LEOPOLDSHÖHE

Fördermöglichkeiten für Immobilieneigentümer

DSK STADT ENTWICKLUNG

www.dsk-gmbh.de

FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER

Vorwort des Bürgermeisters

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

im Rahmen der Städtebauförderung stellen Bund und Land Mittel für die Weiterentwicklung der Ortskerne zur Verfügung. Auch die Gemeinde Leopoldshöhe wird finanziell unterstützt. Insgesamt werden vor Ort Fördermittel in Höhe von rund 8,4 Millionen Euro zur Verfügung gestellt. Diese Chancen möchten wir gemeinsam mit Ihnen nutzen, um die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit unserer Ortskerne zu verbessern.

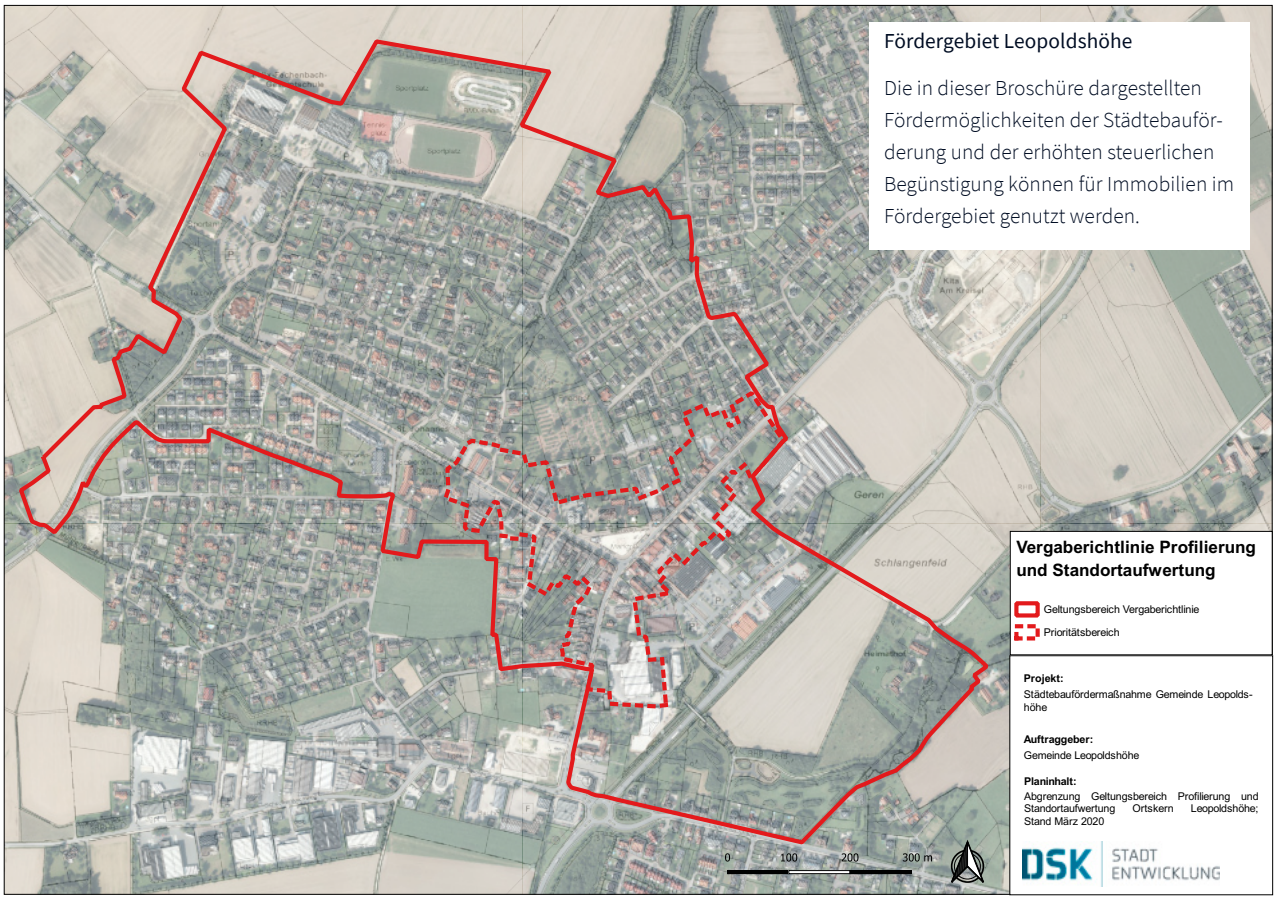
Der Leopoldshöher Marktplatz ist ein schönes Beispiel für eine gelungene Steigerung der Attraktivität. Es ist ein Platz der Begegnung entstanden, das Wasserspiel erfreut sich großer Beliebtheit bei Jung und Alt. Nun bieten wir den Menschen in Leopoldshöhe die Möglichkeit, mit Fördermitteln die Attraktivierung des Ortskernes mitzugestalten.

