

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Modernisierungsmaßnahmen sind wohnwertverbessernde, wertsteigernde Maßnahmen an bestehendem Wohnraum, wie z.B.:

- Einbau oder komplette Erneuerung von z.B. Heizungsanlagen, sanitären Anlagen, Fenstern, Elektroinstallationen oder Wärmeschutz
- Verbesserung der Raumaufteilung, z.B. Erschließung der Wohnungen oder Beseitigung „gefangener“ Zimmer

Instandsetzungsmaßnahmen sind Maßnahmen zur Behebung von nutzungsbedingten Mängeln am Gebäude im Zusammenhang mit der Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen, wie z.B.:

- Erneuerung von Dachdeckung, Dachrinne, Außenputz, Türen, Fenster ohne Verbesserung des Wärme- / Schallschutzes

Schwerpunktmäßig werden nur **umfassende** Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gefördert (keine Einzelmaßnahmen). Gefördert wird auch die Umnutzung und der Ausbau von Gebäuden sowie Restmodernisierungsmaßnahmen, soweit die geplanten Maßnahmen den Sanierungszielen entsprechen.

Je nach Umfang der Maßnahme beträgt der Zuschuss **30 % der zuwendungsfähigen Kosten**. Der maximale Zuschussbetrag beträgt **30.000 €** pro Gebäude. Für Gebäude von besonderer Bedeutung kann ein Zuschussbetrag von maximal **40.000 €** gewährt werden.

Ordnungsmaßnahmen

Wird für eine den Sanierungszielen entsprechende Neubebauung bzw. Neuordnung der Abbruch nicht mehr erhaltenswürdiger Gebäude notwendig, sind auch hier Zuschüsse möglich:

- Die Kosten für die sanierungsbedingte Freilegung von Grundstücken, also Abbruch- und Abräumkosten und daraus entstehende Folgekosten werden mit **80 %** der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst, jedoch mit max. **25.000 €**.

Steuervorteile

Für Modernisierungsaufwendungen gibt es Sonderabschreibungsmöglichkeiten nach dem EStG, vorbehaltlich der Prüfung und Gewährung durch das Finanzamt:

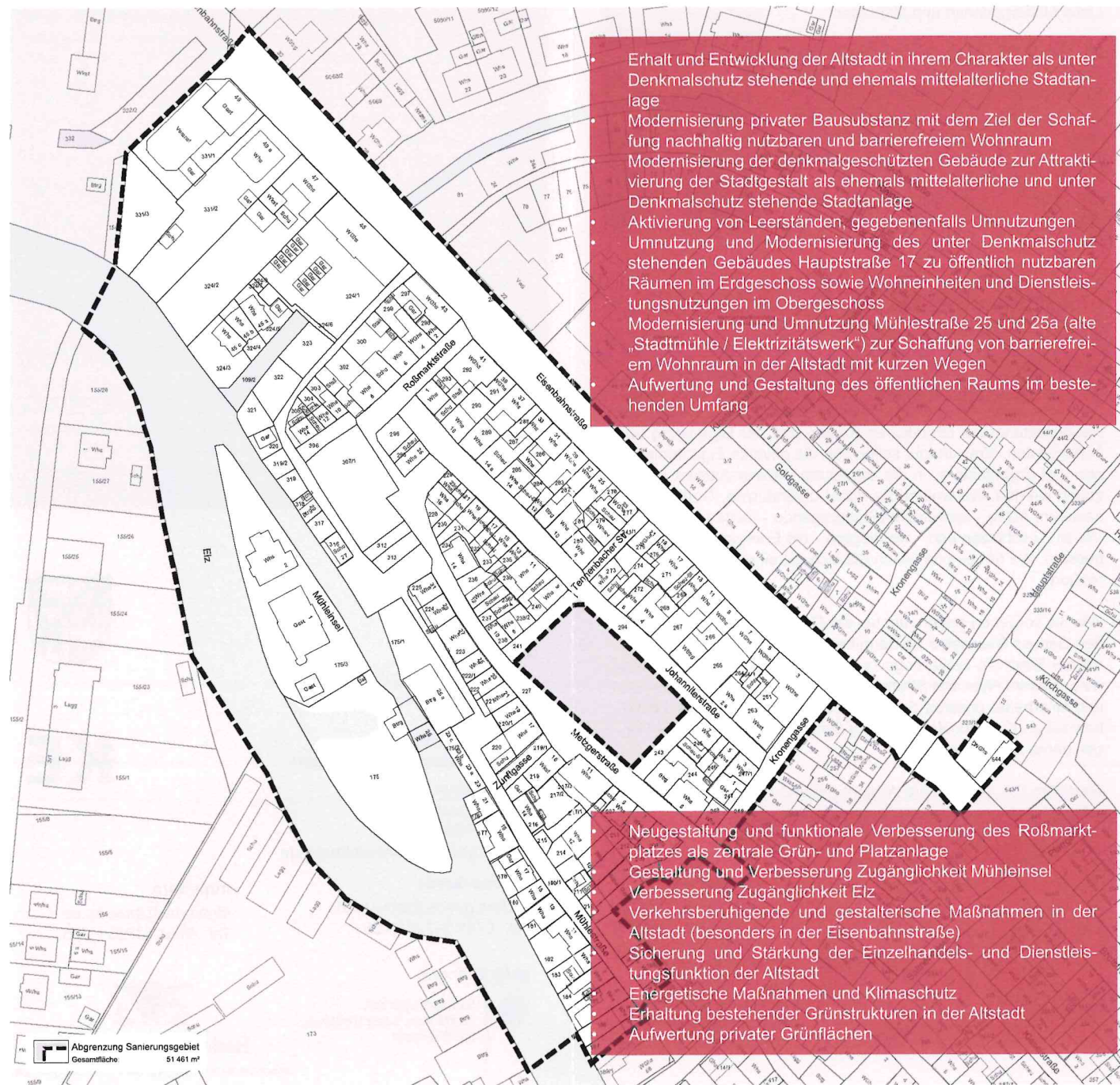
1. Bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden (§7h EStG)

