

STADT SPENGE



FÖRDERMÖGLICHKEITEN
FÜR **BAUHERREN**



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

für die Stärkung unseres Stadtkerns werden wir im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ finanziell unterstützt. Bund und Land honorieren die Aktivitäten in Spende und stellen Zuwendungen von rund 3,7 Millionen Euro zur Verfügung. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir diese Chance nutzen, um die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit unseres Stadtkerns zu verbessern. Die Modernisierung des Kultur- und Jugendzentrums Charlottenburg ist ein Projektbeispiel, das im direkten Zusammenhang dazu steht.

Für Sie besteht ebenfalls die Möglichkeit, Zuwendungen im Sanierungsgebiet zu nutzen. Insbesondere falls Sie eine Modernisierung Ihrer Immobilie beabsichtigen, sollten Sie die Verfügbarkeit von Zuschüssen erfragen. Zudem kann privates Engagement im öffentlichen Raum, das zur Steigerung der Attraktivität und Belebung des Stadtkerns beiträgt, über den so genannten Stadtkernfonds erheblich unterstützt werden.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen ersten Eindruck zu den Fördermöglichkeiten im Stadtkern. Die Stadt Spende und unser Dienstleister DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft beraten Sie gerne.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Ihr Bürgermeister
Bernd Dumcke





FASSADEN- UND HOFFLÄCHENPROGRAMM

Immobilieeigentümer können einen nicht zurückzahlenden (verlorenen) Zuschuss von Bund, Land und Stadt im Rahmen der Städtebauförderung erhalten, wenn sie eine oder mehrere der folgenden Maßnahmen durchführen. Der Zuschuss ist auf Immobilien im Geltungsbereich der Vergaberichtlinie beschränkt.

Was wird gefördert?

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Außenfassaden von Gebäuden
- Erneuerung öffentlich sichtbarer historischer Einfriedungen und Stützmauern
- Herrichtung und Gestaltung öffentlich sichtbarer Hofflächen
- Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie Garagen und Schuppen sowie Mauern
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von privaten Grün- und Gartenflächen
- Erneuerung öffentlich sichtbarer Dachflächen inklusive ökologisch wertvoller Begrünung
- Besonderer städtebaulicher oder denkmalbedingter Mehraufwand bei Neubauten

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen ist zulässig.

Neben Baukosten sind Ausgaben für vorbereitende Maßnahmen wie fachliche Planungen, Beratung und Betreuung ebenfalls anteilig förderfähig.

Der Zuschuss beträgt 50 % der förderfähigen Kosten von max. 60 EUR pro m² und ist je nach Maßnahme auf eine Höchstsumme begrenzt. Der höchstmögliche Zuschuss je Quadratmeter umgestaltete Fläche beläuft sich demnach auf 30 EUR. Bei einem Zuschuss über 5.000 EUR ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt abzuschließen.

Weitere Informationen können Sie der Vergaberichtlinie und der Checkliste zum Verfahrensablauf entnehmen. Diese stellen Ihnen die DSK oder die Stadt Spenge gerne zur Verfügung.

DURCHGREIFENDE MODERNISIERUNG UND INSTANDSETZUNG BESONDERS ORTSBILDPRÄGENDER GEBÄUDE

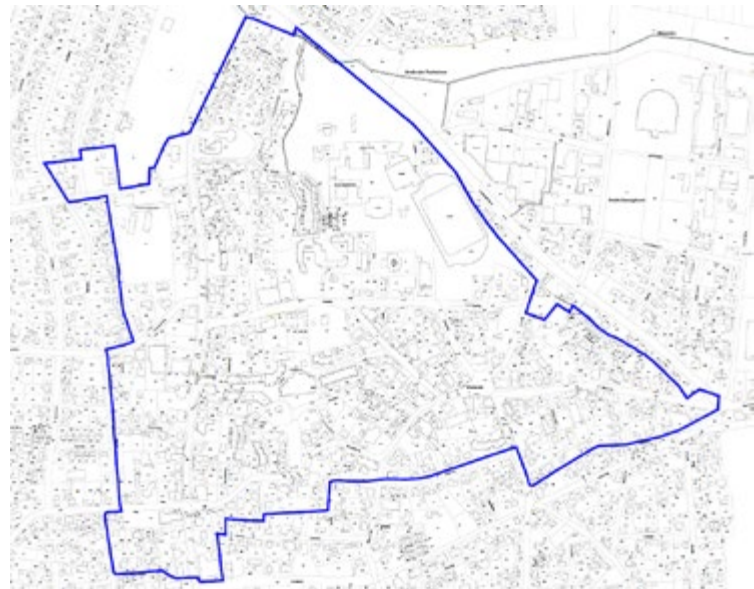
Was wird gefördert?

