

Bei Interesse und Fragen hilft Ihnen das Citymanagement und der Sanierungsberater der Stadt Heilsbronn gerne weiter.

Sie erreichen uns unter:

#### **Citymanagement Heilsbronn**

Durchgeführt von:  
PLANWERK Stadtentwicklung  
citymanager@heilsbronn.de  
0911/65082822

#### **Sanierungsberatung**

Durchgeführt von:  
Stadt & Land  
matthias.ruehl@t-online.de  
Tel.: 09165/959831

Das kommunale Förderprogramm wird gefördert im Bund-/Länderprgramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern.

Titelbild: R. Hanisch



Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



**STÄDTEBAU-FÖRDERUNG**  
von Bund, Ländern und  
Gemeinden



Bayerisches Staatsministerium  
für Wohnen, Bau und Verkehr

## **Erhöhte steuerliche Abschreibung**

### **Sanieren und Steuern sparen**

Neben den Fördergeldern des interkommunalen Förderprogramms gibt es attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Grundvoraussetzung dafür ist die Lage Ihrer Immobilie innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

So können die Aufwendungen, die nach Abzug eventueller Fördermittel beim Eigentümer verbleiben, steuermindernd angesetzt werden. Bei Eigennutzung können bis zu 90% angesetzt werden (10 Jahre lang 9% pro Jahr), bei vermieteten Objekten sogar bis zu 100% (8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% pro Jahr). Voraussetzung dafür ist jedoch zwingend, dass die Modernisierungsmaßnahmen den Sanierungszielen entsprechen.

Der erste Schritt sollte die Kontaktaufnahme mit dem Stadtumbaumanagement sein, das grundsätzliche Fördermöglichkeiten abklären kann, den Kontakt zur Kommune herstellt und einen Termin zur Sanierungsberatung vermittelt.

Die exakten steuerlichen Vorteile hängen immer vom Einzelfall ab (Einkommenssituation, Steuersatz,...).

Eine steuerliche Beratung kann nicht durch das Stadtumbaumanagement oder die Sanierungsberatung vorgenommen werden, sondern z.B. durch einen Steuerberater.

Fest steht allerdings: Die Kombination aus Fördermitteln, steuerlichen Vergünstigungen und einer historisch niedrigen Zinsphase machen die Investition in die eigenen vier Wände oder in ein Vermietungsobjekt äußerst attraktiv!

## **Weitere Fördermöglichkeiten**

Natürlich gibt es noch weitere Fördermöglichkeiten für Sanierungsvorhaben an der eigenen Immobilie.

Einen ersten guten Überblick gibt der Wegweiser Bauen & Sanieren des Landkreises Ansbach.



In der Broschüre finden Sie Hinweise, wer Ihnen bei Modernisierungen, Umbau oder Neubau zur Seite steht und wie Sie Stolperfallen vermeiden

Einige wichtige weitere Anlaufstellen sind, ohne jedoch den Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben:

- Programme des BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), z.B.:
  - Bundesförderung für effiziente Gebäude
  - Förderung von KWK-Anlagen
- Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) [www.kfw.de](http://www.kfw.de)
  - Heizungsförderung für Privatpersonen
  - Programme für Wohneigentum
  - Programme zur Steigerung der Energieeffizienz
- Wohnungsbauförderung, [www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de), z.B.:
  - Bayerisches Modernisierungsprogramm
  - Bayerisches Wohnungsbauprogramm
  - Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm
- Barrierefreies und/oder altersgerechtes Umbauen Fördergeber: Freistaat Bayern
- Denkmalgerechtes Umbauen Ansprechpartner: Untere Denkmalschutzbehörde Ansbach

# **Kommunales Förderprogramm**

## **Kommunales Förderprogramm**

### **der Stadt Heilsbronn**

zur Durchführung von privaten Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung



# Das kommunale Förderprogramm der Stadt Heilsbronn

## Das wird gefördert

1. Finanzielle Aufwendungen zur Erhaltung, Sanierung und Neugestaltung vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude. Dazu gehören Arbeiten an Fassaden einschließlich Fenster und Türen, Dächer, Dachaufbauten, Hoftore und Hofeinfahrten, Freiflächen, Einfriedungen und Treppen sowie die Schaffung barrierefreier Zugänge.
2. Separate Zugänge (Türen, Treppen, etc.) für neue, kleinere abgetrennte Wohneinheiten in größeren Gebäuden
3. Finanzielle Aufwendungen zur energetischen und klimatischen Verbesserung an der Außenhaut (beinhaltet Fassaden- und Dachbegrünung)
4. Anlage bzw. Neugestaltung von Vorgärten und Hofräumen mit Wirkung in den öffentlichen Raum, insbesondere durch Begrünung und Entsiegelung sowie durch ökologische Verbesserungen. Bei Maßnahmen in rückwärtig gelegenen Bereichen ohne Öffentlichkeitsbezug kann eine Förderung gewährt werden, wenn eine umfassende Entsiegelung und Begrünung oder eine umfassende ökologische Verbesserung stattfindet.
5. Maßnahmen, die zur Schaffung neuer Lebensräume für lokaltypische Tierarten in Innenstadtbereichen beitragen (Animal-Aided-Design). Diese können sowohl an Gebäuden als auch auf Freiflächen durchgeführt werden. Fachplaner sind bei Bedarf einzubinden (ökologische Baubegleitung).
6. Die erforderliche Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu höchstens 18% der förderfähigen Bauleistungen anerkannt.