In den ersten 8 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren bis zu 7 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 100 %).

2. Bei Eigennutzung (§10f EStG)

In den ersten 10 Jahren jeweils bis zu 9 % der bescheinigten Sanierungskosten (= insgesamt bis zu 90 %).

Haftungsausschluss: Die beschriebenen Sachverhalte sind teilweise vereinfacht dargestellt und können die Beratung durch einen Steuerberater nicht ersetzen. Die Hinweise stellen keine Steuer- und Rechtsberatung dar. Hierzu ist die Kommunalentwicklung auch nicht befugt. Für alle hier getätigten Aussagen wird keine Haftung übernommen und sie stehen unter dem Vorbehalt von Gesetzesänderungen und der Anerkennung durch die Finanzverwaltung.



Gestalten Sie mit...

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Mai 2023 wurde die Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Südwestliche Altstadt II“ in der Stadt Kenzingen in das Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren (LZP) aufgenommen. Mit Hilfe von Fördermitteln des Landes Baden-Württemberg, können wir die seit Jahren in der Stadt erfolgreich betriebene städtebauliche Entwicklung fortführen.



Zusammen mit Ihnen, den Bürgerinnen und Bürgern, möchten wir in den nächsten Jahren unsere Altstadt sanieren und zu einem lebendigen und starken Zentrum weiterentwickeln.

Insbesondere die Aufwertung des Rossmarktplatzes in Verbindung mit der Erlebarmachung der Elz soll attraktive Aufenthalts- und Erholungsmöglichkeiten in der Altstadt schaffen. Neben der Neugestaltung des öffentlichen Raums und der Ergänzung der kommunalen Infrastruktur sollen Sie, die privaten Eigentümerinnen und Eigentümern, in die Sanierung unserer Altstadt einbezogen werden. Wir wollen Sie dabei unterstützen, Gebäude zu sanieren, ältere - teilweise ortsbildprägende - Gebäude vor dem Verfall zu schützen und - wo möglich - die Energiebilanz zu verbessern. Wir freuen uns, wenn Sie sich mit einer Maßnahme beteiligen.

Wie Sie vorgehen sollten, um bei der Gebäudemodernisierung in den Genuss finanzieller Fördermittel zu kommen und zusammen mit der Stadt die Sanierungsvorhaben voranzubringen, erklären wir in diesem Flyer. Die Stadtverwaltung und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unseres Sanierungsbeauftragten von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Gestalten Sie aktiv unsere Altstadt mit und nutzen Sie die Möglichkeiten, welche Ihnen die Städtebauförderung bietet.

Ihr

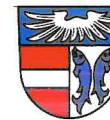
Dirk Schwier
Bürgermeister

Wie müssen Sie vorgehen?