Beispiele:

- Anpassung von Grundrissen
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Austausch sanitärer Einrichtungen
- Erneuerung von Elektroinstallationen
- Maßnahmen, die über das Fassaden- und Hofflächenprogramm gefördert werden, falls sie im Zuge einer durchgreifenden Modernisierung stattfinden

Ziel der Fördermaßnahme ist die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von stadtbildprägenden Gebäuden und sonstigen Anlagen. Im Zuge der Modernisierung erfolgt eine Verbesserung bzw. Neuschaffung des Gebrauchswertes. Die Instandsetzungsmaßnahmen dienen der Behebung von baulichen Missständen. Reine Instandsetzungsmaßnahmen werden nicht gefördert.

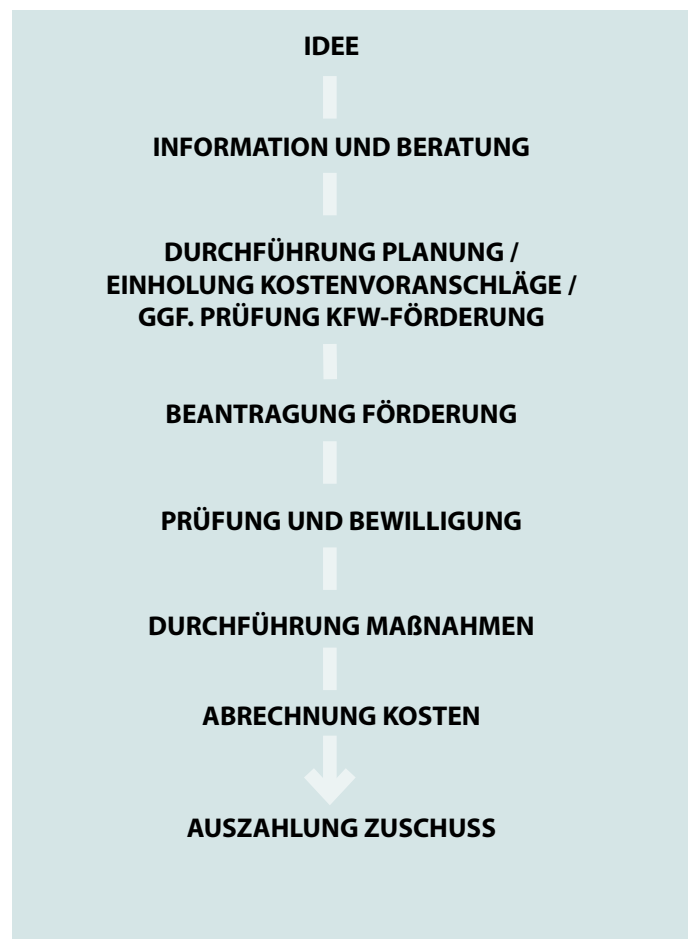
Die Förderung erfolgt in Form eines verlorenen Zuschusses in Höhe von bis zu 25 % der förderfähigen Kosten. Die sich aus der Gebäudenutzung zu erwartenden Einnahmen werden bei der Ermittlung der Förderhöhe berücksichtigt.



Abgrenzung Sanierungsgebiet

WELCHE BEDINGUNGEN SIND BEI DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG ZU BEACHTEN?

- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.
- Die Maßnahme muss im Sanierungsgebiet „Stadtkern Spenge“ liegen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergeicher 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 Bewilligung nicht begonnen werden.
- Zur Ermittlung der Förderhöhe sind drei Vergleichsangebote unterschiedlicher Unternehmen je Gewerk vorzulegen.
- Die Maßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden.
- Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und Antragsteller. Bei einer Zuschusshöhe von bis zu 5.000 EUR benötigen Eigentümer vor Maßnahmendurchführung einen Zuwendungsbescheid.
- Erforderliche Genehmigungen müssen vorliegen.





ERHÖHTE STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG IN SANIERUNGSGEBIETEN

Der Staat räumt Eigentümern bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten ein. Durch diese Unterstützung können Modernisierungskosten bereits in kurzer Zeit vollständig von der Steuer abgesetzt werden.

Maßgebend sind die §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommensteuergesetzes (EStG) sowie die Bescheinigungsrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen.

Beispielsweise können Sie gemäß § 7 h EStG im Jahr der Herstellung und in den darauffolgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den darauffolgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen absetzen. In Summe also 100 %.

