

Inhalt

1. Vorbemerkung
2. Förderbedingungen, Empfängerin oder Empfänger sowie Art und Höhe der Förderung
 - 2.1 Erneuerung von Gebäuden, abgeschlossenen Wohn- und Gewerbeeinheiten
 - 2.2 Empfängerin oder Empfänger der Förderung
 - 2.3 Förderbedingungen, Art und Höhe der Förderung
 - 2.4 Ordnungsmaßnahmen
3. Antragsverfahren
4. Erhöhte steuerliche Absetzung gemäß § 7h EStG
5. Ausnahmen
6. Inkrafttreten

Anlage 1: Förderfähige Erneuerungsmaßnahmen

Richtlinien für die Förderung privater Sanierungsmaßnahmen

1. Vorbemerkung

Ein wichtiges Ziel eines eingeleiteten Sanierungsverfahrens ist die Verbesserung der Gebäudesubstanz und der Wohnverhältnisse. Der Erfolg des Sanierungsverfahrens hängt entscheidend von der Mitwirkungsbereitschaft und der Mitwirkungsmöglichkeit der privaten Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer ab.

Um diese Mitwirkungsbereitschaft zu wecken und zu fördern, gewährt die Stadt Ludwigsburg im Rahmen der bundes- und landesrechtlichen Bestimmungen für Sanierungsgebiete und der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel finanzielle Hilfen (Förderung). Dieses Angebot basiert auf der Erkenntnis, dass Sanierungsvorhaben häufig nicht oder nur zum Teil rentierlich sind, der Sanierungsaufwand also nur bedingt aus dem sanierten Objekt erwirtschaftet werden kann.

Eine Förderung wird nur gewährt, wenn die Stadt mit der Empfängerin oder dem Empfänger der Förderung vor der Vergabe von Planungs-, Bau- und sonstigen Leistungen eine schriftliche Vereinbarung über den Gegenstand, die Art und die Höhe dieser Förderung getroffen hat. Zuwendungen Dritter, insbesondere anderer öffentlicher Zuschussgeber, sind vorrangig einzusetzen. Die Förderung einer Maßnahme mit Mitteln aus verschiedenen Förderprogrammen (Doppelförderung) ist ausgeschlossen.

Die Gewährung eines Zuschusses für private Erneuerungsmaßnahmen ist eine Freiwilligkeitsleistung der Stadt Ludwigsburg. Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

2. Förderbedingungen, Empfänger oder Empfängerin sowie Art und Höhe der Förderung

2.1 Erneuerung von Gebäuden, abgeschlossenen Wohn- und Gewerbeeinheiten

Definition (siehe auch Anlage 1)

Eine Erneuerung von Gebäuden, abgeschlossenen Wohn- und Gewerbeeinheiten ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den städtebaulichen Erneuerungszielen den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen.

Nicht zuwendungsfähig ist die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer Erneuerung.

2.2 Empfängerin oder Empfänger der Förderung

Empfängerin oder Empfänger der Förderung ist die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer, -teileigentümerin oder -teileigentümer beziehungsweise die oder der Erbbauberechtigte.

2.3 Förderbedingungen, Art und Höhe der Förderung

Förderbedingungen

Voraussetzung für die Förderung ist, dass

- die geplante Maßnahme den städtebaulichen Erneuerungszielen entspricht,
- sich die Eigentümerin oder der Eigentümer vorher vertraglich gegenüber der Stadt verpflichtet hat, bestimmte Erneuerungsmaßnahmen durchzuführen oder ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß § 177 Baugesetzbuch (BauGB) ergangen ist,
- vor der vertraglichen Vereinbarung noch keine Aufträge für die Erneuerung vergeben, Baumaterial gekauft oder mit den baulichen Maßnahmen begonnen wurde,
- die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes wirtschaftlich vertretbar sind.

Eine Förderung kann nur gewährt werden, wenn die Erneuerung des Gebäudes beziehungsweise der abgeschlossenen Wohn- oder

Gewerbeinheit möglichst umfassend ist und mehrere Missstände beseitigt werden (Generalsanierung). Eine umfassende Erneuerung liegt nur vor, wenn sie sich aus mehreren Maßnahmen zusammensetzt, die jeweils zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes des gesamten Gebäudes beziehungsweise der Wohn- oder Gewerbeinheit beitragen (siehe auch Anlage 1).

Art und Höhe der Förderung

Die Förderung wird als Baukostenzuschuss gewährt. Der Zuschuss beträgt im Regelfall 20 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Stadt behält sich im Einzelfall jedoch vor, einen Förderhöchstbetrag festzulegen.

Eigenleistungen des Bauherrn können mit 8 Euro pro Stunde (maximal bis 15 Prozent der sonstigen Gesamtkosten) anerkannt werden.

2.4 Ordnungsmaßnahmen

Definition

Ordnungsmaßnahmen im Sinne dieser Richtlinien sind bauliche und sonstige Maßnahmen, die der Freilegung von Grundstücken dienen (zum Beispiel Abbruch baulicher Anlagen).

