



RENSBURG

JETZT MODERNISIEREN!

Wissenswertes zu Fördermöglichkeiten für
Eigentümerinnen und Eigentümer im
Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Rendsburg



Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben an Ihrem Gebäude – Nutzen Sie Ihre Chance!

Hohe Energiekosten, veraltete Heizungsanlagen, undichtes Dach, ungünstige Raumaufteilungen, die Liste für nicht zeitgemäße Wohnbedingungen kann bei einem Haus schnell wachsen. Denken Sie auch über eine Modernisierung nach? Dann können Sie unter bestimmten Voraussetzungen von finanziellen Unterstützungen aus der Städtebauförderung profitieren.

Die Stadt Rendsburg möchte Sie unterstützen und mit diesen Informationen über die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet „Altstadt“ gemäß der Städtebauförderungsrichtlinien des Landes

Schleswig-Holstein aus dem Jahr 2015 beraten.

Mit einer Modernisierung können Sie dabei nicht nur nachhaltig die Wohnqualität verbessern, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbildes. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes langfristig für Sie und ggf. Ihrer Mieterschaft aus. Nutzen Sie die nicht zurückzuzahlende Förderung, um Ihr Gebäude auf den neusten Stand zu bringen. Nehmen Sie für ein erstes Beratungsgespräch gerne Kontakt zu uns auf!

Der Weg zur Förderung

Wer kann Fördermittel beantragen?

Eigentümerinnen und Eigentümer, deren Immobilie im Sanierungsgebiet „Altstadt“ der Stadt Rendsburg liegt.

Was wird gefördert?

Gefördert werden die Ausgaben für Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden, welche Missstände und Mängel aufweisen. Grundsätzlich muss eine nachhaltige und umfassende Verbesserung des Gesamtgebäudes erreicht werden, das heißt, alle festgestellten Mängel sind zu beseitigen. Einzelmaßnahmen sind nicht förderfähig.

Mit der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme darf noch nicht begonnen worden sein. Nicht förderungsfähig sind unterlassene Instandsetzungsmaßnahmen, besondere Ausstattungen und Kunstwerke sowie Außenanlagen.

Wie wird gefördert?

Fördermöglichkeit 1: Es besteht die Möglichkeit, direkte Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln zu erhalten.

Fördermöglichkeit 2: Sie können ggf. steuerliche Vorteile gemäß §§ 7h, 7i und 10f des Einkommensteuergesetzes (EStG) für die Modernisierung in Anspruch nehmen.





Förderung der gesamten Maßnahme

Darin können u. a. enthalten sein:

- Architektenleistungen
- Dach- und Fassadensanierung
- Austausch von Fenstern und Türen
- Verbesserungen zur Aufwertung des Stadtbildes
- Aufarbeitung von denkmalpflegerisch relevanten Bauteilen (Stuck, Holzwerk etc.)
- Veränderung der Raumnutzung nach heutigem Standard (z. B. Barrierefreiheit)
- notwendige Erweiterungen der Nutzfläche (Treppenhäuser, Balkone, kleine Anbauten etc.)
- Einbau einer neuen Heizungsanlage, Sanitärinstallation und Elektroinstallationen
- Verbesserung der Wärmedämmung
- Energieversorgung und vieles mehr

Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümerin oder Eigentümer aufrufen, sich aktiv an der Neugestaltung des Gebietes „Altstadt“ zu beteiligen. Bitte teilen Sie uns Ihre Pläne und Vorhaben zur Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes mit.