Bei Punkt 1 und 3 sollte ein schlüssiges Nutzungskonzept für das Gebäude oder das Anwesen vorliegen!

## Wer wird gefördert

Privatpersonen und Personengesellschaften, die Eigentümer eines Grundstücks innerhalb des Sanierungsgebietes sind.

### In welchem Bereich wird gefördert

Das geförderte Grundstück/Gebäude muss im Sanierungsgebiet Altstadt Heilsbronn liegen.



### So wird gefördert

Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen. Neubauten werden nicht gefördert. Im begründeten Ausnahmefall können auch gestalterisch bedingte Mehrkosten bei Neubauten als Ersatzbauten gefördert werden, wenn diese sich in besondere Weise in das Ortsbild einprägen müssen (z.B. Ersatz eines nicht mehr sanierungsfähigen Altbaus durch einen Neubau mit entsprechend hohen gestalterischen Anforderungen aufgrund der historischen Umgebung).

Die Sanierung eines Anwesens kann aus mehreren Einzelaufnahmen (z.B. Förderung einer oder mehr Gebäude Sanierungen wie Haupt- und Nebengebäude und Förderung der Freiflächengestaltung) bestehen.

Innerhalb einer 5 Jahres Frist werden alle Maßnahmen an einem Anwesen zusammengerechnet und werden als eine abzurechnende Maßnahme betrachtet. Erst nach dieser Frist können weitere Maßnahmen beantragt werden.

Bereits geförderte Einzelaufnahmen (Gewerke) sind von einer erneuten Beantragung ausgeschlossen.

Es ist eine Förderung von Firmenleistungen und eine Förderung von Materialkosten bei Eigenleistungen möglich. Eigenleistung in Form von Arbeit/Stundenlohn wird nicht gefördert.

#### Förderung von Firmenleistungen:

Gefördert werden maximal 30% der förderfähigen Bruttokosten in Höhe von mindestens 3.000 € und von höchstens 50.000 € je Objekt (d. h. maximal 15.000 € je Objekt)

#### Materialförderung (bei Eigenleistung):

Förderfähig sind Materialkosten (brutto), die mindestens 500 € betragen müssen. Die Materialkosten können bis zu 50% von höchstens 15.000 € je Objekt (d. h. maximal 7.500 € je Objekt) gefördert werden.

Werden bei einer Maßnahme (Objekt) gleichzeitig Firmenleistungen und Eigenleistungen durchgeführt, wird die Förderhöchstsumme auf maximal 15.000 € begrenzt.

Weitere Informationen finden sie in den Gestaltungsrichtlinien und den Richtlinien zum Kommunalen Förderprogramm. Diese finden sie auf der Homepage der Stadt Heilsbronn.



Gestaltungsrichtlinie



Richtlinie kommunales Förderprogramm

## Wie läuft das Verfahren ab?

1. Bewilligungsstelle für die Fördermittel ist die Stadt Heilsbronn.
2. Anträge auf Förderung sind vor Auftragserteilung und Maßnahmenbeginn bei der Stadt Heilsbronn schriftlich einzureichen.
3. Die Maßnahmen dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung bzw. in Ausnahmefällen nach Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn begonnen werden. Baumaterialien dürfen erst nach schriftlicher Bewilligung bestellt oder gekauft werden. Aus der Zustimmung ergibt sich kein Anspruch auf eine Förderung.
4. Änderungen bei der Durchführung der Sanierung nach Antragsstellung sind mit der Stadt Heilsbronn abzusprechen.
5. Im Antrag selbst sind die beabsichtigten Maßnahmen zu beschreiben und eine Kostenschätzung bzw. Kostenangebote beizufügen.
6. Die Stadt Heilsbronn prüft, ob die beabsichtigten Maßnahmen den Zielen des kommunalen Förderprogramms entsprechen.
7. Eine eventuelle Förderzusage der Gemeinde ersetzt nicht erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung) oder Erlaubnisse (z.B. nach Denkmalschutzgesetz).
8. Bei geschätzten Kosten bis zu 5.000€ pro Gewerk sind mindestens zwei, bei geschätzten Kosten über 5.000€ pro Gewerk mindestens drei vergleichbare Angebote entsprechender Unternehmen einzuholen und der Stadt Heilsbronn vorzulegen. In den jeweiligen Leistungsverzeichnissen/Angeboten sind die geplanten Leistungen positionsweise eindeutig und umfassend darzulegen.
9. Nach Fertigstellung sind Rechnungen einschließlich Auszahlungsnachweise sowie eine Fotodokumentation vor und nach Durchführung der Sanierung einzureichen.
10. Nach Fertigstellung der Sanierung erfolgt die Auszahlung der Zuschüsse im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Prüfung der Kostennachweise.