



WIE KANN MAN IM SANIERUNGSGEBIET STEUERLICHE VORTEILE NUTZEN?

Neben hohen Zuschüssen der Stadt für private Bauvorhaben im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms gewährt auch der Staat Steuervorteile im Rahmen von Sonderabsetzungsmöglichkeiten oder Sonderbegünstigungen nach § 7h bzw. § 10f des Einkommensteuergesetzes.

Dazu ist es erforderlich, vor Beginn der Bauarbeiten die geplanten Maßnahmen mit der Stadt, dem städtebaulichen Berater und dem Sanierungsträger abzustimmen und eine entsprechende Vereinbarung zu schließen. Bescheinigungsfähig sind alle Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung erhalten werden soll.

Nach Abschluss der Baumaßnahme und Prüfung aller Rechnungen incl. Zahlungsnachweise erhält der Bauherr eine Bescheinigung gem. Einkommensteuergesetz.

Nähere Informationen erhalten Sie bei Ihrem steuerlichen Berater.

WAS IST NOCH ZU BEACHTEN?

- Beginnen Sie Ihr Vorhaben keinesfalls vor Bewilligung von Fördermitteln bzw. der Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn.
- Klären Sie mit der Stadt ab, ob Sie für Ihr Vorhaben evtl. weitere Genehmigungen (insbesondere Baugenehmigung) benötigen
- Beachten Sie die im Beratungsprotokoll festgehaltenen gestalterischen Auflagen
- Informieren Sie bei Problemen während der Baumaßnahme umgehend die Stadt
- Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch

IHR ANSPRECHPARTNER:

Stadt Windischeschenbach:

Wolfgang Walberer

09681 / 401-202

wwalberer@windischeschenbach.de

Rainer Hecht

09681 / 401-221

rhecht@windischeschenbach.de

Dieser Flyer stellt eine grobe Zusammenfassung der Richtlinien des Kommunalen Förderprogramms der Stadt Windischeschenbach dar.

Nähere Informationen finden Sie auch auf der Homepage der Stadt Windischeschenbach unter **www.windischeschenbach.de**



Stand: Februar 2020



Kommunales Förderprogramm der Stadt Windischeschenbach

Fragen und Antworten

zum kommunalen Förderprogramm der Stadt Windischeschenbach

WELCHE MASSNAHMEN WERDEN GEFÖRDERT?

Gefördert werden Sanierungen an Gebäuden, die im Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms liegen, den städtebaulichen Sanierungszielen entsprechen und die Vorgaben der Gestaltungsfibel einhalten.

Die geförderten baulichen Maßnahmen teilen sich in drei Bereiche auf:

- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster und Türen sowie Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten
- Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentritten und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
- Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Grundrissverbesserung, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen, seniorengerechtes Wohnen, Barrierefreiheit)

Der Punkt c) kann nur zusammen mit einer Sanierung nach den Punkten a) oder b) gefördert werden.

Reine Ausbesserungsarbeiten werden generell nicht gefördert (z.B. Putzausbesserungen, Anstreichen von Gebäuden, Fenstern, Türen und Hoftoren).

Besonderheiten bei Leerständen von Geschäfts- und Gastronomieflächen

Zusätzlich zu den vorgenannten 3 Punkten werden Um- und Ausbaumaßnahmen zur Beseitigung von Leerständen und die Etablierung von neuen Geschäfts- und Gastronomieflächen bezuschusst, soweit sie sich im Erdgeschoss befinden

- Modernisierung von Fassade, Schaufenstern und Eingang
- Anpassungsmaßnahmen im Inneren zur Beseitigung baulicher Mißstände

WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?

Die Förderung beträgt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme. Daneben können Eigenleistungen mit 10 €/h anerkannt werden. Der Höchstbetrag liegt für die Maßnahmenbereiche a) bei 20.000 Euro, b) bei 5.000 Euro, c) bei 10.000 Euro, d) und e) bei 10.000 Euro

Die Maximalförderung im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms beträgt also 45.000 Euro.

Wichtig!

Zuschüsse sind bei der Stadt Windischeschenbach vor Baubeginn zu beantragen. Eine nachträgliche Beantragung von Zuwendungen während des Baus bzw. nach Baufertigstellung ist nicht möglich. Analog gilt dies auch für den Abschluss eines Modernisierungsvertrages mit der Stadt Windischeschenbach als Voraussetzung für die erhöhte steuerliche Abschreibung in Sanierungsgebieten (siehe auch nächste Seite).

Ablauf der Förderung

- Das Gebäude muss sich im Sanierungsgebiet bzw. Geltungsbereich des Förderprogramms befinden
- Der Bauherr meldet sein Vorhaben bei der Stadt Windischeschenbach an
- Im Rahmen einer kostenlosen und unverbindlichen städtebaulichen Beratung vor Ort durch die beauftragten Stadtplaner erhält der Bauherr Empfehlungen zur Umgestaltung sowie ein Beratungsprotokoll



- Die Planung wird mit Stadt, Architekten und der Regierung der Oberpfalz abgestimmt
- Der Bauherr holt je Gewerk drei vergleichbare Angebote ein und legt diese der Stadt vor, um die Genehmigung für den vorzeitigen Baubeginn zu erhalten
- Der Bauherr kann jetzt sofort mit dem Bau beginnen (vorbehaltlich Baugenehmigung etc.)
- Nach Fertigstellung legt der Bauherr alle Rechnungen zu den geförderten Maßnahmen sowie die Stundenaufstellung zu den Eigenleistungen vor. Nach Prüfung wird die Auszahlung der Zuschüsse veranlasst.

Beispiel einer Abrechnung

| Maßnahmebereich | Kosten | Förderung 30% |
|--|------------------|-----------------|
| Fassadensanierung Fenster, Haustüre, Dach | 65.000 € | 19.500 € |
| Modernisierung | 28.000 € | 8.400 € |
| Außenanlagen | 8.000 € | 2.400 € |
| Insgesamt: | 101.000 € | 30.300 € |

Der Bauherr erhält für die oben genannte beispielhafte Sanierungsmaßnahme eine Förderung i.H.v. 30.300 Euro.