Für Eigentümer in den Fördergebieten besteht die Möglichkeit, Zuschüsse zu nutzen. Falls Sie eine Modernisierung Ihrer Immobilie beabsichtigen, sollten Sie sich vorab über die Fördermöglichkeiten informieren.

Diese Broschüre gibt Ihnen einen ersten Eindruck zu den Fördermöglichkeiten in den Ortskernen. Die Gemeinde Leopoldshöhe und unser Dienstleister DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft beraten Sie gerne. Die Kontaktdaten der Ansprechpartner finden Sie auf der Rückseite.

Ihr Bürgermeister
Prof. Dr. -Ing. Martin Hoffmann

Städtebauförderung: Fassaden- und Hofflächenprogramm



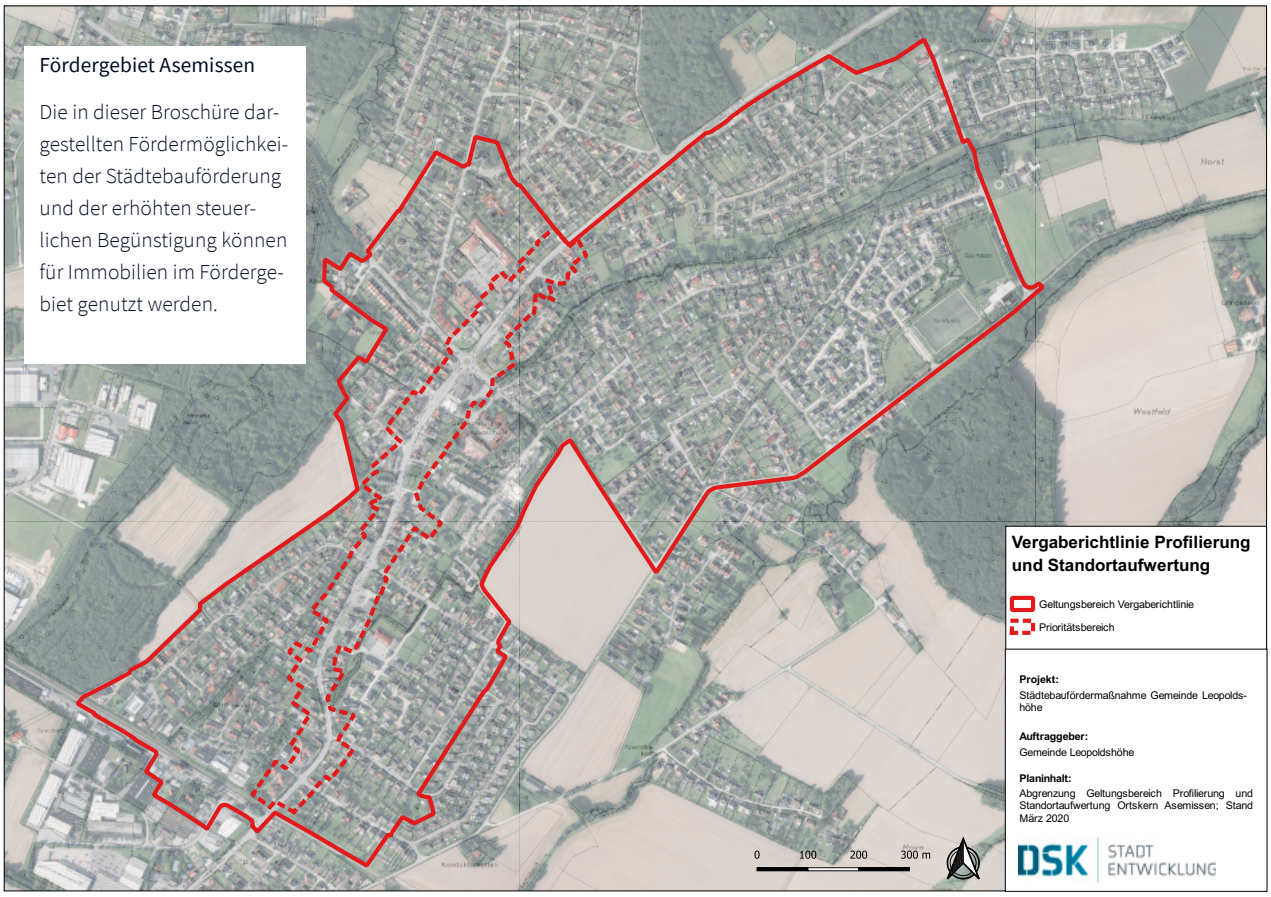


Foto: DSK

Städtebauförderung: Fassaden- und Hofflächenprogramm

Was wird gefördert?

- Verbesserung von Gebäudeaußenfassaden
- Erneuerung von Dachflächen auch inkl. ökologisch wertvoller Begrünung
- Herrichtung und Gestaltung von Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie z. B. Garagen, Schuppen und Mauern
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von nichtöffentlichen Grün- und Gartenflächen
- Schaffung/Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Austausch oder Instandsetzung von EInfriedungen und Stützmauern

Die Förderung mehrerer Teilmaßnahmen ist möglich. Neben Baukosten sind Ausgaben für vorbereitende Maßnahmen wie fachliche Planungen, Beratung und Betreuung ebenfalls anteilig förderfähig.