1. Wenn Sie Sanierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude planen, nehmen Sie das kostenlose Angebot der Sanierungsberatung wahr. Kontaktieren Sie hierfür die Sanierungsstelle der Stadt. Wir vereinbaren gerne einen Beratungstermin mit Ihnen.
2. Im Beratungsgespräch wird festgestellt, wie groß der Umfang Ihrer geplanten Maßnahmen ist. Füllen Sie im Anschluss den Bogen zur Maßnahmenbeschreibung aus und reichen Sie ihn bei der Sanierungsstelle ein.
3. Holen Sie Angebote für die geplanten Arbeiten ein.
4. Handelt es sich um eine Baumaßnahme, für die ein Baugesuch erforderlich ist, beauftragen Sie einen Architekten, der die Planung mit uns abstimmt, das Baugesuch vorbereitet und eine Kostenberechnung erstellt.
5. Reichen Sie die abgestimmten Unterlagen bei der Stadt ein. Anhand der vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten wird die genaue Höhe Ihres Zuschusses errechnet.
6. Schließen Sie mit der Stadt als Vertragspartner eine Modernisierungs- bzw. Ordnungsmaßnahmenvereinbarung ab. In dieser werden die Zuschusshöhe, aber auch die auszuführenden Bauarbeiten geregelt. Mit diesem Vertrag haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Fördermittel.
7. Erst wenn die Vereinbarung abgeschlossen ist, darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.
8. Sammeln Sie Ihre Rechnungen und reichen diese bei der Stadt bzw. bei der Kommunalentwicklung GmbH zusammen mit den Zahlungsnachweisen ein. Es können auch anteilige Abschlagszahlungen während der Bauphase erfolgen.

Ansprechpartner

Stadt Kenzingen
Hauptstraße 15
79341 Kenzingen
Annette Shkodra
shkodra@kenzingen.de
Tel.: 07744 / 900 - 154



LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Regionalbüro Freiburg
Eisenbahnstraße 66
79098 Freiburg
www.kommunalentwicklung.de

KE

Andrea Gaede
andrea.gaede@lbbw-im.de
Tel.: 0761 217231 - 26

Irina Horn
irina.horn@lbbw-im.de
Tel.: 0761 217231 - 25

gefördert von:

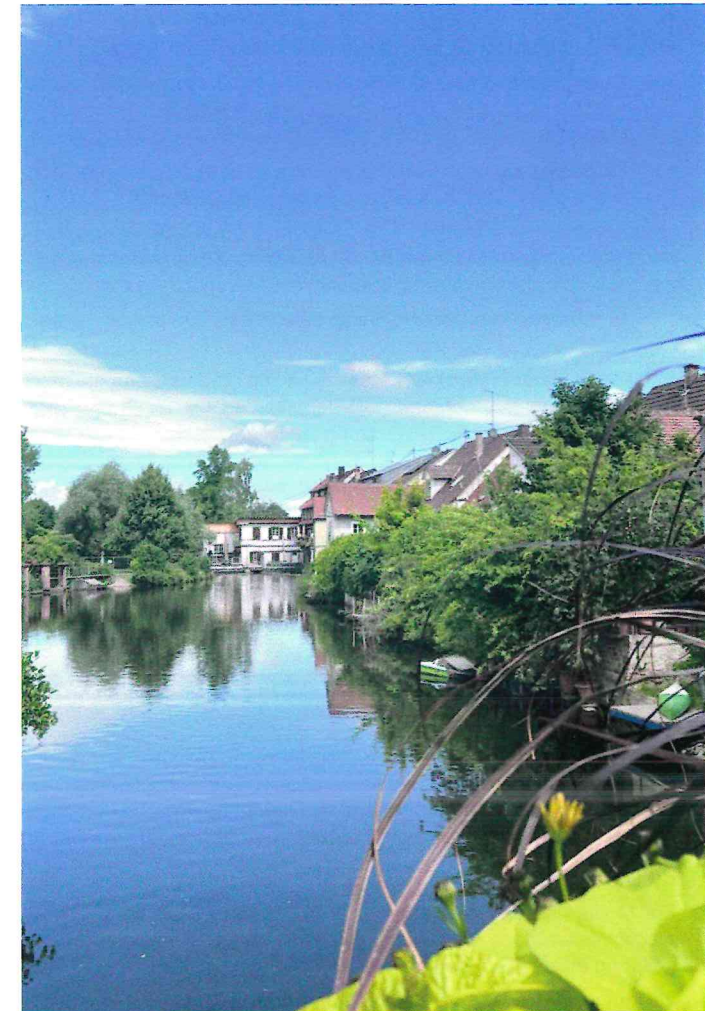


Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN



Stadt Kenzingen

Städtebauliches Erneuerungsgebiet
„Südwestliche Altstadt II“