

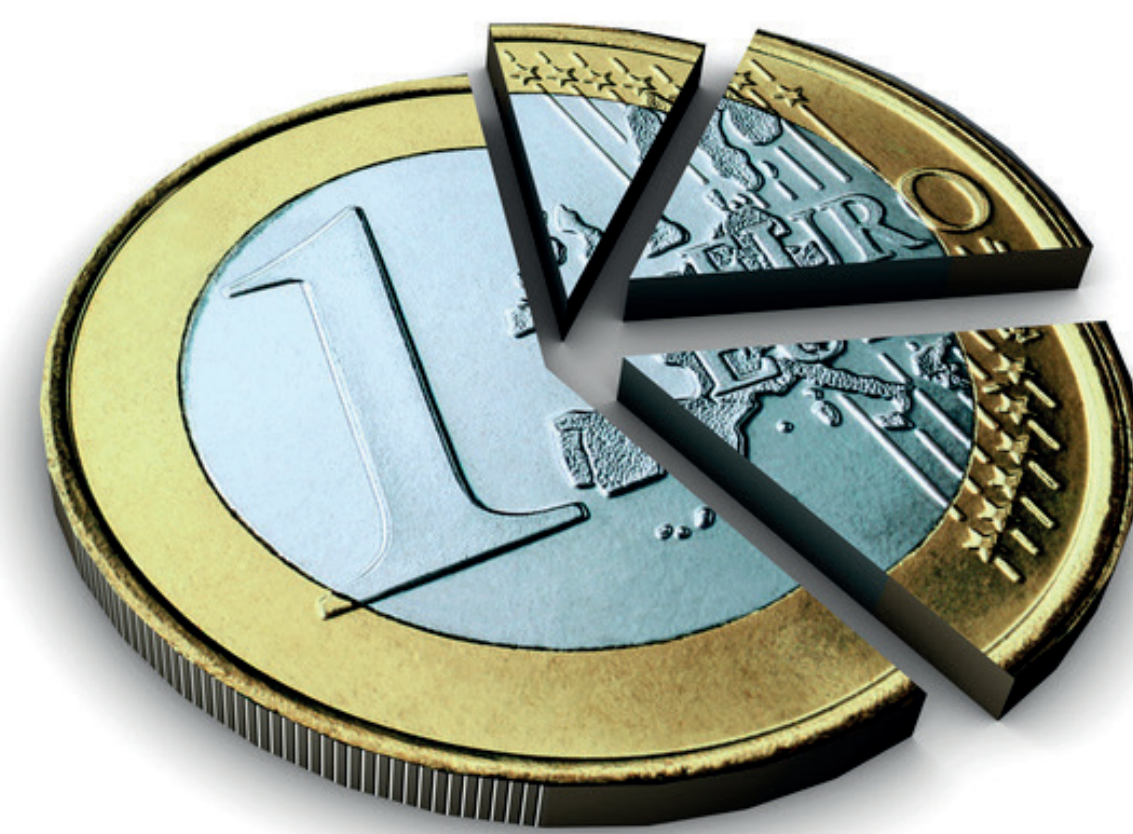
A Förderung von gestalterischen Verbesserungen auf Privatgrundstücken

B Erhöhte steuerliche Abschreibungen für bauliche Maßnahmen

Voraussetzungen

- Lage der Immobilie innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes
- Übereinstimmung der geplanten Maßnahme(n) mit den Zielen der Sanierungs- und der Baugestaltungssatzung
- Beratungsgespräch inklusive Protokoll mit der Sanierungsbetreuung der Gemeinde
- Schriftliche Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung mit der Gemeinde

Die Förderung einer Einzelmaßnahme aus Mitteln verschiedener Förderprogramme ist zulässig, wenn durch eine klare Kostentrennung sichergestellt wird, dass keine Doppelförderung erfolgt.



