



VERBANDSGEMEINDE
OTTERBACH
OTTERBERG

Sanierung lohnt sich!

Informationen zur Förderung privater Gebäudesanierung in Sanierungsgebieten



Liebe Hauseigentümerinnen, liebe Hauseigentümer,

Ortskerne sind die Visitenkarte der Dörfer und Lebensmittelpunkt der Bewohner. Deshalb möchten wir diese dauerhaft stärken. Um dieses Ziel zu erreichen wurden in folgenden Gemeinden neue Sanierungsgebiete ausgewiesen:

Frankelbach, Heiligenmoschel, Hirschhorn, Katzweiler, Mehlbach, Niederkirchen, Morbach, Wörsbach, Olsbrücken, Schallodenbach, Schneckenhausen und Sulzbachtal (Obersulzbach und Untersulzbach)

Weitere Informationen zu der Gebietskulisse der Sanierungsgebiete und den Fördervoraussetzungen erhalten Sie auf der Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach-Otterberg.

Ansprechpartner bei der Verbandsgemeinde Otterbach-Otterberg

Telefon: 06301 / 607 -305

Mail: sanierung@otterbach-otterberg.de

Ihr Weg zur Förderung

Wenn Sie innerhalb des Sanierungsgebietes Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ihrem Gebäude planen stehen Ihnen die Möglichkeit der **steuerliche erhöhten Abschreibung** zur Verfügung.

1. Teilen Sie der Verbandsgemeinde **vor** Maßnahmenbeginn Ihr geplantes Vorhaben mit.
2. Der Sanierungsberater erörtert mit Ihnen das Vorhaben und prüft, ob die Ziele der Sanierung eingehalten werden und die prinzipielle Bescheinigungsfähigkeit der Maßnahme vorliegt (es erfolgt keine Steuerberatung).
3. Auf Grundlage eines abgestimmten Entwurfs und einer Kostenschätzung wird eine Modernisierung- und Instandsetzungsvereinbarung mit der Ortsgemeinde abgeschlossen
4. Erst danach darf mit der Maßnahme begonnen werden.
5. Nach Fertigstellung und Prüfung der Baumaßnahme erfolgt die steuerliche Bescheinigung durch die Ortsgemeinde zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt.

Erhöhte steuerliche Abschreibung

In Sanierungsgebieten kann eine steuerliche Abschreibung gem. §§ 7h i.V.m. 10f und 11a EStG in Anspruch genommen werden:

- §7 h EStG (Vermietung), im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten.
- §10 f EStG (Eigennutzung), im Jahr der Herstellung und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 % der Modernisierungskosten. (= insgesamt bis zu 90%)

Was kann gefördert werden?

Zuschüsse können grundsätzlich für umfassende private Modernisierungsmaßnahmen bewilligt werden. Das zu modernisierende Objekt sollte nach seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit Mängel und/oder Missstände i. S. des § 177 BauGB aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung nur durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist und der Erreichung der Sanierungsziele dient. **Die Förderung ist immer vom Einzelfall abhängig.**

Nicht bescheinigungsfähig sind:

Erhebliche bauliche Änderungen eines Gebäudes wie dessen Ausbau, Umbau oder Erweiterung stellen weder eine Instandsetzung noch eine Modernisierung dar, weil Maßnahmen dieser Art nicht der Wiederherstellung eines vormals gegebenen, sondern der erstmaligen Herstellung eines neuen Zustandes dienen.

Nicht bescheinigt werden können Maßnahmen, die überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen oder in Neubaugebieten liegen.

- WICHTIG -

Vor Maßnahmenbeginn mit der Verwaltung abstimmen. Baumaßnahmen, die vor dem Abschluss der erforderlichen Vereinbarungen begonnen wurden, können nicht mehr gefördert werden!

Förderung über die private Dorferneuerung

Gefördert werden private Modernisierungsmaßnahmen in Ortsgemeinden mit einem Dorferneuerungskonzept. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde (Kreisverwaltung) entscheidet unter Beachtung der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.

Was kann gefördert werden?

In der Regel bei Gebäuden, die bauliche Missstände aufweisen, im Ortskern liegen und deren Sanierung stilgerecht vorgenommen wird, z.B. für die Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden mit orts- und landschaftsprägendem Charakter.

Nicht gefördert werden können Maßnahmen, die überwiegend Schönheitsreparaturen darstellen oder in Neubaugebieten liegen.

Es kann eine Förderung von bis zu 30.000 €, maximal 35% der förderfähigen Gesamtkosten gewährt werden. Die förderfähigen Kosten müssen mindesten 7.669 € je Einzelvorhaben betragen.

Ansprechpartner bei der Kreisverwaltung

Telefon: 0631/7105-352

Mail: dorferneuerung@kaiserslautern-kreis.de