

ABLAUF



Kontaktaufnahme und Terminvereinbarung mit dem Büro Reschl Stadtentwicklung



Beratungsgespräch oder Vor-Ort-Termin bei Bedarf mit Begutachtung



Fotodokumentation von geplanten Maßnahmen vor Beginn der Sanierung

Einholen von Kostenvoranschlag/-schätzung nach DIN 276 bei umfassenden Maßnahmen oder zwei Angebote für einen Abbruch



Abstimmung mit der Stadt über geplante (Bau-) Maßnahmen und Gestaltung

Unterzeichnung der Vereinbarung über die geplanten Baumaßnahmen/Abbrüche mit der Stadt



Beginn der Baumaßnahme und Beauftragung der Leistungen

Nach Abschluss der Maßnahme: Fotodokumentation, Antrag auf Steuerbescheinigung, Ausstellung der Bescheinigung zur Vorlage und Prüfung durch das Finanzamt



ANSPRECHPARTNER

Die Stadt Bad Friedrichshall hat das Büro Reschl Stadtentwicklung mit der Betreuung des Sanierungsgebiets beauftragt. Es übernimmt daher auch die Beratung und Betreuung der privaten Maßnahmen. Diese erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail!

Sanierungsträger

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG

-Herr Emanuel Frank-

Sanierungs-Hotline:

Tel. 0711/220041-11

emanuel.frank@

reschl-stadtentwicklung.de

Stadt Bad Friedrichshall

-Frau Hofmann-

Tel. 07136/832-662

julia.hofmann@friedrichshall.de

Verwaltungsstelle Duttenberg

-Herr Reiß-

Tel. 07136/832-150

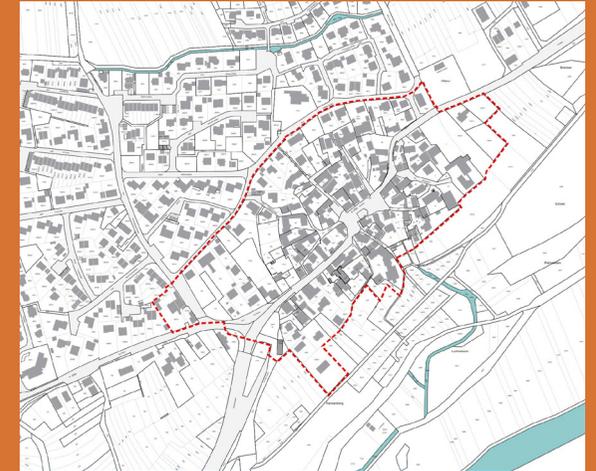
michael.reiss@friedrichshall.de

Unterstützt durch:



Sanierungsmaßnahme „Torstraße Duttenberg“

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Eigentümerinnen und Eigentümer



SANIERUNGSMASSNAHMEN

Modernisierung

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

Schwerpunkt sind umfassende Maßnahmen und auch sog. Restmodernisierungen, wenn durch vorherige Investitionen bereits moderne Wohnverhältnisse hergestellt worden sind.

Voraussetzung

- Das Gebäude liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet **„Torstraße Duttenberg“**
- Die Maßnahme entspricht den Zielen des städtebaulichen Rahmenplans.
- Nach Abschluss der Maßnahme entspricht die Funktion des Gebäudes den heutigen Anforderungen
- Die Bauvorschriften sind einzuhalten, u.a. das Gebäude-Energie-Gesetz (GEG)
- Das Gebäude fügt sich nach der Modernisierung in das Ortsbild ein. Das Bauvorhaben und die Gestaltung sind mit der Stadt und dem Sanierungsträger abzustimmen
- **Vor** Auftragsvergabe/Beginn der Maßnahme ist eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen

Genehmigungsvorbehalt

- Grundstücksveräußerungen
- Grundstücksteilungen
- Bauvorhaben
- Erheblich oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken und Gebäuden

Was ist nicht bescheinigungsfähig?

- Luxusmodernisierungen
- Laufende Instandhaltungsmaßnahmen (z. B. neuer Anstrich der Fassade, etc.)
- Neubauten
- neue Gebäudeteile (z.B. Anbauten, Aufstockungen, wenn diese nicht unerlässlich für die Nutzung des Gebäudes sind)
- Installation von Photovoltaikanlagen
- Skonti oder sonstige Abzüge
- eigene Arbeitsleistungen der Eigentümerinnen und Eigentümer



Was ist bescheinigungsfähig?

Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Eigentümerinnen und Eigentümer gegenüber der Stadt vertraglich vor Beginn der Maßnahme verpflichtet haben, z. B.

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

Erhöhte steuerliche Abschreibung

Die „Gemeinsame Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau und des Ministeriums für Finanzen für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) – Bescheinigungsrichtlinien – vom 17.11.2016“ und die darin genannten Regelungen des Baugesetzbuches (BauGB) geben Voraussetzungen und Rahmenbedingungen für die steuerliche Förderung vor.

§ 7h EStG (bei Vermietung):
100 % der Herstellungskosten auf 12 Jahre

§ 10 f EStG (bei Eigennutzung):
90 % der Herstellungskosten auf 10 Jahre



Weitere Informationen unter www.friedrichshall.de

Rubrik - Unser BFH- Stadtentwicklung - Sanierungsgebiete - Sanierungsgebiete Duttenberg - Sanierungsgebiet „Torstraße Duttenberg“