Wie wird gefördert?

Eine Förderung ist möglich, wenn für die jeweilige Maßnahme keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW oder NRW.Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Maßnahmen zu prüfen.

Der Zuschuss beträgt 50 Prozent der als förderfähig anerkannten Kosten. Je nach Teilmaßnahme gelten verschiedene Förderhöchstsummen. Weitere Informationen können Sie der Vergaberichtlinie der Gemeinde für die Umgestaltung von Außenfassaden, Dächern und privaten Hofflächen entnehmen. Diese stellen Ihnen die DSK oder die Gemeinde Leopoldshöhe gerne zur Verfügung.

Foto: DSK

Städtebauförderung: Modernisierung und Instandsetzung

Was wird gefördert?

Maßnahmen zur durchgreifenden Sanierung einer denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Immobilie (innen und außen) dienen, z. B.:

- Anpassung von Grundrissen
- Erneuerung von Elektroinstallationen
- Austausch sanitärer Einrichtungen
- Maßnahmen der Barrierefreiheit
- Maßnahmen, die über das Fassaden- und Hofflächenprogramm gefördert werden, falls sie im Zuge einer durchgreifenden Modernisierung stattfinden

Ziel einer Fördermaßnahme ist die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von stadtbildprägenden Gebäuden und sonstigen Anlagen durch die Umsetzung eines Maßnahmenbündels. Im Zuge der Modernisierung erfolgt eine Verbesserung des Gebrauchswertes.

