

Bei Interesse und Fragen hilft Ihnen das Stadtumbaumanagement gerne weiter.

Sie erreichen uns unter:

Stadtumbaumanagement Oberes Rodachtal  
 Durchgeführt von:  
 Büro PLANWERK und DSK

**Büro Wallenfels**  
 Marktplatz 4 (Bürgerbüro)  
 96346 Wallenfels  
 Sprechstunde: 2. Donnerstag im Monat, 12-14 Uhr

**Büro Steinwiesen**  
 Kronacher Straße 2  
 96349 Steinwiesen  
 Sprechstunde: 1. Mittwoch im Monat, 12:30-14:30

Gerne können Sie auch einen individuellen Termin vereinbaren.  
 Tel.: 09262 / 945 16  
 Mobil: 0151 / 70 17 51 49  
 Mail: [stadtumbaumanagement@oberes-rodachtal.de](mailto:stadtumbaumanagement@oberes-rodachtal.de)

Besuchen Sie auch unsere Homepage unter:  
[www.oberes-rodachtal.de](http://www.oberes-rodachtal.de)

Dieses Projekt wird gefördert im Bund-/Länder-Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern

Bilder: A. Meisel.

## ERHÖHTE STEUERLICHE ABSCHREIBUNG

### Sanieren und Steuern sparen

Neben den Fördergeldern des interkommunalen Förderprogramms gibt es attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. Grundvoraussetzung dafür ist die Lage Ihrer Immobilie innerhalb eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

So können die Aufwendungen, die nach Abzug eventueller Fördermittel beim Eigentümer verbleiben, steuermindernd angesetzt werden. Bei Eigennutzung können bis **zu 90%** angesetzt werden (10 Jahre lang 9% pro Jahr), bei vermieteten Objekten sogar bis **zu 100%** (8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% pro Jahr). Voraussetzung dafür ist jedoch zwingend, dass die Modernisierungsmaßnahmen den Sanierungszielen entsprechen.

Der erste Schritt sollte die Kontaktaufnahme mit dem Stadtumbaumanagement sein, das grundsätzliche Fördermöglichkeiten abklären kann, den Kontakt zur Kommune herstellt und einen Termin zur Sanierungsberatung vermittelt.

Die exakten steuerlichen Vorteile hängen immer vom Einzelfall ab (Einkommenssituation, Steuersatz,...). Eine steuerliche Beratung kann nicht durch das Stadtumbaumanagement oder die Sanierungsberatung vorgenommen werden, sondern z.B. durch einen Steuerberater.

Fest steht allerdings: Die Kombination aus Fördermitteln, steuerlichen Vergünstigungen und einer historisch niedrigen Zinsphase machen die Investition in die eigenen vier Wände oder in ein Vermietungsobjekt äußerst attraktiv!

## weitere FÖRDERMÖGLICHKEITEN

Natürlich gibt es noch viele weitere Fördermöglichkeiten für Sanierungsvorhaben an der eigenen Immobilie.

Einen guten Überblick gibt hierüber der Förderkompass für private Investitionen der Regierung von Oberfranken (3. Auflage – März 2017).

Einige wichtige Anlaufstellen werden an dieser Stelle genannt, ohne jedoch den Anspruch auf Vollständigkeit zu erheben.

Dazu gehören:

- Energieberatung der Energieagentur Oberfranken
- Programme des BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle), z.B.:
  - Heizen mit erneuerbaren Energien
  - Förderung von KWK-Anlagen
- Zahlreiche Programme der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau), [www.kfw.de](http://www.kfw.de)
- Wohnungsbauförderung ([www.bayernlabo.de](http://www.bayernlabo.de)), z.B.:
  - Bayerisches Wohnungsbauprogramm
  - Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm
- Barrierefreies und/oder altersgerechtes Umbauen, Fördergeber: Freistaat Bayern
- Denkmalgerechtes Umbauen, Ansprechpartner: Untere Denkmalschutzbehörde Kronach



Einfach per Email bestellen! Unter: [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)

