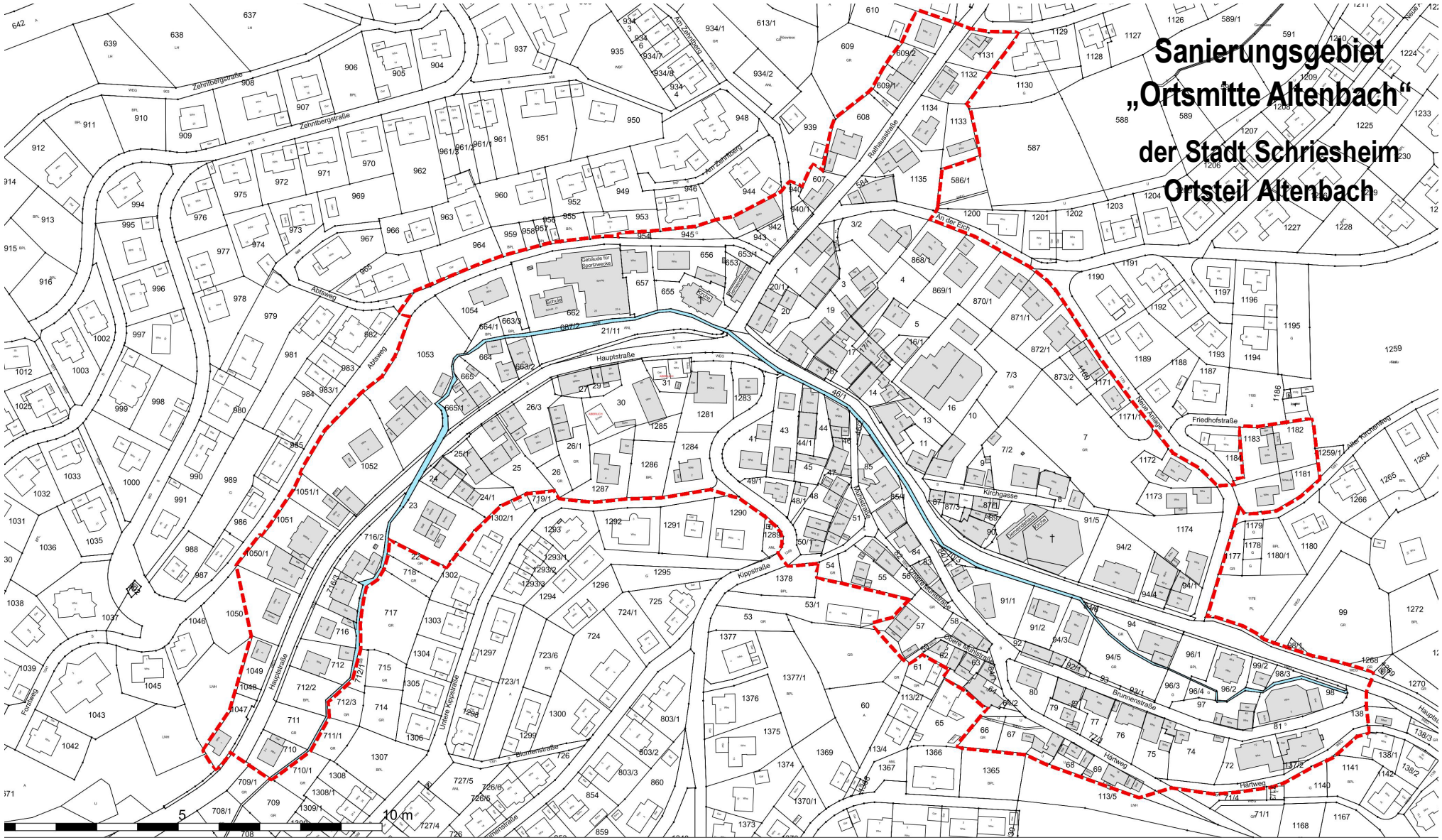


Übersichtsplan Sanierungsgebiet „Ortsmitte Altenbach“

Weitere Informationen zum Sanierungsgebiet finden Sie auf der Internetseite der Stadt Schriesheim unter „www.schriesheim.de“.

Förderungsmöglichkeiten privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

eine positive städtebauliche Entwicklung unserer Stadt und der Ortsteile liegt uns allen am Herzen.

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Altenbach“ im Oktober 2019 möchte die Stadt Schriesheim einen Beitrag zur Unterstützung der Eigentümer bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen leisten.

Ein wichtiges Ziel der Sanierungsmaßnamen ist die Aufwertung des Stadtbildes und die Stärkung der Wohn- und Arbeitsfunktionen.