Empfängerin oder Empfänger der Förderung

Empfängerin oder Empfänger der Förderung ist die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer, -teileigentümerin oder -teileigentümer beziehungsweise die oder der Erbbauberechtigte.

Förderbedingungen, Art und Höhe der Förderung

Voraussetzung für die Förderung ist, dass

- die geplante Maßnahme den städtebaulichen Erneuerungszielen entspricht,
- sich die Eigentümerin oder der Eigentümer vorher vertraglich gegenüber der Stadt verpflichtet hat, bestimmte Ordnungsmaßnahmen durchzuführen,
- noch keine Aufträge für den Abbruch vergeben oder mit der Maßnahme begonnen wurde.

Die Förderung wird als Zuschuss gewährt. Der Zuschuss beträgt im Regelfall 100 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Stadt behält sich im Einzelfall jedoch vor, einen Förderhöchstbetrag festzulegen.

3. Antragsverfahren

Grundlage jeder Förderung gemäß dieser Richtlinien ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen privater Eigentümerin beziehungsweise privatem Eigentümer und der Stadt Ludwigsburg. Um diese vertragliche Vereinbarung schließen zu können, werden rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten folgende Unterlagen benötigt:

- Maßnahmenübersicht
- Kostenschätzung der Maßnahmen, erstellt von Handwerkern/ Fachbetrieben oder Architekten
- Bauzeitenplan
- Finanzierungsnachweis (auf gesonderte Anforderung der Stadt)
- bei Eigenleistungen: geschätzte Materialkosten und geschätzte Arbeitsstunden.

4. Erhöhte steuerliche Absetzung gemäß § 7h EStG

Um die erhöhte steuerliche Absetzung gemäß § 7h Einkommensteuergesetz in Anspruch nehmen zu können, ist eine Bescheinigung der Stadt Ludwigsburg notwendig. Damit diese Bescheinigung ausgestellt werden kann, ist der Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer und der Stadt vor Beginn der Maßnahme zwingend notwendig. Ein entsprechendes Antragsformular ist bei der Stadt Ludwigsburg erhältlich.

Die Ausstellung der Bescheinigung gemäß § 7h EStG ist gebührenpflichtig. Ausführliche Auskünfte zur erhöhten steuerlichen Absetzung erhalten Sie bei Ihrem zuständigen Finanzamt.

5. Ausnahmen

Der zuständige Dezernent kann im Rahmen seiner Bewirtschaftungsbefugnis von diesen Richtlinien Ausnahmen zulassen, wenn dies im Interesse des Förderziels geboten ist und eine besondere Härte vorliegt.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 1. April 2007 in Kraft und ersetzen die Richtlinien in der Fassung vom 1. Januar 2002

Anlage 1: Förderfähige Erneuerungsmaßnahmen

Haustechnische Verbesserungen

zum Beispiel sanitäre, heizungs-, lüftungs- und elektrotechnische Verbesserungen in Gebäuden, abgeschlossenen Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie Einbau von Aufzügen, Müllschluckern, Telefonanschlüssen, Sprech- und Türöffneranlagen, Gemeinschaftsantennenanlagen, Breitbandverkabelung (nur reine Baukosten im Gebäude, keine Anschlussgebühren);

Wohntechnische Verbesserungen

zum Beispiel Veränderungen der Raumnutzung, der Größe und der Orientierung von Räumen, Vergrößerung oder Verlegung von Fenstern zur besseren Belichtung und Besonnung, Einbau von Wohnungsabschlüssen und Bädern, alten- beziehungsweise behindertengerechter Ausbau sowie Anbau von Loggien und Balkonen;

Bautechnische Verbesserungen

zum Beispiel Erhöhung der Wärmedämmung - unter Einhaltung der Energieeinsparverordnung- und des Schallschutzes an Wänden, Decken und Fußböden, Fenstern und Türen, Einbau von Blitzschutzanlagen;

Herstellen von Stellplätzen

Die Schaffung privater Stellplätze für Gebäude, bei deren Errichtung noch keine Stellplatzverpflichtung bestanden hat, ist zwendungsfähig.

Untergeordnete Anbauten

Werden eigenständige Nutzungseinheiten, zum Beispiel abgeschlossene Wohnungen oder Geschäfte, um untergeordnete Anbauten (bis zu 50 Prozent Nutzfläche beziehungsweise Kubatur) erweitert, so sind die damit zusammenhängenden baulichen Maßnahmen zuwendungsfähig.

Zuständig für die Förderung von Erneuerungs- und
Ordnungsmaßnahmen und Herausgeber dieses Flyers:

Stadt Ludwigsburg
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung
Gebäude Wilhelmstraße 5
71638 Ludwigsburg
Telefon (0 71 41) 9 10-27 38
E-Mail: stadtentwicklung@ludwigsburg.de

Dezember 2010