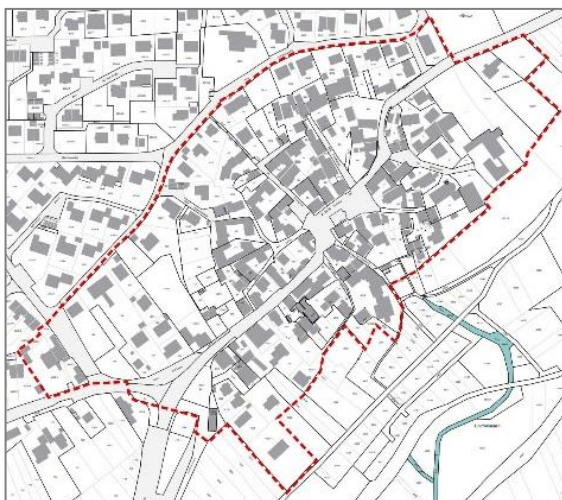


### Genehmigungsvorbehalt

- Grundstückveräußerungen
- Grundstücksteilungen
- Bauvorhaben
- Erhebliche oder wesentliche wertsteigende Veränderungen an Grundstücken und Gebäuden

### Ansprechpartner

Sanierungsträger  
Reschl Stadtentwicklung  
GmbH & Co. KG  
**-Frau Götz-**  
Leuschnerstr. 45  
70176 Stuttgart  
Telefon: 0711-220041-19  
[corinna.goetz@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:corinna.goetz@reschl-stadtentwicklung.de)



Stadt Bad Friedrichshall  
**-Frau Kautz-**  
Rathausplatz 1  
74177 Bad Friedrichshall  
Telefon: 07136 832-662  
[ute.kautz@friedrichshall.de](mailto:ute.kautz@friedrichshall.de)

Verwaltungsstelle Duttenberg  
**-Herr Reiß-**  
Torstraße 22  
74177 Bad Friedrichshall  
Telefon: 07136 832-150  
Mobil: 01717905219  
[michael.Reiss@friedrichshall.de](mailto:michael.Reiss@friedrichshall.de)

Weitere Informationen unter  
[www.friedrichshall.de](http://www.friedrichshall.de)

Rubrik - Unser BFH -  
Stadtentwicklung -  
Sanierungsgebiete -  
Sanierungsgebiet  
Duttenberg



## Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten im Sanierungsgebiet in Bad Friedrichshall-Duttenberg



## Erhöhte Abschreibung im Sanierungsgebiet

### Modernisierung

Mit der Modernisierung von privater Bausubstanz werden bauliche Mängel dauerhaft beseitigt und zusätzlicher Wohnraum geschaffen.

Schwerpunkt sind umfassende Maßnahmen und auch sog. Restmodernisierungen, wenn durch vorherige Modernisierungen bereits moderne Wohnverhältnisse geschaffen werden.

### Voraussetzung

- Das Gebäude liegt in einem förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet
- Die Maßnahme entspricht den Zielen des städtebaulichen Rahmenplans
- Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Anforderungen
- Vor Beginn der Maßnahme ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen

### Was ist bescheinigungsfähig?

- Baukosten für Modernisierungsmaßnahmen
- Funktionsträgergebühren
- Umsatzsteuer
- Erhaltungsaufwand (Maßnahmen, die auf die Wiederherstellung des baulichen Ursprungszustandes abzielen)
- Kosten für die Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen
- Der Abbau und die anschließende Wiedererrichtung des Gebäudes unter weitestgehender Wiederverwendung der alten Bauteile

Insgesamt nur Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde vertraglich vor Beginn der Maßnahme verpflichtet haben.

### Was ist nicht bescheinigungsfähig?

- Luxusmodernisierungen
- Laufende Instandhaltungsmaßnahmen
- Neubauten
- Neue Gebäudeteile (z.B. Anbauten, Aufstockungen, wenn diese nicht unerlässlich für die Nutzung des Gebäudes sind)
- Installation von Photovoltaikanlagen
- Eigene Arbeitsleistungen der Eigentümer
- Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung oder sonstige Abzüge

### Ablauf

- Sie kontaktieren das Büro Reschl Stadtentwicklung und vereinbaren einen Termin zu einem unverbindlichen Beratungsgespräch oder ein Vorort-Termin zur Begutachtung und Dokumentation

- Planung und Einholung einer Kostenschätzung nach DIN 267 bei umfassenden Maßnahmen oder von Kosten-voranschlägen/Angeboten bei Restmodernisierungen
- Abstimmung mit der Stadt über die geplante Maßnahme, bzw. erforderliche Baumaßnahmen und die Gestaltung
- Unterzeichnung der Vereinbarung mit der Stadt über die geplanten Baumaßnahmen
- Beginn der Baumaßnahme und Beauftragung der Leistungen
- Nach erfolgreicher Durchführung der Maßnahme stellen Sie einen Antrag auf Ausstellung einer
- Steuerbescheinigung über die angefallenen Kosten
- Ausstellung der Bescheinigung zur Vorlage und Prüfung durch das Finanzamt