Die BIG Städtebau GmbH ist Ihre Ansprechpartnerin. Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich. Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

Ablauf der geförderten Baumaßnahme

Vor Beginn einer Modernisierung und Instandsetzung bieten wir Ihnen ein umfassendes Vorgespräch an. In einer Erstberatung erläutern wir Ihnen:

- die Förderfähigkeit anhand des Gebäudezustandes
- das Modernisierungsverfahren
- den Ablauf und das Antragsverfahren
- mögliche weitere Fördermittelprogramme
- Rechte und Pflichten innerhalb des Modernisierungsverfahrens

Nehmen Sie für die Erstberatung und bei Fragen Kontakt zu der Stadt Rendsburg oder der BIG Städtebau GmbH (treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Rendsburg) auf. Lassen Sie Ihre Modernisierung durch eine Architektin oder einen Architekten planen. Dieser begleitet Sie ebenfalls bis zum Abschluss der Modernisierung.

Nach der Planungsphase und Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt Rendsburg können Sie mit der Durchführung beginnen.

Wichtig: Baumaßnahmen, die bereits vor der Vereinbarung begonnen oder fertiggestellt wurden, sind nachträglich nicht mehr förderfähig. Während der Bauphase steht Ihnen die BIG Städtebau GmbH weiterhin beratend zur Seite.

Ansprechpersonen

BIG Städtebau GmbH
 - ein Unternehmen der BIG-BAU
 Büro Hamburg
 +49 40 3410678-11
 hamburg@big-bau.de
 www.big-bau.de

BIG-BAU
 PROJEKT- UND STADTENTWICKLUNG

Fördermöglichkeit 1

Förderung der Ausgaben aus Mitteln der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung hält zur städtebaulichen Entwicklung der Städte und Gemeinden eine Fördermöglichkeit für private Modernisierungen in Sanierungsgebieten bereit. Von dieser können Sie als Hauseigentümerin oder -eigentümer nachhaltig profitieren. Die mögliche Förderhöhe für Ihr Gebäude berechnet sich dabei anhand verschiedener Kriterien und wird entsprechend Ihres

individuellen Modernisierungsvorhabens ermittelt. Gemäß der Förderrichtlinien und § 177 Baugesetzbuch (BauGB) soll der Zuschuss nur die Aufwendungen decken, die die Eigentümerin oder der Eigentümer aus der Bewirtschaftung des Gebäudes (etwa Mieteinnahmen) oder mithilfe anderer Fördermöglichkeiten (z. B. KfW-Förderung) nicht tragen kann.

Fördermöglichkeit 2

Steuerliche Abschreibung gemäß §§ 7 h, 7 i und 10 f des Einkommensteuergesetzes (EStG)

§ 7 h EStG für Gebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in Sanierungsgebieten.

In Summe können bis zu 100 % der angemessenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten über einen Zeitraum von zwölf Jahren abgeschrieben werden.

Inwieweit die möglichen Steuereinsparungen Vorteile erbringen, sollte im Vorfeld des Bescheinigungsverfahrens unbedingt mit dem Finanzamt oder der Steuerberatung geklärt werden. Die Abschreibungsmöglichkeit besteht:

1. sofern ein Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf für das Gebäude festgestellt wurde,
2. wenn vor Beginn der Baumaßnahme eine Modernisierungsvereinbarung (Grundlage §177 BauGB) zwischen der Stadt und der Eigentümerschaft abgeschlossen wurde und die Stadt nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme diese bescheinigt.

§ 7 i EStG für Gebäude mit Eintrag in die Liste der Kulturdenkmale Schleswig-Holsteins.

Weitere Informationen sind bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Es ist eine Vereinbarung mit der Unterem Denkmalschutzbehörde zu treffen, die auch nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme diese bescheinigt.

§ 10 f EStG zu eigenen Wohnzwecken, für Gebäude mit Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf in Sanierungsgebieten.

In Summe können bis zu 90 % der angemessenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten über einen Zeitraum von zehn Jahren abgeschrieben werden. Das weitere Verfahren entspricht § 7 h EStG.

Weitere Informationen zu dem Sanierungsgebiet „Altstadt“ finden Sie unter www.rendsburg.de - Politik & Verwaltung - Fachbereiche & Sachgebiete - Bauen & Stadtplanung - Sanierungsgebiete - Sanierungsgebiet Altstadt