FÖRDERFIBEL

FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR EIGENTÜMER IN DER OERLINGHAUSER INNENSTADT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

im Rahmen des Städetbauförderprogramms „ Aktive Stadt und Ortszentren“ werden wir für die Aufwertung unserer Innenstadt finanziell unterstützt. Unter Würdigung der Aktivitäten in Oerlinghausen, werden Fördermittel in Höhe von rund 2,6 Millionen Euro von Bund und Land zur Verfügung gestellt. Diese Chancen möchten wir gemeinsam mit Ihnen nutzen, um die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit unserer Innenstadt zu verbessern.

Mit der neuen Gestaltung des Rathausplatzes setzt die Stadt Oerlinghausen einen wichtigen Impuls zur Aufwertung der Innenstadt. Weitere Maßnahmen, wie die teilweise Umgestaltung der zentralen Achse Hauptstraße, sind geplant. Tragen auch Sie als Immobilieneigentümer zu einem positiven Gesamtbild in der Innenstadt bei: wir unterstützen Sie!

Für Eigentümer, im Sanierungsgebiet Oerlinghausen-Innenstadt, besteht die Möglichkeit Zuschüsse zu nutzen. Falls Sie eine Modernisierung Ihrer Immobilie beabsichtigen, sollten Sie sich vorab über die Fördermöglichkeiten informieren.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen ersten Eindruck zu den Fördermöglichkeiten in der Innenstadt. Die Stadt Oerlinghausen und unser Sanierungsträger DSK beraten Sie gerne.

Aktuelle Informationen rund um die städtebauliche Erneuerung der Oerlinghauser Innenstadt erhalten Sie unter www.innenstadtkonzept - oerlinghausen.de