Voraussetzungen:

- Modernisierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und Stadt vor Baubeginn
- Bescheinigung über die durchgeführten Maßnahmen durch die Stadt nach Vorlage von Originalrechnungen zur Einreichung beim Finanzamt

Die Prüfung sowie eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuervergünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Fragen zum Thema Steuern und steuerliche Vergünstigung sollten Sie mit einem Steuerberater klären.

Rechtsgrundlage	Fördergegenstand	Maßnahmeart	Absetzungszeiträume	Absetzungsätze
§ 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 %
§ 7h EStG	Erhöhte Steuerbegünstigung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten	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 %
§ 10f EStG	Steuerbegünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden	Aufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 9 Jahren	bis zu 9 %
§ 11a EStG	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	Verteilung Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	

WOHNRAUM MIT DER KfW ZUKUNFTSFÄHIG MODERNISIEREN

Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ist eine bundeseigene Förderbank. Die Förderprogramme können grundsätzlich im ganzen Bundesgebiet und somit auch außerhalb des Sanierungsgebietes genutzt werden. Die KfW bietet je nach Maßnahme zinsgünstige Darlehen oder verlorene Zuschüsse. Da die Förderinhalte der KfW regelmäßig aktualisiert werden, sind an dieser Stelle exemplarische Fördergegenstände genannt:

- Kauf oder Bau eines besonders energieeffizienten Hauses oder Eigentumswohnung zur Selbstnutzung (zinsgünstiges Darlehen)
- Energetische Sanierung (z. B. Wärmedämmung, Erneuerung Fenster und Türen, Austausch Heizung) (Zuschuss oder Darlehen)
- Energetische Sanierung von denkmalgeschützten oder besonders erhaltenswerten Wohngebäuden (Zuschuss oder zinsgünstiges Darlehen)
- Baubegleitung durch einen Sachverständigen bei einer energetischen Sanierung (Zuschuss)
- Altersgerechter Umbau von Wohnraum (z. B. barrierefreie Zugänge, Bau von Aufzügen, Anpassung von Grundrissen) (Zuschuss oder zinsgünstiges Darlehen)
- Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (z. B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme) (zinsgünstiges Darlehen)
- Anlagen zur kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung (zinsgünstiges Darlehen)

Ein Antrag ist vor Beginn der Arbeiten zu stellen. Bei Krediten ist die Hausbank und bei Zuschüssen die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) direkt anzusprechen.

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.

KfW-Förderung

WOHNUNGSNEUBAU Energieeffizient bauen	WOHNUNGSBESTAND Energieeffizient sanieren	WOHNUNGSBESTAND Altersgerecht umbauen
<ul style="list-style-type: none"> • Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard • zinsgünstiges Darlehen • Tilgungszuschuss • Antrag über Hausbank 	<ul style="list-style-type: none"> • Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard (durchgreifende Sanierung) oder • Durchführung von Einzelmaßnahmen • zinsgünstiges Darlehen oder Zuschuss • Zuschuss zur Baubegleitung • Antrag direkt an KfW 	<ul style="list-style-type: none"> • Durchführung von barriere-reduzierenden Maßnahmen in der Wohnung und im Wohnumfeld • Bau von Aufzügen, Liften • zinsgünstiges Darlehen • Zuschuss zur Baubegleitung • Antrag über Hausbank

Nachweis über Energieeinsparung durch Sachverständigen erforderlich

ler Städtebauförderung, unterstützen die
a. Maßnahmen der energetischen Sanierung.
enenfalls mit der Städtebauförderung kombinierbar.