Die Instandsetzungsmaßnahmen dienen der Behebung von baulichen Missständen. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert. Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 25 Prozent der förderfähigen Kosten. Die aus der Gebäudenutzung zu erwartenden Einnahmen sowie die Finanzierung werden bei der Ermittlung der Förderhöhe berücksichtigt. Förderanträge können Sie jährlich über die Gemeinde bei der Bezirksregierung stellen.

Ablauf Förderung

IDEE

INFORMATION UND BERATUNG

DURCHFÜHRUNG PLANUNG /
EINHOLUNG KOSTENVORANSCHLÄGE /
GGF. PRÜFUNG KFW-FÖRDERUNG

BEANTRAGUNG FÖRDERUNG

PRÜFUNG UND BEWILLIGUNG

DURCHFÜHRUNG BAUVORHABEN

ABRECHNUNG KOSTEN

AUSZAHLUNG ZUSCHUSS

Fotos: DSK

Städtebauförderung: Modernisierung und Instandsetzung

Gutes Beispiel aus Rahden:

vorher

nachher

Fotos: DSK

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.
- Die Maßnahme muss innerhalb der Fördergebiete Leopoldshöhe oder Asemissen liegen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen, Erbbaube-rechtigte und Personen mit eigentümergleicher Rechts-stellung.
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilli-gung nicht begonnen werden.
- Die Baumaßnahmen müssen von Fachbetrieben durch-geführt werden.
- Erforderliche Genehmigungen müssen vorliegen.
- Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde und dem:der Antragsteller:in.
- Die Durchführungsfrist wird nach Absprache zwischen dem:der Eigentümer:in und der Gemeinde vertraglich festgehalten.

EStG: Erhöhte steuerliche Begünstigung

	Rechtsgrundlage	Fördergegenstand	Maßnahmenart	Absetzungszeiträume	Absetzungssätze
reguläre Absetzung	§ 7 EStG	Steuerbegünstigung bei Abnutzung und Substanzverringerung	Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden (Betriebs- oder Wohnungsvermögen zur Erzielung von Einkünften)	bis zur vollen Absetzung	1,25 bis 10 %
erhöhte Absetzung	§ 7 h EStG	Erhöhte Steuerbegünstigung bei vermieteten oder gewerblich genutzten Gebäuden	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 7 Jahren in den folgenden 4 Jahren	bis zu 9 % bis zu 7 %
	§10 f EStG	Steuerbegünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden	Aufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 9 Jahren	bis zu 9 %
	§ 11 a EStG	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	Verteilung der Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	

Was ist zu beachten?

Unabhängig von den genannten Zuschüssen können Sie als Immobilieneigentümer:in in den Fördergebieten Leopoldshöhe und Asemissen auch die erhöhte steuerliche Begünstigung für Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude gemäß §§ 7h, 10f, und 11a EStG in Anspruch nehmen.

Möglich ist es beispielsweise, Arbeitsleistungen – ausgeführt durch ein beauftragtes Fachunternehmen – sowie Materialkosten steuerlich geltend zu machen. Jedoch ist nicht alles absetzbar: Neubau, Grundstückserwerb oder Luxusmodernisierungen sind grundsätzlich nicht begünstigungsfähig.

Je nachdem, ob das Gebäude selbst genutzt oder vermietet wird, können die Kosten in Abhängigkeit zu Ihrem Steueraufkommen innerhalb von wenigen Jahren zu 90 - 100 Prozent beim Finanzamt geltend gemacht werden. Voraussetzung hierfür ist, dass vor Durchführung der Arbeiten ein Vertrag mit der Gemeinde geschlossen wird, der beim Finanzamt gemeinsam mit einer Bescheinigung der Gemeinde nach Bauabschluss vorzulegen ist.