Der Modernisierung und Sanierung des privaten Gebäudebestandes kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.

Die vorliegende Informationsbroschüre möchte Ihnen einen Überblick darüber geben, wie wir Sie bei der Durchführung baulicher Maßnahmen an Ihrem Gebäude unterstützen können.

Mit der Modernisierung und Sanierung Ihres Gebäudes leisten Sie nicht nur einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des Ortsbildes, Sie erhöhen auch den Wert Ihrer Immobilie, verringern zumeist den Energieverbrauch und tragen damit maßgeblich zum Klimaschutz bei.

Ihr Bürgermeister

Hansjörg Höfer

Förderung im Rahmen des Sanierungsprogramms

Mit der förmlichen Festsetzung eines Sanierungsgebietes nach BauGB können die erhöhten steuerlichen Abschreibungen nach dem Einkommensteuergesetz (EStG) in Anspruch genommen werden.

Fördermittel stehen derzeit leider nicht zur Verfügung.

Förderfähig sind insbesondere folgende Maßnahmen:

- Wärmedämmung (z. B. Fassade, Fenster, Dach)
- Heizungsmodernisierung inkl. Haustechnik
- Erneuerung Sanitärinstallation
- Modernisierung Elektroinstallation (Leitungsnetz)
- Verbesserung Lärmschutz (z. B. Schallschutzfenster)
- Instandsetzung der Gebäudesubstanz

Die Fördermöglichkeiten im Einzelnen

Die Förderung von Sanierungsmaßnahmen erfolgt nur innerhalb des abgegrenzten Sanierungsgebiets.

Steuerliche Vorteile in Sanierungsgebieten

Mit der förmlichen Festsetzung eines Sanierungsgebietes nach BauGB können die erhöhten steuerlichen Abschreibungen nach dem Einkommensteuergesetz (EStG) und Fördermittel aus dem Landessanierungsprogramm in Anspruch genommen werden:

- Für vermietete oder betrieblich genutzte Gebäude gilt §7h EStG: Erhöhte Absetzung der Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen von bis zu 100% innerhalb eines Zeitraums von 12 Jahren.
- Für selbstgenutzte bzw. -bewohnte Gebäude gilt §10f EStG: erhöhter Abzug von Aufwendungen als Sonderausgaben bis zu 90% innerhalb von 10 Jahren.
- Gemäß §11 a EStG ist außerdem die Verteilung von Erhaltungsaufwand auf 2-5 Jahre möglich.

WICHTIG!
bei Baudenkmälern gelten besondere steuerliche Regelungen.

Welche Maßnahmen sind steuerlich begünstigt?

Grundsätzlich können nur Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S. des §177 BauGB geltend gemacht werden. D. h. bei den geplanten Maßnahmen muss es sich grundsätzlich um Vorhaben handeln, die eine nachhaltige Aufwertung der Bausubstanz und eine Nutzungsverbesserung bewirken.

Verfahren und Antragstellung
Um die Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen steuerlich geltend machen zu können, benötigen Sie eine Steuerbescheinigung der Stadt, die die Höhe der Modernisierungskosten bescheinigt.

Verfahren zur Ausstellung der Bescheinigung:

- Die Antragstellung ist formlos und umfasst eine Maßnahmebeschreibung mit Kostenermittlung.
- Feststellung der Modernisierungsbedürftigkeit des Gebäudes. Abschluss einer schriftlichen Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt.
- Nach Beendigung der Maßnahme: Vorlage aller Rechnungen und Zahlungsbelege. Auf dieser Grundlage erfolgt die Ausstellung der Steuerbescheinigung.

WICHTIG!

Erst nach Abschluss der Vereinbarung kann mit dem Vorhaben begonnen werden! Zuvor sind die geplanten Maßnahmen mit der Stadt bzw. dem Sanierungsbeauftragten abzustimmen.

Ihre Ansprechpartner

Zu allen Fragen im Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet und den privaten Fördermöglichkeiten stehen Ihnen Frau Sabina Weber vom Bauamt oder der Sanierungsbeauftragte, Herr Thomas Thiele und seine Mitarbeiter*Innen zur Verfügung.

Stadt Schriesheim
Frau Sabina Weber
Friedrichstraße 28-30, 69198 Schriesheim
Telefon: 06203 | 602 – 211
Fax: 06203 | 602 – 204
eMail: sabina.weber@schriesheim.de

Sanierungsbeauftragter
Architekturbüro Thiele
Herr Thomas Thiele
Engesser Strasse 4a | 79108 Freiburg
Tel. 0761 | 120 210
sanierung@architekturbuero-thiele.de