

# SANIERUNGSGEBIET DER GEMEINDE STEINACH „ORTSMITTE“

Ablauf 30.04.2023

## VORGEHENSWEISE / VORAUSSETZUNGEN

Grundlagen: StBauFR (Richtlinien) / BauGB (Gesetz) / Gemeinderat (Grundsatzbeschluss)

Wenn

- Ihr Grundstück im obengenannten förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und mit der Maßnahme noch nicht begonnen worden ist (Beginn = Vergabe von Aufträgen, Durchführung von Eigenleistungen),
- die Kostenvoranschläge, Maßnahmenbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse mit Angabe des Durchführungszeitraums, ggf. Verkehrswertgutachten bei der Gemeinde Steinach/ Sanierungsstelle vollständig eingegangen sind,
- der Besichtigungstermin der möglichen Modernisierungs-/Ordnungsmaßnahme durch die Sanierungsstelle erfolgt ist,
- es sich um einen förderfähige Maßnahme handelt, also eine Modernisierung/eine Ordnungsmaßnahme durchgeführt werden soll,

dann kann zwischen Ihnen und der Gemeinde Steinach eine so genannte Modernisierungsvereinbarung/ Ordnungsmaßnahmenvereinbarung abgeschlossen werden, in der der alle Kosten, die einzelnen Maßnahmen, der Zuschuss und der Zeitraum der Durchführung vereinbart werden. Erst wenn Sie diese Vereinbarung unterzeichnet in Ihren Händen halten, können Sie mit der Maßnahme beginnen.

Wichtig ist, dass die Modernisierungs-/die Ordnungsmaßnahme auf Ihrem Grundstück auf keinen Fall vorher begonnen wurde, da alle Leistungen, die vor dem Zeitpunkt der unterschriebenen Modernisierungs-/ Ordnungsmaßnahmenvereinbarung begonnen wurden, *nicht* förderfähig und auch *nicht* bescheinigungsfähig sind. Es ist also sinnvoll, im Vorfeld rechtzeitig mit der Sanierungsstelle Kontakt aufzunehmen

## RAHMENBEDINGUNGEN ZUM ZUSCHUSS AN PRIVATE EIGENTÜMER FÜR WOHNUNGEN UND GEWERBEEINHEITEN

**Modernisierungsmaßnahmen** werden nur gefördert, wenn es sich um eine umfassende Modernisierung handelt. Reparaturen, Wartungen und alleinige Instandsetzungen oder Verschönerungen sind keine Modernisierung und daher nicht förderfähig.

Die Förderung (abhängig von den Fördertöpfen und den jeweiligen Haushaltsmitteln der Gemeinde Steinach) beläuft sich pro Gesamtvorhaben auf einen Fördersatz von 20 % der berücksichtigungsfähigen (förderfähigen) nachgewiesenen Kosten, maximal jedoch auf einen Gesamtbetrag von 25.000 € pro Flurstück und Eigentümer begrenzt. Das Mindestinvestitionsvolumen beträgt 5.000 €

Bei **denkmalgeschützten Gebäuden und Maßnahmen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung** kann bei Interesse im Einzelfall der Fördersatz erhöht werden.

**Ordnungsmaßnahmen** werden in städtebaulich begründeten Fällen in der Regel durch Übernahme der Abbruchkosten des Gebäudes zu 100 % gefördert (abhängig von den Fördertöpfen den jeweiligen Haushaltsmitteln der Gemeinde Steinach). Eine Zuschussobergrenze wird wie bei privaten Modernisierungsmaßnahmen auf 25.000 € festgelegt. Eine Restwertentschädigung erfolgt nicht.

Erhöhte **Abschreibungsmöglichkeiten** gem. §§ 7h ff., § 10f, 11a EStG sind für Modernisierungen in den förmlich festgelegten Sanierungsgebieten möglich. Inwieweit diese für Sie in Frage kommen, sollten Sie selbst mit Ihrem Steuerberater oder direkt beim Finanzamt abklären. Für diese Abschreibungsmöglichkeiten gelten dieselben oben genannten Voraussetzungen (unabhängig von den Fördertöpfen und den Haushaltsmitteln der Gemeinde). **Vor** Baubeginn muss eine entsprechende Vereinbarung abgeschlossen werden; ansonsten ist keine Bescheinigung nach §§ 7h ff., § 10f, 11a EStG möglich.

**Auszahlung:** Fördergelder/Zuschüsse werden *nach* der durchgeführten Maßnahme und *nach* Vorlage der Rechnungen und Zahlungsnachweise ausbezahlt. Dasselbe gilt für die Ausstellung der Steuerbescheinigung.

Gemeinde Steinach  
Kirchstraße 4  
77790 Steinach  
Ansprechpartnerin:  
Frau Meister 07832-919823  
meister@steinach.de

SANIERUNGSBEAUFTRAGTE  
KommunalKonzept BW GmbH  
Jechtinger Straße 9, 79111 Freiburg i. Br.  
Ansprechpartnerin:  
Frau Hurter 0761-557389-43  
S.Hurter@KommunalKonzept.de