Die Prüfung sowie eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuerbegünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Fragen zum Thema erhöhte steuerliche Begünstigung sollten Sie auch mit einem:r Steuerberater:in klären.

Gutes Beispiel aus Steinheim (Westf.):

vorher

nachher

Fotos: DSK GmbH

KfW: Wohnraum zukunftsfähig modernisieren

Förderung auch außerhalb der Fördergebiete!

Was wird gefördert?

Für Bauherr:innen und Käufer:innen bietet die KfW unterschiedliche Förderprogramme, die sich oft auch miteinander kombinieren lassen. Neben den zahlreichen Förderprogrammen bieten wir Ihnen in dieser Broschüre eine Übersicht der Förderkredite und Zuschüsse für bestehende Immobilien für Privatpersonen:

— Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (z.B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme) (zinsgünstige Darlehen)

— Altersgerechter Umbau von Wohnraum (z.B. barrierefreie Zugänge, Bau von Aufzügen, Anpassung von Grundrissen (zinsgünstige Darlehen)

— Modernisierungsmaßnahmen für Wohneigentum, mit denen Sie Barrieren reduzieren und Ihren Wohnkomfort erhöhen (z.B. Wege zu Gebäuden, Anpassung der Raumgeometrie, Maßnahmen an Sanitärräumen) (Zuschuss)

— Erhöhung des Einbruchschutzes an Wohngebäuden (z.B. einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren, Nachrüstsysteme für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp-und Rollläden) (Zuschuss)

Detaillierte Informationen zu den KfW-Förderprogrammen erhalten Sie im KfW-Infocenter telefonisch unter der Telefonnummer 0800-5399002 (gratis) oder im Internet unter www.kfw.de.

Bundesförderung für effiziente Gebäude

Was wird gefördert?

Die Förderung der KfW im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) gliedert sich in drei Teilprogramme (Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen). Förderkredite und Zuschüsse für Wohngebäude und Nichtwohngebäude gibt es für den Neubau oder die Sanierung zum Effizienzhaus sowie einzelne energetische Maßnahmen. Die Förderung für Baubegleitung beantragen Sie direkt zusammen mit Ihrem Kredit oder Zuschuss. Nachfolgend sind die Fördermöglichkeiten für bestehende Wohngebäude aufgeführt:

— Kauf oder Sanierung von bestehenden Immobilien zum Effizienzhaus (Kredit mit Tilgungszuschuss oder direkter Zuschuss)

— Einzelne energetische Maßnahmen in bestehenden Immobilien (z.B. Dämmung, Fenster und Außentüren erneuern, Lüftungsanlage) (Kredit mit Tilgungszuschuss)

— Einzelne Maßnahmen im Bereich der Heizungstechnik (z.B. Gas-Brennwertheizung, Gas Hybridheizung, Solarthermie-Anlage) (Kredit mit Tilgungszuschuss)

— Baubegleitung (z.B. Baubegleitung bei Ein- und Zweifamilienhäusern für ein Effizienzhaus, Fachplanung und Baubegleitung bei einzelnen energetischen Maßnahmen)

Hinweis: Für die Fachplanung und Baubegleitung eines Effizienzhauses oder einzelne energetische Maßnahmen bei bestehenden Gebäuden benötigen Sie eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz aus der Liste der Deutschen Energie-Agentur (dena).

Detaillierte Informationen zur BEG-Förderung finden Sie auf der Seite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi).

BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Förderung auch außerhalb der Fördergebiete!

Was wird gefördert?