**Ihre Immobilie**  
 Sanieren - Steuern sparen -  
 Fördergelder erhalten

**Das interkommunale FÖRDERPROGRAMM im OBEREN RODACHTAL**



## Das interkommunale FÖRDERPROGRAMM

### Das wird gefördert

- Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die zu einer Aufwertung der baulichen Substanz führen
- Maßnahmen an Hausfassade, Fenstern und Türen
- Maßnahmen an Dach und Dachaufbauten
- Maßnahmen an Hofanlagen und –toren
- Maßnahmen in Vorgärten und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
- Rückbaumaßnahmen von Gebäuden und Gebäudeteilen mit Funktionsverlust
- Sanierungsberatung als Erstberatung
- Architekten- und Ingenieurleistungen

Nicht förderfähig sind Maßnahmen der energetischen Sanierung. Hierfür koordiniert das Stadtumbaumanagement aber gerne den Kontakt zu möglichen anderen Fördergebern (z.B. KfW, etc.).



### So wird gefördert

Bei Lage der Immobilie innerhalb der Sanierungsgebiete von Wallenfels oder Steinwiesen können Förderungen in Höhe von 30% der förderfähigen Kosten beantragt werden. Der Zuschuss beträgt dabei höchstens 20.000€.

Architekten- und Ingenieurleistungen werden mit bis zu 10% der förderfähigen Baukosten anerkannt und damit auch mit dem oben genannten Satz gefördert.

Der Maßnahme und einer Förderzusage geht verpflichtend eine Sanierungserstberatung durch ein qualifiziertes Büro voraus. Diese Sanierungsberatung ist für Sie, bei einem Aufwand von maximal fünf Stunden Beratungsleistung, kostenfrei.

Eine Erstberatung zum Förderprogramm und dessen Ablauf sowie eine Antwort auf die Frage, ob Ihre Immobilie für das Programm infrage kommt, erhalten Sie kostenfrei durch das Stadtumbaumanagement.

### Wichtig

Der Förderantrag muss vor Beginn der Maßnahme bewilligt worden sein, sonst werden die angefallenen Kosten später nicht zur Förderung anerkannt!



### Ziele des Förderprogramms

- Sicherung/Erhalt ortsbildprägender Immobilien
- Bewahrung historischer Bausubstanz
- Revitalisierung von Leerständen
- Baulich-gestalterische Aufwertung
- Rückbaumaßnahmen
- Qualitätsvolle Fortentwicklung der Bausubstanz
- Nutzbarmachung leerstehender Flächen
- Aufwertung des Ortsbildes

### Kurz und knapp

Ihre Immobilie braucht eine Aufwertung?  
Sie wollen mithelfen das Ortsbild schöner zu gestalten?  
Dieses Programm hilft Ihnen dabei!



## UND SO GEHT ES – Eine CHECKLISTE

1. **Kontakt Stadtumbaumanagement**  
Ist eine Förderung denkbar? Bspw. Lage im Sanierungsgebiet.
2. **Wunschliste**  
Welche Maßnahmen sollen vorgenommen werden?
3. **Erhöhte steuerliche Abschreibung**  
 Klären Sie mit Ihrem Steuerberater, ob in Ihrem Fall die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung gegeben ist.
4. **Anfrage bei der Kommune**  
Ist Ihr Vorhaben genehmigungspflichtig? Ist eine Förderung möglich?
5. **Sanierungsberatung**  
Beratertermin: Was soll getan werden und wie?
6. **Beratungsprotokoll**  
Beratungsprotokoll mit Sanierungskonzept als Grundlage der weiteren Planung.
7. **Planung und Kostenermittlung**  
Planunterlagen erstellen, Angebote einholen.
8. **Förderantrag bei der Kommune**  
Antragsunterlagen (Sanierungskonzept, Planung, Kosten, Sanierungsvereinbarung mit der Kommune).
9. **Bewilligung durch die Regierung**  
Bewilligungsbescheid und Beginn der Baumaßnahme.
10. **Bauphase**  
Berichterstattung und Bildokumentation.
11. **Verwendungsnachweis**  
Vorlage aller Rechnungen und Bilder.
12. **Auszahlung der Fördermittel**