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

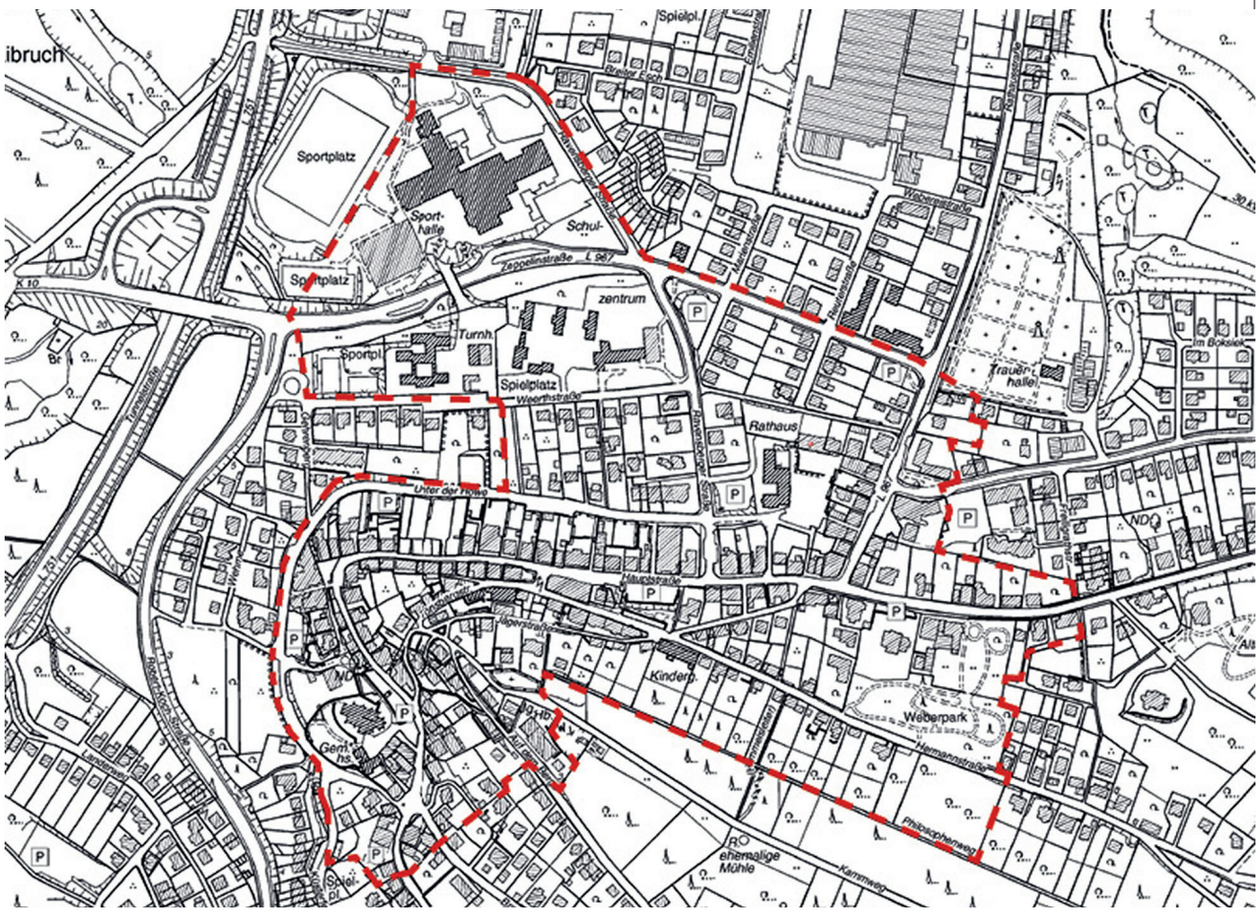
Ihr Bürgermeister
Dirk Becker

FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

Welche Bedingungen sind bei der Städtebauförderung zu beachten?

- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.
- Die Baumaßnahme muss im Sanierungsgebiet „Oerlinghausen-Innenstadt“ liegen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergleicher Rechtsstellung.
- Eine Förderung ist nur möglich, wenn keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW oder der NRW.Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Maßnahmen zu prüfen.
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Fördermittelbewilligung nicht begonnen werden. Als Maßnahmenbeginn gilt bereits die Auftragsvergabe.
- Zur Ermittlung der Förderhöhe sind drei Vergleichsangebote unterschiedlicher Unternehmen je Gewerk bei Fachunternehmen abzufragen.
- Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und dem Antragsteller oder die Erteilung eines Förderbescheids durch die Stadt.
- Die erforderlichen bauliche Genehmigungen müssen vorliegen.

Sanierungsgebiet „Oerlinghausen-Innenstadt“



FASSADEN- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM

Was wird gefördert?

- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Fassaden
- Erneuerung und Begrünung von öffentlich sichtbaren Dachflächen
- Erneuerung und Entsiegelung von öffentlich sichtbaren Hofflächen
- Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von Grünflächen
- Erneuerung von historischen Einfriedungen und Stützmauern
- Besonderer städtebaulicher oder denkmalbedingter Mehraufwand bei Neubauten

IDEE

↓

INFORMATION UND BERATUNG

↓

DURCHFÜHRUNG PLANUNG / EINHOLUNG KOSTENVORANSCHLÄGE / GGF. PRÜFUNG ALTERNATIVE-FÖRDERUNG

↓

BEANTRAGUNG FÖRDERUNG

↓

PRÜFUNG UND BEWILLIGUNG ZUSCHUSS

↓

DURCHFÜHRUNG BAUMAßNAHMEN

↓

ABRECHNUNG KOSTEN

↓

AUSZAHLUNG ZUSCHUSS

Was ist zu beachten?

Neben Baukosten sind Ausgaben für vorbereitende Maßnahmen wie fachliche Planungen und Beratung förderfähig.

Die Förderung erfolgt in Form eines verlorenen Zuschusses. Er beträgt 50 % der förderfähigen Kosten und ist je nach Gewerk auf eine Höchstsumme begrenzt. Der höchstmögliche Zuschuss je Quadratmeter umgestalteter Fläche beläuft sich auf 30,- Euro. Bei denkmalgeschützten Gebäuden entfällt die Deckelung auf 30,- Euro/m².

