

TEIL 3 | FÖRDERUNG PRIVATER MASSNAHMEN

Nach förmlicher Festlegung des Sanierungsgebiets und Verabschiedung einer Modernisierungsrichtlinie

PRIVATE MASSNAHMEN | FÖDERRICHTLINIEN FÜR PRIVATE MODERNISIERUNG

ALLGEMEINE FÖDERVORAUSSSETZUNGEN

- Das Gebäude liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.
- Das Vorhaben entspricht den Sanierungszielen.
- Die Maßnahmen sind vorab mit der Stadt abgestimmt.
- Erhebliche bausubstanzielle und energetische Mängel werden beseitigt.
- Vor Durchführung der Maßnahme muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Usingen (Modernisierungsvereinbarung) abgeschlossen werden.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung!

PRIVATE MASSNAHMEN | FÖRDERRICHTLINIEN FÜR PRIVATE MODERNISIERUNG

FÖRDERFÄHIGE MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN (Beispiele)

Zuschüsse werden für bautechnische / energetische Maßnahmen zur Beseitigung von Missständen im Gebäude gewährt. Es werden nur Maßnahmen gefördert, die den Gebrauchswert eines Gebäudes insgesamt nachhaltig erhöhen, wie beispielsweise:

- Austausch von Fenstern
- Erneuerung von Sanitärräumen/barrierefreier Umbau
- Austausch veralteter Heizsysteme und Einbau effizienter Systeme
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes
- Grundrissänderungen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse

Zuschüsse für reine Instandhaltungsmaßnahmen (außer als Folgearbeit der Modernisierung), Neubaumaßnahmen oder Luxussanierungen werden nicht gewährt.

PRIVATE MASSNAHMEN | FÖRDERRICHTLINIEN FÜR PRIVATE MODERNISIERUNG

MÖGLICHKEIT DER STEUERLICHEN ABSCHREIBUNG

Die Festsetzung eines förmlich festgesetzten Sanierungsgebiets ermöglicht die steuerlich erhöhte Abschreibung gem. §§ 7 h, 7i bzw. §§ 10 f und 11a EStG für die Herstellungskosten der durchgreifenden Modernisierungsmaßnahme.

Voraussetzung: Vor Durchführung der Maßnahme muss eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt abgeschlossen werden!

BEISPIEL

Gesamtinvestition	120.000 €
Förderfähige Kosten	100.000 €
Zuschuss aus Sanierungsmitteln 25 %	25.000.€
Eigenanteil (ggf. Finanzierung über zinsverbilligtes Darlehen)	75.000 €
Mögliche Steuerersparnis über 12 Jahre bei 30 % Steuersatz	22.500 €
Gesamtersparnis	47.500 €
Tatsächliche Investition	72.500 €

Abzustimmen mit
Steuerberater!!!



PRIVATE MASSNAHMEN | FÖRDERRICHTLINIEN FÜR PRIVATE MODERNISIERUNG

VERFAHRENSABLAUF BEI PRIVATER MODERNISIERUNG

- (1) Vereinbarung eines kostenlosen Beratungsgesprächs, Festlegung des Umfangs und der Förderfähigkeit der geplanten Maßnahmen bei einem Ortstermin.
- (2) Zusammenstellung der erforderlichen Unterlagen durch den Bauherren für Verwaltung.
- (3) Prüfung der Unterlagen durch Verwaltung/Sanierungsplaner, Ausarbeitung der Modernisierungs-/ Ordnungsmaßnahmenvereinbarung.
- (4) Beschlussfassung durch Stadt/ Abstimmung mit Ministerium
- (5) Unterzeichnung der Vereinbarung durch die Stadt und den Eigentümer.
- (6) Beginn der Modernisierungsmaßnahme, Sammlung aller Rechnungen.
- (7) Abschlagszahlungen nach Baufortschritt.
- (8) Schlussabrechnung und Feststellung der Zuwendung nach tatsächlichen Kosten.

WICHTIG!!!

MASSNAHMEN ZUNÄCHST MIT DER STADT ABSTIMMEN, DANN
AUFTRAGSERTEILUNG UND DANN ERST ANFANGEN ZU BAUEN!!!

Baumaßnahmen, die vor dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung begonnen wurden, können nicht mehr gefördert werden.

Dies gilt auch für die steuerliche Sonderabschreibung.