen abweichende Einzelfallregelungen zu treffen.

Ansprechpartner

Stadtverwaltung Metzingen
Alexander Bollheimer, Fachbereichsleiter Stadtplanung
Tel. 07123 395-2210, e-Mail: a.bollheimer@metzingen.de

Sanierungsbeauftragter:
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE)
Wolfgang Fürst, Projektleiter
Tel. 0711 6454-2142, e-Mail: wolfgang.fuerst@lbbw-im.de

KE
Menschen
Ideen
Lösungen