

# Richtlinien zur städtischen Förderung im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Friedlingen“

## Voraussetzungen

- Ihr Grundstück liegt im Sanierungsgebiet;
- mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen (Beginn = Vergabe von Bauaufträgen, Durchführung von Eigenleistungen);
- Sie haben das Formular zu privaten Modernisierungsvorhaben ausgefüllt und bei der Sanierungsstelle eingereicht;
- Sie haben Kostenvoranschläge, Maßnahmenbeschreibungen/Leistungsverzeichnisse mit Angabe des Durchführungszeitraums, ggf. Verkehrswertgutachten bei der Sanierungsstelle vollständig abgegeben;
- ein Besichtigungstermin Ihres Gebäudes hat im Vorfeld stattgefunden;
- es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme (reine Instandsetzung ist nicht förderfähig);
- Ihre Maßnahme erfüllt die unten genannten Mindeststandards.

## Vorgehen

- Zwischen Ihnen und der Stadt Weil am Rhein wird ein Vertrag abgeschlossen;
- im Vertrag werden alle Kosten, die einzelnen Maßnahmen, der Zuschuss und der Zeitraum der Durchführung vereinbart;
- wenn Sie die Vereinbarung unterschrieben haben, können Sie mit der Maßnahme beginnen.
- Wichtig: Mit der Maßnahme **auf keinen Fall** vorher beginnen. Alle Leistungen mit Ausnahme von Planungsleistungen, die vor der Unterschrift des Vertrags begonnen wurden, sind **nicht** förderfähig und auch nicht für die Einkommenssteuer bescheinigungsfähig. Es ist aus diesem Grund sinnvoll, im Vorfeld rechtzeitig mit der Sanierungsstelle Kontakt aufzunehmen.
- Nach Fertigstellung: Abnahmetermin vor Ort mit der Sanierungsstelle vereinbaren und Rechnungen inklusive Zahlungsbelegen (Kontoauszug) beim Sanierungsberater einreichen.

## Die wichtigsten Begriffe

Modernisierung	=	Verbesserung	Beispiel: neue Fenster und Isolierung	✓
Instandsetzung	=	Erhalt	Beispiel: neuer Anstrich der Fassade	✗
Ordnungsmaßnahme	=	Abbruch	Beispiel: Abbruch Anbau / Nebengebäude	✓

✓ förderfähig = Zuschuss möglich  
✗ nicht förderfähig = kein Zuschuss möglich

## Mindeststandards für den Erhalt von Fördergeldern

### 1. Modernisierungen

- a) Förderfähig sind **umfassende Modernisierungen** von **mindestens drei Gewerken** (z.B. Dachdecker, Fliesenleger, Elektriker etc.) mit einem Mindestinvestitionsvolumen von **10.000 € inkl. MwSt.** Reparaturen, Wartungen und alleinige Instandsetzungen oder Verschönerungen sind keine Modernisierung und daher nicht förderfähig.

oder:

- b) **Restmodernisierung** von einzelnen noch nicht modernisierten Gewerken, wenn das Gebäude bereits größtenteils modernisiert wurde. Es gibt kein Mindestinvestitionsvolumen.

Nachfolgende Modernisierungen sind förderfähig:



Die Förderung beläuft sich pro Gesamtvorhaben auf einen Fördersatz von 20% der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 20.000 €.

### 2. Ordnungsmaßnahmen

Abbruchkosten werden zu 100% auf Nachweis gefördert. Altlastenentsorgungen und Entrümpelungen werden nicht gefördert. Der Gebäuderestwert der abgebrochenen Gebäude kann auf der Grundlage eines von der Stadt Weil am Rhein beauftragten aktuellen Verkehrswertgutachtens mit 20% gefördert werden. Pro Ordnungsmaßnahme ist die Förderung jedoch auf maximal 20.000 € begrenzt.

Für Modernisierungen und Ordnungsmaßnahmen gilt zusammen eine Förderobergrenze von 20.000 €.

## **Erhöhte steuerliche Absetzung gemäß § 7h, 10f und 11a EStG**

Erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten gemäß §§ 7h, 10f, 11a Einkommenssteuergesetz (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 mit dem Finanzamt klären. Für diese Abschreibungsmöglichkeit gilt grundsätzlich die oben genannten Voraussetzungen, insbesondere der Abschluss eines Modernisierungsvertrages mit der Stadt vor Beginn der Maßnahme.

Darüber hinaus ist ein gesondertes Antragsformular auszufüllen. Dieses erhalten Sie als Anlage zusammen mit dem Modernisierungsvertrag. Der Sanierungsberater unterstützt Sie gerne beim Ausfüllen des Antragsformulars.

## **KfW-Förderung**

Eine Unterstützung bei der Finanzierung ihres Eigenanteils ist unter bestimmten Voraussetzungen über die Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) möglich. Gesamtmaßnahmen bzw. Einzelmaßnahmen, die hierdurch profitieren können, sind u.a. Heizungen, Wärmedämmung und Solaranlagen. Diese Unterstützung kann in Form vergünstigter Darlehen, aber auch in Form von Zuschüssen möglich sein. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass einzelne KfW-Programme nicht mit Sanierungsmitteln kombinierbar sind. Setzen Sie sich aus diesem Grund unbedingt vor Beginn Ihrer Maßnahmen mit der Sanierungsstelle oder dem Sanierungsberater in Verbindung, um mehr über eine mögliche Kombinierbarkeit von Fördermitteln zu erfahren.

## **Kontakt**

### **Sanierungsstelle**

Stadt Weil am Rhein  
Rathausplatz 1  
79576 Weil am Rhein

#### **Ansprechpartner:**

Herr Gerhard Broß  
07621-704-612  
g.bross@weil-am-rhein.de

### **Sanierungsberater**

Kommunale StadtErneuerung GmbH  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg im Breisgau

#### **Ansprechpartner:**

Herr Florestan Ballstaedt  
0761-557389-82  
f.ballstaedt@kommunale-stadterneuerung.de