Schritt 1

Informationen zu Voraussetzungen und Rahmenbedingungen sowie Verfahren auf der Homepage der Gemeinde lesen: <https://www.reitimwinkl.de/baurecht>

Schritt 2

Formlose Anfrage bei der Gemeinde und Kontaktherstellung zur Sanierungsbetreuung

Schritt 3

Terminvereinbarung und kostenloses Beratungsgespräch mit der Sanierungsbetreuung der Gemeinde zur Prüfung der grundsätzlichen Förderfähigkeit der Maßnahme(n)

Schritt 4

Abgabe des Antragsformulars inklusive erforderlicher Unterlagen wie: Protokoll des Beratungsgesprächs, Beschreibung des Vorhabens, Zeitplan, Lageplan, Bestands- und Entwurfspläne, Kostenschätzung, Finanzierungsplan etc.

Schritt 5

Prüfung der Übereinstimmung der beabsichtigten Maßnahme mit den Zielen der Sanierungssatzung sowie der Baugestaltungssatzung

Schritt 6

Behandlung und Beschluss im Gemeinderat

Schritt 7

Bescheid durch die Gemeinde bzw. Abschluss der schriftlichen Vereinbarung nach Überprüfung der Antragsunterlagen

Schritt 8

Nach Fertigstellung der Maßnahme Einreichung der Kostenaufstellung bei der Gemeinde; Prüfung und Auszahlung der Mittel

Schritt 1

Rücksprache mit der eigenen Steuerberatung über die Möglichkeiten besonderer steuerlicher Abschreibungen in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten

Schritt 2

Formlose Anfrage bei der Gemeinde und Kontaktherstellung zur Sanierungsbetreuung

Schritt 3

Terminvereinbarung und kostenloses Beratungsgespräch mit der Sanierungsbetreuung der Gemeinde

Schritt 4

Prüfung der Übereinstimmung der beabsichtigten Maßnahme mit den Zielen der Sanierungssatzung sowie der Baugestaltungssatzung und Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung mit der Gemeinde i.S.d. § 177 BauGB

Schritt 5

Nach Durchführung der Maßnahme schriftlicher Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung (Formular) gemäß §§ 7h, 10f, 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG) inkl. Vorlage der bescheinigungsfähigen Kosten mit Originalrechnungen, Kostenaufstellung nach Gewerken, Plänen, Fotos, Dokumentation etc.

Schritt 6

Abnahme der Maßnahmenumsetzung durch Sanierungsbetreuung und Gemeinde gem. der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes

Schritt 7

Bescheinigung der Gemeinde

Wichtig: Die Maßnahmen dürfen erst nach Bescheid durch die Gemeinde bzw. Abschluss der Vereinbarung begonnen werden!!!

u.a. förderfähig

Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung, die den Zielen und Zwecken der Sanierung dienen, städtebauliche Missstände abbauen und der Baugestaltungssatzung entsprechen wie bspw.: Erneuerung von Fassaden, Fenstern, Schaufenster, Türen, Toren, Herstellung und Umgestaltung von Fußwegen, Hofräumen (Entsiegelungen) und Zufahrten sowie die Verbesserung der Barrierefreiheit

u.a. nicht förderfähig

Maßnahmen zur Instandhaltung (Bauunterhalt) wie bspw. Weissen, Wärmedämmung sowie Photovoltaik- bzw. solarthermische Anlagen

u.a. bescheinigungsfähig

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, städteb. Missstände beseitigen und den Zielen und Zwecken der Sanierung entsprechen. Anpassung an allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse; insb. durch Maßnahmen in den Bereichen: Heizung, Fenster, Elektro, Sanitär, Geschosdecken, Dach, Fassade

u.a. nicht bescheinigungsfähig

so genannte selbständige Wirtschaftsgüter (bspw. Innenaussstattung), Luxusmodernisierungen, Neubau, Erwerbskosten, Erweiterung der Nutzfläche

Weitere wichtige Hinweise (vgl. Förderrichtlinien des Kommunalen Programms)

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Die Höhe der Förderung wird auf 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Der Höchstbetrag beträgt max. 10.000,00 €. Das Gesamtfördervolumen des Kommunalen Förderprogramms wird jährlich festgelegt und beträgt vorerst 100.000,- € (Anteil StBauFö 60.000,- € Anteil Gemeinde 40.000,- €).

Weitere wichtige Hinweise (vgl. Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes)

Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft die weiteren Voraussetzungen wie u.a. den Veranlagungszeitraum sowie die Abzugsmöglichkeiten.