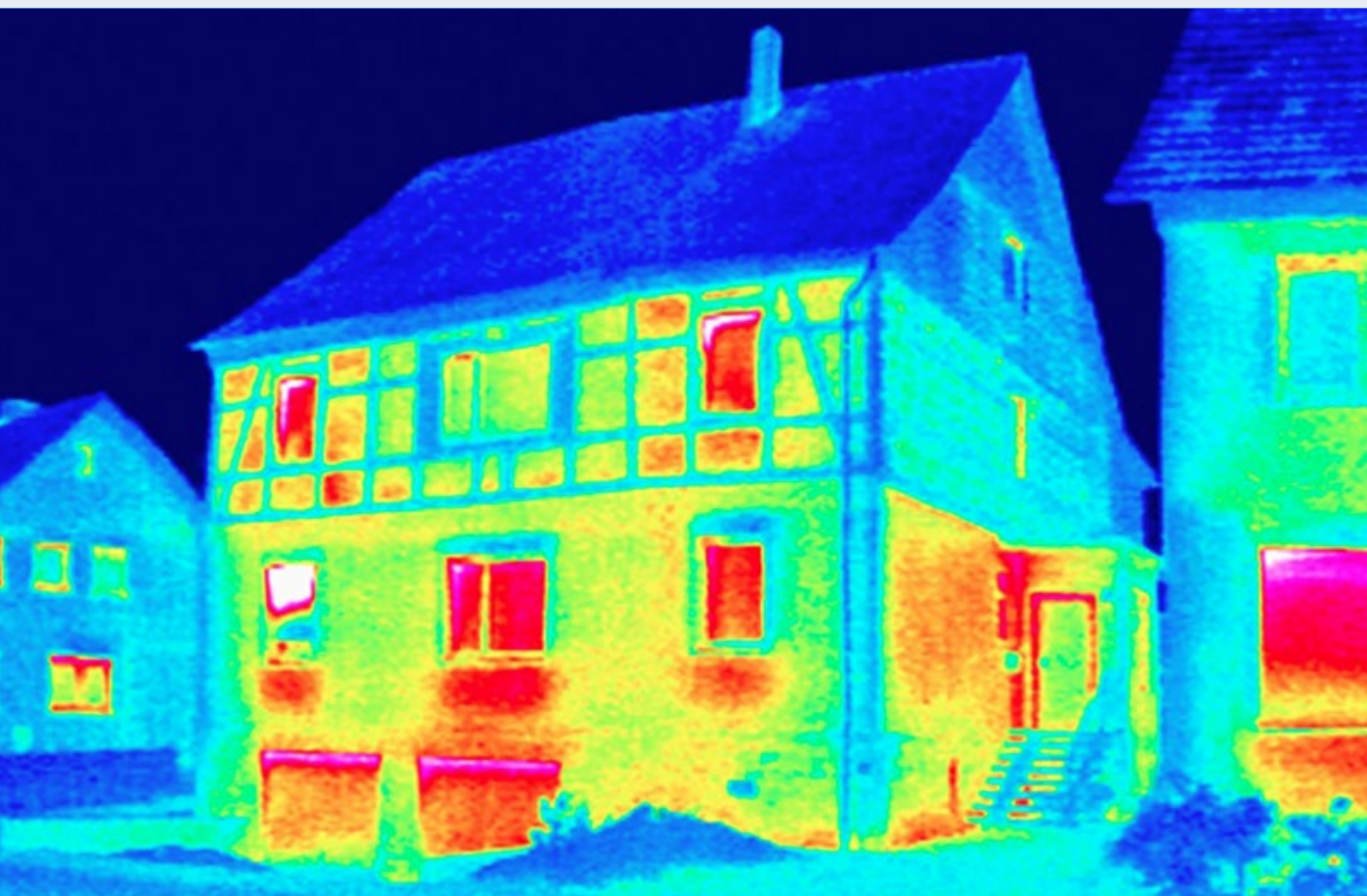
NRW.BANK | GEBÄUDESANIERUNG

Die NRW.Bank fördert im Rahmen des Programms „Gebäudesanierung“ zum Beispiel energetische Sanierungsmaßnahmen, die den gesetzlichen Anforderungen gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) entsprechen. Ziel des Programms ist die Steigerung der Energieeffizienz, Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus. Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst oder fremd genutztem Wohneigentum, auch außerhalb des Sanierungsgebiets, durchführen. Je nach Vorhaben bietet die NRW.Bank zinsgünstige Darlehen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

- Verbesserung der Energieeffizienz (z. B. Fenster, Wärme-Dämmung)
- Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch notwendigen Maßnahmen
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel den Ressourcenverbrauch zu verringern (z. B. Sanitärinstallation, Wasserversorgung)
- Barrierereduzierung (z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Wohnungszuschnitt)
- Behebung baulicher Mängel (z. B. in Hinblick auf Schadstoffsanierung)
- bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Detaillierte Informationen zu den NRW-Fördermöglichkeiten erhalten Sie im NRW.Bank Service-Center.
Telefon 0211 91741 - 4800 oder im Internet unter www.nrwbank.de.



SPRECHEN SIE UNS AN – WIR BERATEN SIE GERNE!



Stadt Spenge

Sabrina Held
Lange Str. 52-56, 32139 Spenge
Telefon: +49 5225 8768-216
Telefax: +49 5225 8768-9216
E-Mail: s.held@spenge.de
Homepage: www.spenge.de

Stand: 04/2017



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Heiner Hagemeier
Mittelstr. 55, 33602 Bielefeld
Telefon: +49 521 5848 64-35
Telefax: +49 521 5848 64-30
E-Mail: heiner.hagemeier@dsk-gmbh.de
Homepage: www.dsk-gmbh.de

gefördert durch:



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen

