

Förderung im Rahmen des Landessanierungsprogramms/Städtebauförderung:

Es besteht die Möglichkeit auf eine attraktive Förderung im Rahmen der Ortskernsanierung der Gemeinde – Sanierungsgebiet “Kirchheimer Straße – Ortskern II“. Die Zuschusssätze wurden vom Gemeinderat für die Immobilie “Alte Schule“ wie folgt festgesetzt:

als Erneuerungsaufwand anerkannte Herstellungskosten	Zuschussquote
bis 100.000 €	25,0 %
über 100.000 €	30,0 %

Rechenbeispiel:

als Erneuerungsaufwand anerkannte Herstellungskosten	Zuschussquote	Rechenbeispiel anerkannte Herstellungskosten 1.500.000 €	
bis 100.000 €	25,0 %	100.000 € x 25,0 % =	25.000 €
über 100.000 €	30,0 %	1.400.000 € x 30,0 % =	420.000 €
		Gesamtzuschuss =	445.000 €
		Finanzhilfe Land 60 %:	267.000 €
		Eigenanteil Gemeinde 40 %:	178.000 €

Bei einer Investition von 1,5 Mio. Euro ergibt sich ein Zuschuss von **445.000 €**.
Bei einer Investition von 2,0 Mio. Euro ergibt sich ein Zuschuss von **595.000 €**.

Angebot eines erhöhten Zuschusssatzes:

Sofern im Erdgeschoss eine **gastronomische Nutzung** stattfindet, wird die Förderung für das Erdgeschoss sowie anteilig für das Untergeschoss, sofern bauliche Maßnahmen in diesem für die EG-Nutzung (z.B. sanitäre Einrichtungen) erfolgen, wie folgt bemessen:

als Erneuerungsaufwand anerkannte Herstellungskosten	Zuschussquote
ab dem ersten Euro	45,0 %

Rechenbeispiel 2:

Sanierungskosten – Erdgeschoss (+ anteilig UG):	500.000 €
Restliches Gebäude:	1.500.000 €
Zuschuss Erdgeschoss (500.000 € x 45 %):	225.000 €
Zuschuss Restliches Gebäude (100.000 € x 25 % + 1.400.000 € x 30,0 %):	445.000 €

Summe Zuschuss: 670.000 €

Steuerliche Vorteile aus der Sanierung - förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet:

In die Überlegung zur Finanzierung eines Erneuerungsvorhabens mit einzubeziehen ist neben der Möglichkeit einer direkten Förderung (Bezuschussung) die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung derjenigen Modernisierungsaufwendungen, die nicht durch den Sanierungszuschuss abgedeckt sind.

§ 7h EStG (bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden):

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils 9 % und in den folgenden vier Jahren 7 % der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

§ 10f EStG (bei eigengenutztem Wohnraum):

Im Jahr der Herstellung und in den folgenden neun Jahren 9 % der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

Ähnliche Steuervorteile bestehen auch grundsätzlich für denkmalgeschützte Immobilien. Einzelheiten sind direkt mit einem hierfür qualifizierten Steuerberater zu besprechen.

Die Zweckbindungsfrist beträgt nach den Regelungen der Städtebauförderung 10 Jahre nach Auszahlung der letzten Zuschussrate an den Eigentümer. Sollte innerhalb von 10 Jahren die gastronomische Nutzung aufgegeben werden, reduziert sich der erhöhte Zuschuss anteilig auf die Zuschusssätze für das restliche Gebäude (Rückzahlungsverpflichtung an die Gemeinde). Eine entsprechende dingliche Sicherung durch ein Grundpfandrecht (z.B. Grundschuld) hat zu erfolgen.

Nähere Informationen erhalten Sie von der Gemeindeverwaltung – Ansprechpartner ist:

Jörg Neubauer

Fon: 07021 5000-20

E-Mail: j.neubauer@dettingen-teck.de