



Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH

Öffentliche Informationsveranstaltung ZAK Betzenhausen-Bischofslinde 23.09.2014

- **Umgestaltung privater Gebäudevonzonen - Fördermöglichkeit**
 - **Gebäudemodernisierung - Steuerbegünstigung**

Inhalt

- ▶ **Umgestaltung privater Gebäudevorzonen - Fördermöglichkeit**
 - Voraussetzungen
 - Förderfähige Kosten

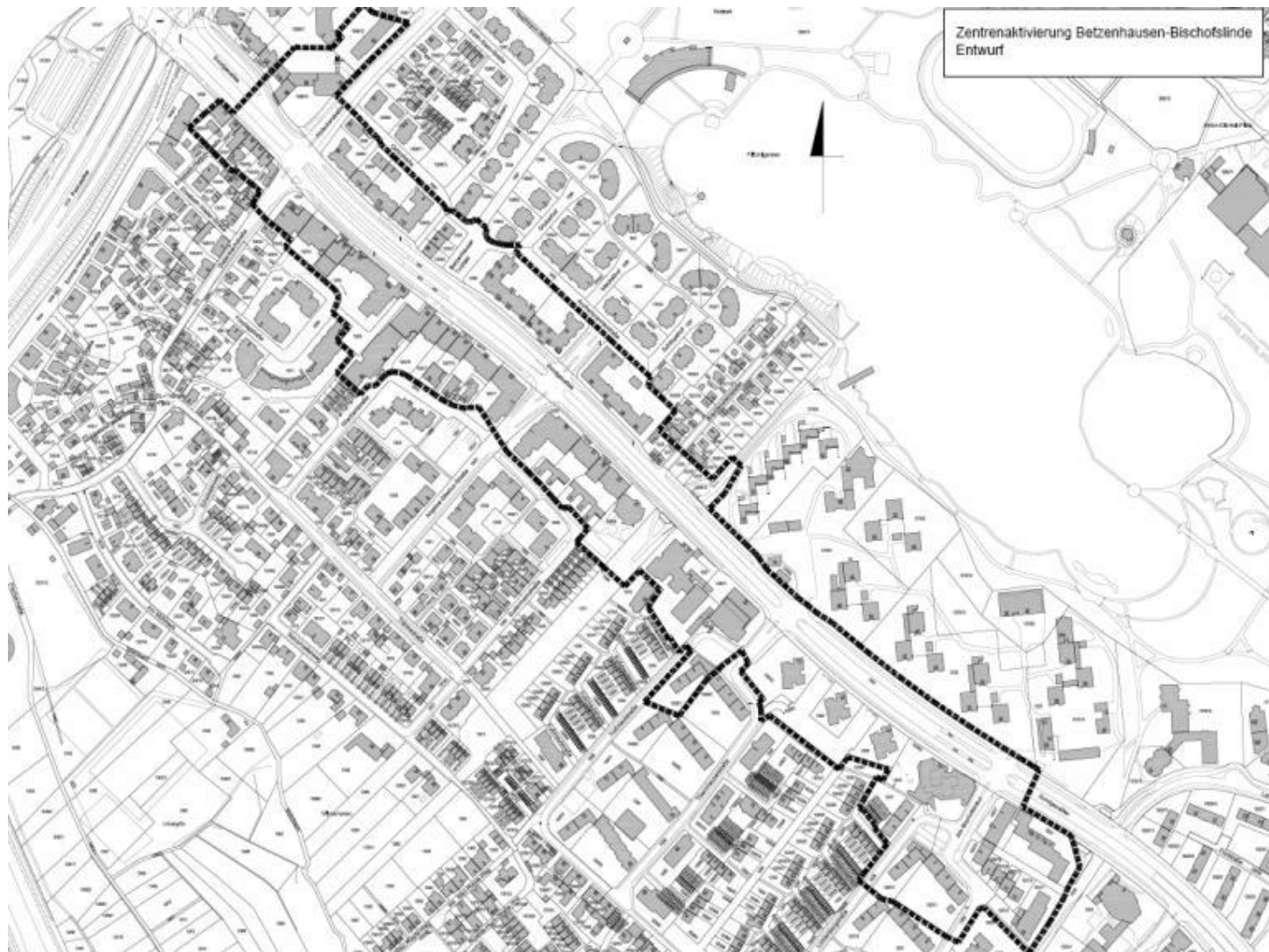
- ▶ **Gebäudemodernisierung - Steuerbegünstigung**
 - Voraussetzungen
 - Erhöhte Absetzung
 - Begünstigte Aufwendungen
 - Modernisierung
 - Instandsetzung
 - Ablauf Bescheinigungsverfahren



