



Informationen zur Städtebauförderung (Nr.2)

FÖRDERMÖGLICHKEIT — FÖRDERMÖGLICHKEIT — FÖRDERMÖGLICHKEIT

Im Zusammenhang mit der Sanierungssatzung, deren Ziel eine städtebauliche Verbesserung im Sanierungsgebiet „Altstadt“ ist, möchten wir auf folgendes aufmerksam machen:

Städtebauförderungsmittel können beantragt werden, wenn bei einer dringend notwendigen Modernisierung oder Instandsetzung eines im Sanierungsgebiet „Altstadt“ gelegenen Baudenkmals oder städtebaulich bedeutenden Gebäudes die entstehenden Kosten nicht durch die zu erwartenden Erträge des Gebäudes (z. B. Mieten, Pächterlöse) und andere Fördermittel (z. B. des sozialen Wohnungsbaus) gedeckt werden können. Die nicht gedeckten Kosten werden „unrentierliche Kosten“ genannt. Finanzhilfen der Städtebauförderung werden nur nachrangig und unterstützend eingesetzt.

Andere Fördermöglichkeiten sind z.B.:

Förderung mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus, nach dem Bayer.Modernisierungsprogramm oder Zuschüsse des Bayer. Denkmalpflegeamts, ferner eine Förderung aus dem Entschädigungsfonds oder Zuschüsse der Bayer. Landesstiftung.

Ein Rechtsanspruch auf solche Mittel besteht nicht.

Für die Bauherrin / den Bauherrn eines Vorhabens auf einem Grundstück im Geltungsbereich der Sanierungssatzung ist es grundsätzlich möglich, sich unrentierliche Kosten aus Mitteln der Städtebauförderung (nachrangig) fördern zu lassen.

Voraussetzung hierfür ist, dass bestimmte Verfahrensschritte eingehalten werden.

Wesentliche Voraussetzungen für die Förderung von Gebäudemodernisierungen:

- 1.) Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet.
- 2.) Das Bauvorhaben muss den Zielen, die für die Gesamtmaßnahme der städtebaulichen Sanierung formuliert wurden, entsprechen.
- 3.) Beteiligung der Stadt Pfaffenhofen a.d.Ilm an der Fördersumme.
- 4.) Modernisierungsvereinbarung zwischen Kommune und Bauherrin, Bauherrn. Die Vereinbarung muss vor Beginn der Maßnahme abgeschlossen werden.
- 5.) Finanzielle Eigenleistungen, dazu zählt auch Selbsthilfe.

Was kann gefördert werden?

Es werden nur Modernisierungsmaßnahmen gefördert, die eine echte Substanzverbesserung und damit eine deutliche Verlängerung der Restnutzungsdauer des Gebäudes bewirken. Nicht förderfähig ist laufend notwendiger Bauunterhalt.

Steuererleichterungen

Steuererleichterungen (§§ 7 h, 7i, 10f, 11a und b Einkommensteuergesetz, EStG) tragen zu einer besseren Wirtschaftlichkeit eines Gebäudes bei. Sie können bei der Beurteilung, wie hoch der für die Eigentümerin / den Eigentümer zumutbare Minderertrag eines Gebäudes sein kann und damit bei der Vereinbarung über einen pauschalen Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln, hilfreich sein.

Über den Weg zur evtl. Förderung, den Kostenerstattungsbetrag und die Förderpauschale, über die Modernisierungsvereinbarung sowie andere Fördermöglichkeiten und zu sonstigen Einzelheiten erhalten Sie Auskunft im Sachgebiet 3.1, Städtebauförderung, Zimmer Nr. 2.15, Hauptplatz 18 (Tel. 08441/78-179 (E-Mail: erich.weisser@stadt-pfaffenhofen.de)). Detaillierte Informationen zu evtl. Steuervergünstigungen können Sie am sinnvollsten wohl vom Finanzamt, von einem Steuerberater oder vergleichbaren Fachmann erhalten.

Nehmen Sie die vorstehenden Hinweise und Anregungen bitte auf, suchen Sie das Gespräch mit Ihrer Kommune und nutzen Sie in Ihrem wie auch im Interesse der städtebaulichen Sanierung die Ihnen hierzu zur Verfügung stehenden Möglichkeiten.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Stadtverwaltung