Das BAFA fördert im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in drei Teilprogrammen (Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen) Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien im Gebäudebereich über Zuschüsse. Folgende Maßnahmen werden bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

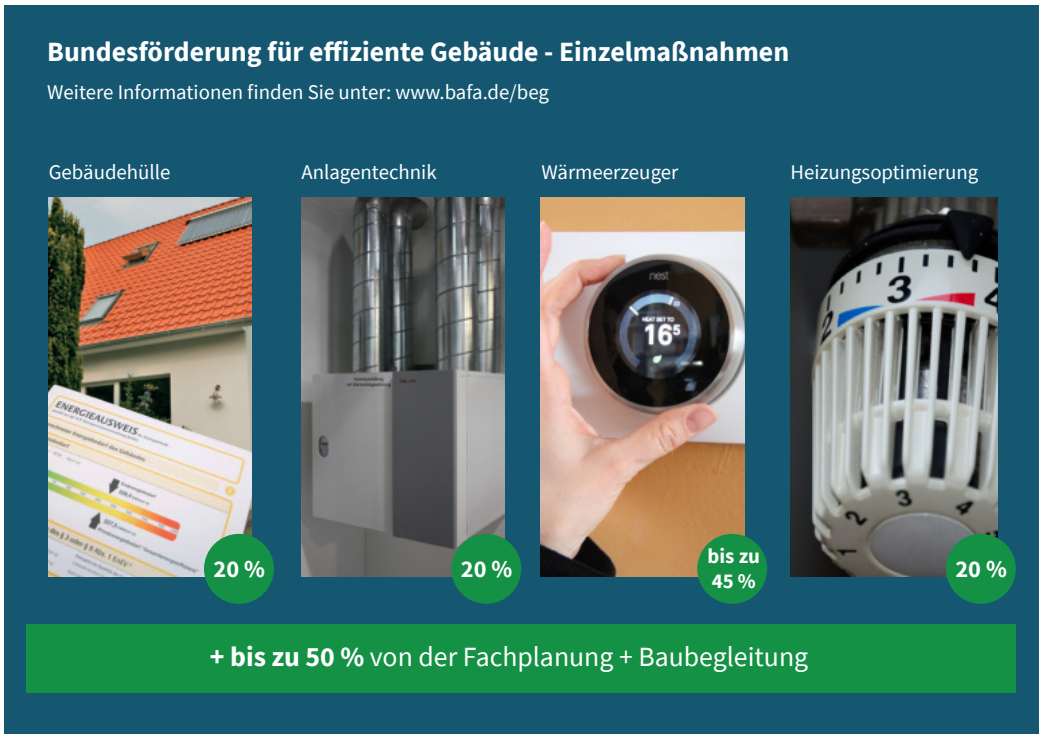
- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, z. B. Dämmung, Austausch Fenster u. Türen, sommerlicher Wärmeschutz
- Anlagentechnik (außer Heizung), z. B. Einbau, Austausch oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen, Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Kältetechnik zur Raumkühlung, energieeffiziente Beleuchtungssysteme
- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), z. B. Gas-Brennwertheizung (Renewable Ready), Gas-Hybridheizungen, Solarkollektoranlagen, Biomasseheizungen, Wärmepumpen
- Heizungsoptimierung, z. B. hydraulischer Abgleich, Austausch von Heizungspumpen, Optimierung der Wärmepumpe, Dämmung von Rohrleitungen, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik
- Fachplanung und Baubegleitung (nur in Zusammenhang mit Einzelmaßnahmen im Rahmen der Richtlinie)

Weitere Infos?

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bei der Antragsstellung muss in der Regel ein:e Energieeffizienz-Experte:in eigebunden werden, eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite des BAFA. Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen des BAFA erhalten Sie unter der Telefonnummer 06196 908-1625 oder im Internet unter www.bafa.de

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle



BAFA - Förderprogramm Einzelmaßnahmen im Überblick

NRW. Bank: Gebäudesanierung

Förderung auch außerhalb des Fördergebietes!

Was wird gefördert?

