



## **Sanierung „Ortsmitte Breitenholz“ in Ammerbuch**

### **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.
- Das Gebäude muss vor 1985 gebaut worden sein.
- 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.
- Es müssen noch Förder- bzw. Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.
- Die Energieeinsparverordnung (EnEV) muss eingehalten werden.
- Die Außengestaltung des Gebäudes ist mit der Gemeinde / KE abzustimmen.

#### **Höhe der Förderung**

Für die Bezuschussung der berücksichtigungsfähigen Kosten bei der Modernisierung und Instandsetzung von Privatgebäuden hat der Gemeinderat einen pauschalen Fördersatz von 25 % beschlossen. Die Förderobergrenze beträgt dabei für eine Wohneinheit 20.000 €, für eine Gewerbeinheit 15.000 €. Bei den Einheiten wird eine Nutz- bzw. Wohnfläche von mindestens 80 m<sup>2</sup> zu Grunde gelegt. Bei kleineren Einheiten erfolgt ein entsprechender Abschlag.

Pro Gebäude beträgt die Förderobergrenze max. 50.000 €.

In besonderen Fällen kann von den diesen Fördergrundsätzen abgewichen werden.

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 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 zu 75 % erstattet werden. Gebäuderestwerte werden nicht erstattet.

## **Fördervoraussetzungen**

- Die Maßnahme muss den Sanierungszielen der Gemeinde entsprechen.
- Neubebauung des Grundstücks – ist im Einzelfall mit der Gemeinde zu klären.
- Vor Vergabe der Abbrucharbeiten muss zwischen Eigentümer und Gemeinde eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der Zuschusshöhe, Durchführungszeitraum etc. festgelegt werden. Hierzu werden mindestens drei vergleichbare Angebote von qualifizierten Abbruchunternehmen benötigt.
- Es müssen noch Förder- bzw. Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

## **Ansprechpartner**

Gemeinde Ammerbuch  
Frau Dürr, Sachgebietsleitung Bauverwaltung  
Tel. 07073 9171-7311, E-Mail: m.duerr@ammerbuch.de

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

**KE**  
Menschen  
Ideen  
Lösungen