Sanierungsgebiet Betzenhausen-Bischofslinde



Kommunale
StadtErneuerung
GmbH





Umgestaltung privater Gebäudevonzonen - Fördermöglichkeit



Beispiele



Kommunale
StadtErneuerung
GmbH



Beispiele



Kommunale
StadtErneuerung
GmbH



Beispiele



Kommunale
StadtErneuerung
GmbH



Voraussetzungen



- ▶ Bei Erschließungsmaßnahmen auf Privatflächen muss die gesamte Fläche im Sanierungsgebiet Betzenhausen-Bischofslinde liegen
- ▶ Die Fläche muss der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung stehen (min. 15 Jahre)
- ▶ Abschluss einer Vereinbarung im Planungsprozess



Förderung privater Erschließungen



Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH

- ▶ Herstellungskosten zu 100 % förderfähig, allerdings begrenzt auf maximal 150,00 € / m² Erschließungsfläche
- ▶ Ingenieurbauwerke unterliegen nicht der Förderobergrenze → sind in voller Höhe förderfähig





Gebäudemodernisierung - Steuerbegünstigung



Voraussetzungen



Kommunale
StadtErneuerung
GmbH

- ▶ Das Gebäude/ Grundstück muss im Sanierungsgebiet Betzenhausen-Bischofslinde liegen
- ▶ Begünstigte Aufwendungen sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 177 BauGB





▶ **Modernisierung**

**→ Missstände beseitigen: Ergänzungen/
Änderungen zur Anpassung an zeitgemäße
Nutzungsverhältnisse und neue sinnvolle
Nutzung**

- ▶ Wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.
- ▶ Nicht jedes Zurückbleiben hinter heutigen Anforderungen ist ein Missstand.