Die höchstmögliche Fördersumme pro Grundstück beträgt 20.000,- Euro (40.000,- Euro bei Denkmälern).

DURCHGREIFENDE MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG BERSONDERS STADTBILDPRÄGENDE GEBÄUDE

Was wird gefördert?

- Sanierung Fassade und Dach
- Anpassung von Grundrissen
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Austausch sanitärer Einrichtungen
- Erneuerung von Elektroinstallationen

Was ist zu beachten?

Ziel der Förderung ist die Modernisierung und Instandsetzung von stadtbildprägenden Gebäuden. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert.

Eigentümer erhalten einen verlorenen Zuschusses von bis zu 25 % der förderfähigen Kosten. Die sich aus der Gebäudenutzung zu erwartenden Einnahmen (z. B. Mieterlöse) werden bei der Ermittlung der Förderhöhe berücksichtigt.

Förderanträge können jährlich über die Stadt bei der Bezirksregierung gestellt werden.

ENERGETISCHE SANIERUNG

Was wird gefördert?

Die KfW unterstützt insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO_2-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Je nach Maßnahme können zinsgünstige Darlehen mit Tilgungszuschuss oder verlorene Zuschüsse genutzt werden.

Da die Förderinhalte der KfW regelmäßig aktualisiert werden, sind an dieser Stelle exemplarische Fördergegenstände genannt:

- Energetische Sanierungsmaßnahmen wie z. B. Wärmedämmung, Erneuerung Fenster und Türen, Austausch Heizung (verlorene Zuschuss oder zinsgünstiges Darlehen)
- Baubegleitung durch einen Sachverständigen bei einer energetischen Sanierung (verlorener Zuschuss)
- Neubau eines besonders energieeffizienten Hauses oder Eigentumswohnung zur Selbstnutzung (zinsgünstiges Darlehen mit Tilgungszuschuss)
- Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien wie z. B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme (zinsgünstiges Darlehen)
- Anlagen zur kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung (zinsgünstiges Darlehen)

Was ist zu beachten?

Vor Beginn der Arbeiten ist ein Antrag zu stellen. KfW Kredite werden über die Hausbank beantragt. Bei Zuschüssen wird der KfW Antrag im Zuschussportal auf der Internetseite der KfW direkt beantragt.

Detaillierte Informationen zu den KfW-Förderprogrammen erhalten Sie im KfW-Infocenter telefonisch unter der Telefonnummer 0800-5399002 (kostenfrei) oder im Internet unter www.kfw.de.

Für eine Erstberatung können Sie sich gerne an die Ansprechpartner der DSK wenden (Siehe Kontaktdaten letzte Seite).

KfW-Förderung

WOHNUNGSBESTAND Energieeffizient sanieren	WOHNUNGSNEUBAU Energieeffizient bauen
• Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard (durchgreifende Sanierung) oder • Durchführung von Einzelmaßnahmen • zinsgünstiges Darlehen oder Zuschuss • Zuschuss zur Baubegleitung • Antrag direkt an KfW	• Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard • zinsgünstiges Darlehen • Tilgungszuschuss • Antrag über Hausbank

Nachweis über Energieeinsparung durch Sachverständigen erforderlich

BARRIEREREDUZIERUNG UND EINBRUCHSCHUTZ

Was wird gefördert?

Gefördert werden Einzel- oder kombinierte Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden in den Bereichen:

Barriereredu zierung

- Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnamen
- Eingangsbereich und Wohnungszugang
- Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
- Anpassung der Raumgeometrie
- Maßnahmen an Sanitärräumen
- Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag
- Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

Einbruchschutz

- Einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren
- Nachrüstsysteme für Haus und- Wohnungseingangstüren sowie Türspione
- Nachrüstsysteme für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden
- Einbruch- und Überfallmeldeanlage
- Baugebundene Assistenzsysteme

BARRIEREREDUZIERUNG UND EINBRUCHSCHUTZ

Wer wird gefördert?

- Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit maximal 2 Wohneinheiten oder einer Wohnung
- Ersterwerber eines sanierten Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer sanierten Wohnung
- Wohnungseigentümergemeinschaften aus Privatpersonen
- Mieter von Wohnungen und Einfamilienhäusern

Was ist zu beachten?

Der Zuschuss ist vor Beginn des Vorhabens zu beantragen.

Barriereredu zierung

- bei Einzelmaßnahmen beträgt der Zuschusssatz 10 % der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag
- für den Standard Altersgerechtes Haus beträgt der Zuschusssatz 12,5 % pro Antrag
- für Maßnahmen zur Barriereredu zierung werden förderfähige Investitionskosten bis maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit bezuschusst
- ein Antrag kann gestellt werden, wenn eine Investition von mindestens 2.000 Euro vorliegt
- beide Maßnahmen können alternativ auch mit einem Kredtit aus Altersgerecht Umbauen gefördert werde

Einbruchschutz

- bei Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz beträgt der Zuschusssatz 20 % der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag
- Sofern die förderfähigen Investitionskosten 1.000 Euro übersteigen, werden die ersten 1.000 Euro mit 20 % gefördert
- die restlichen förderfähigen Investitionskosten werden mit 10 % gefördert
- für Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz werden förderfähige Investitionskosten bis maximal 15.000 Euro pro Wohneinheit bezuschusst
- ein Antrag kann erst gestellt werden, wenn mindestens 500 Euro investiert werden

ERHÖHTE STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG

Was ist zu beachten?

Eigentümer können bei Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet von der erhöhten steuerlichen Begünstigung profitieren. So können Modernisierungskosten bereits in kurzer Zeit vollständig von der Steuer abgesetzt werden.

Nach §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz können Aufwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sanierungsgebiet steuermindernd abgesetzt werden. Darunter fallen beispielsweise Arbeitsleistungen – ausgeführt durch ein beauftragtes Fachunternehmen – sowie Materialkosten.
Jedoch ist nicht alles absetzbar: Neubau, Grundstückserwerb oder Luxusmodernisierungen sind grundsätzlich nicht begünstigungsfähig.

Innerhalb von zwei bis zwölf Jahren können die Erhaltungs- und Modernisierungskosten vollständig im Rahmen der Steuererklärung geltend gemacht werden. Die Abschreibungssätze sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Eine wichtige Bedingung ist, dass eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer bereits vor Baubeginn geschlossen wird. Nach Beendigung des Bauvorhabens und Vorlage der Rechnungen, erhält der Eigentümer eine Bescheinigung der Stadt zur Geltendmachung der Aufwendungen beim Finanzamt.

	Rechtsgrundlage	Fördergegenstand	Maßnahmenart	Absetzungszeiträume	Absetzungssätze
reguläre Absetzung	§ 7 EStG	Steuerbegünstigung bei Abnutzung und Substanzverringerung	Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden (Betriebs- oder Wohnungsvermögen zur Erzielung von Einkünften)	bis zur vollen Absetzung	1,25 bis 10 %
erhöhte Absetzung	§ 7 h EStG	Erhöhte Steuerbegünstigung bei vermieteten oder gewerblich genutzten Gebäuden	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 7 Jahren in den folgenden 4 Jahren	bis zu 9 % bis zu 7 %
	§10 f EStG	Steuerbegünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden	Aufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 9 Jahren	bis zu 9 %
	§ 11 a EStG	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	Verteilung der Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	

Weitere Informationen unter: www.innenstadtkonzept - oerlinghausen.de

Fragen? Beantworten wir Ihnen gerne:

BERGSTADT OERLINGHAUSEN

Stadt Oerlinghausen

Thomas Reimeier
Rathausplatz 1, 33813 Oerlinghausen
Telefon: 05202 / 493-85
E-Mail: t.reimeier@oerlinghausen.de
www.oerlinghausen.de

DSK

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Damla Yamanyilmaz
Mittelstr. 55, 33602 Bielefeld
Telefon: 0521 / 584864-20
E-Mail: damla.yamanyilmaz@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Stand: 04/2018