Die NRW.Bank fördert über mehrere Programme energetische Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Unter anderem werden folgende Maßnahmen bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

- Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. Fenster, Wärmedämmung,
- Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten, z. B. hydraulischer Abgleich
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel den Ressourcenverbrauch zu verringern, z. B. Sanitärinstallation, Wasserversorgung
- Barriereereduzierung und Maßnahmen zum Einbruchschutz, z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Wohnungszuschnitt, Einbau von Nachrüstsystem für Eingangstüren
- Behebung baulicher Mängel, z. B. in Hinblick auf Schadstoffsanierung
- bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Klimaanpassungsmaßnahmen, z. B. Entsiegelung, Begrünung, Regenwasserversickerung und -speicherung

Weitere Infos?

Ziel der Förderung ist die Steigerung der Energieeffizienz, Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus. Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst oder fremd genutztem Wohneigentum auch außerhalb eines Sanierungsgebietes durchführen. Je nach Vorhaben bietet die NRW.Bank zinsgünstige Darlehen.

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bitte informieren Sie sich vor Maßnahmenbeginn ausführlich über die Förderkonditionen und -voraussetzungen.

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen der NRW.Bank erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 211 91741 4500 oder im Internet unter www.nrwbank.de

NRW.BANK
Wir fördern Ideen

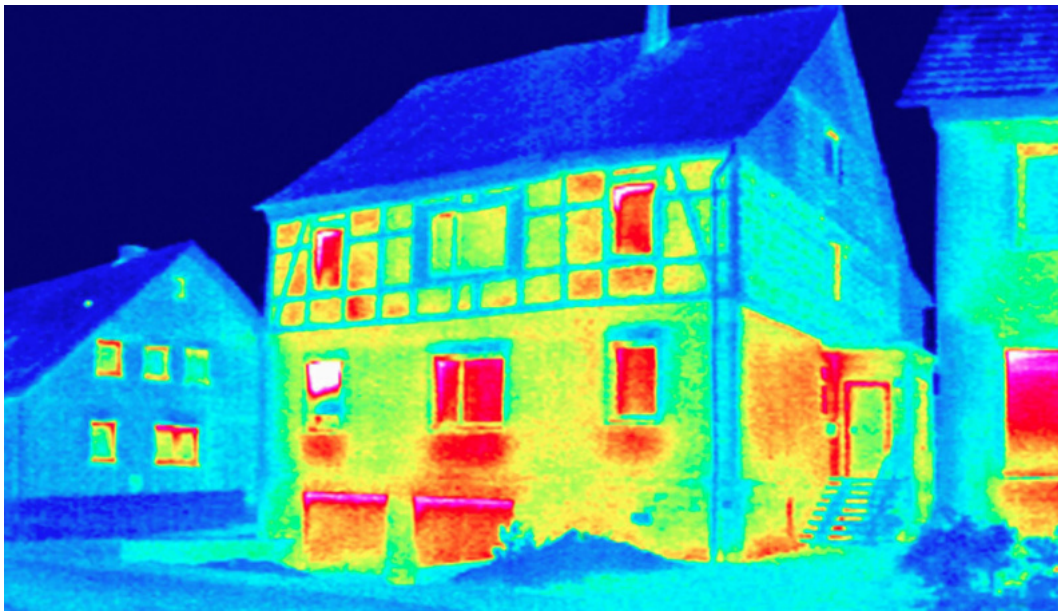


Foto: Ingo Bartussek – fotoiia

Sprechen sie uns an - wir beraten sie gerne!

Gemeinde Leopoldshöhe
Kirchweg 1
33818 Leopoldshöhe

Susanne Knipping
Telefon 05208 991-278
E-Mail s.knipping@leopoldshoehe.de

www.leopoldshoehe.de
www.isek-gemeinde-leopoldshoehe.de

Deutsche Stadt- und Grundstücks-entwicklungsgesellschaft mbH
Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Seda Senyurt
Telefon 0521 584864-34
E-Mail seda.senyurt@dsk-gmbh.de

Mario Pohle
Telefon 0521 584864-24
E-Mail mario.pohle@dsk-gmbh.de

www.dsk-gmbh.de

gefördert durch:

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Stand: 04/2021