Begünstigte Aufwendungen

▶ Instandsetzung

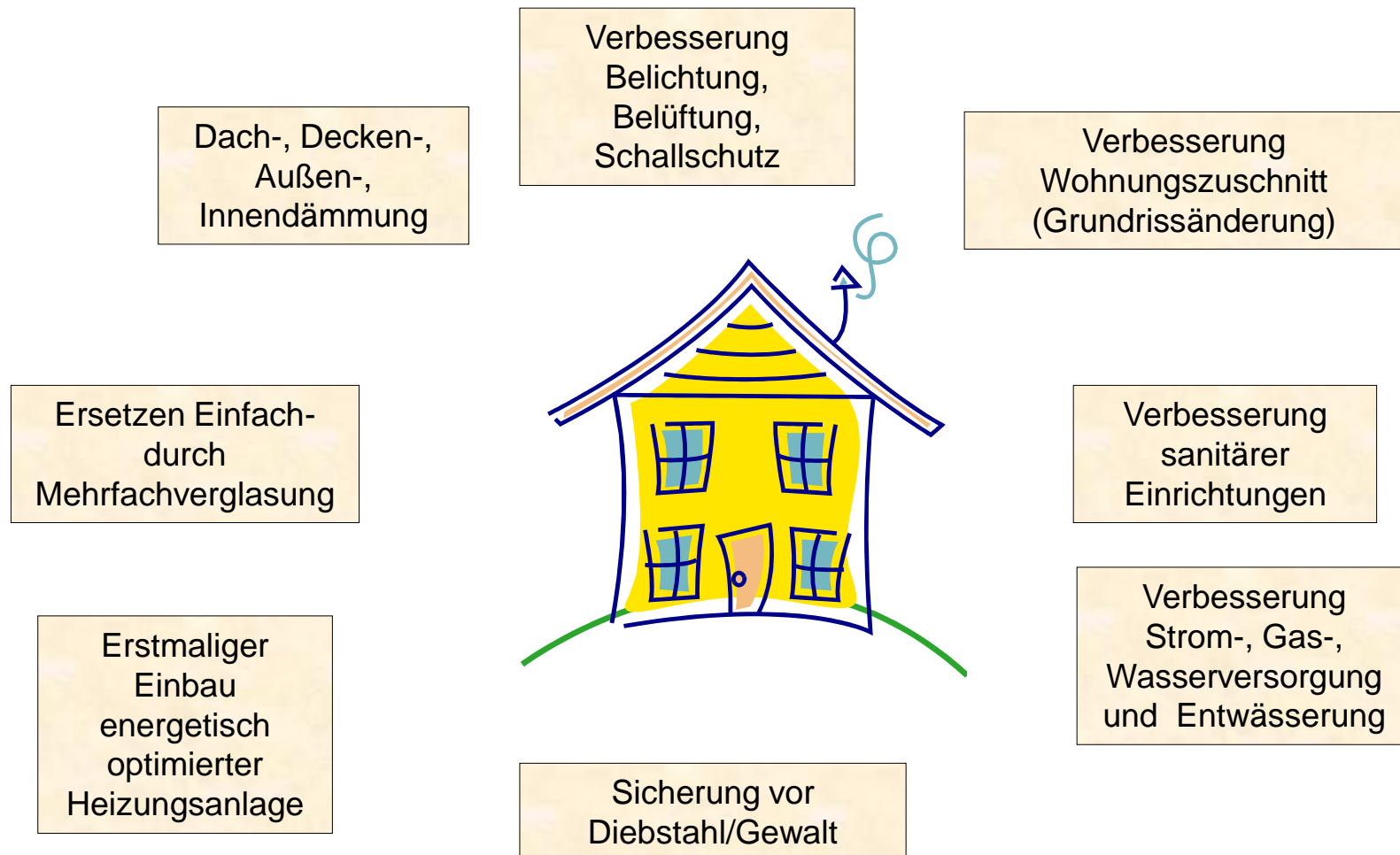
→ Mängel beheben: Reparaturen zur Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit nach Beschädigung oder Verschleiß

- ▶ Wenn die bestimmungsmäßige Nutzung beeinträchtigt ist.
- ▶ Wenn das Gebäude das Straßen- und Ortsbild beeinträchtigt.
- ▶ Wenn das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.
- ▶ Nur Maßnahmen, die die Wiederherstellung des ursprünglichen baulichen Zustands zum Ziel haben - **keine laufenden Instandhaltungen.**





Begünstigte Aufwendungen



Beispiele



Kommunale
StadtErneuerung
GmbH



Beispiele



Kommunale
StadtErneuerung
GmbH



Beispiele



Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH



Erhöhte Absetzung von Herstellungskosten



Kommunale
Stadt**Erneuerung**
GmbH

- ▶ 9% im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren
- ▶ 7% in den darauf folgenden 4 Jahren
- ▶ Nur im Zusammenhang mit Einkünften, die der Einkommensteuer unterliegen





Ablauf Bescheinigungsverfahren

- ▶ **Vorgehensweise bis zum Verfahren**
 - ▶ Kontaktaufnahme, Beratung durch den Sanierungsbeauftragten
 - ▶ Prüfung der Relevanz im Einzelfall





Ablauf Bescheinigungsverfahren

- ▶ Es ist vor Maßnahmenbeginn eine **Modernisierungs- u. Instandsetzungsvereinbarung** zwischen dem Eigentümer und der Stadt Freiburg zu treffen
- ▶ Für vorher begonnene Maßnahmen wird keine Bescheinigung ausgestellt.
- ▶ Nach Abschluss der Maßnahmen wird deren vereinbarte Umsetzung durch den Sanierungsbeauftragten vor Ort geprüft.
- ▶ Danach muss durch den Eigentümer ein Antrag zur Bescheinigung an die Stadt Freiburg gestellt werden.
- ▶ Das Finanzamt prüft die von der Stadt Freiburg ausgestellte Steuerbescheinigung.



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



www.kommunale-stadterneuerung.de

Kommunale StadtErneuerung
Burkheimer Straße 10
79111 Freiburg
Tel.: 0761/55 73 89 95
r.kunst@kommunale-stadterneuerung.de

