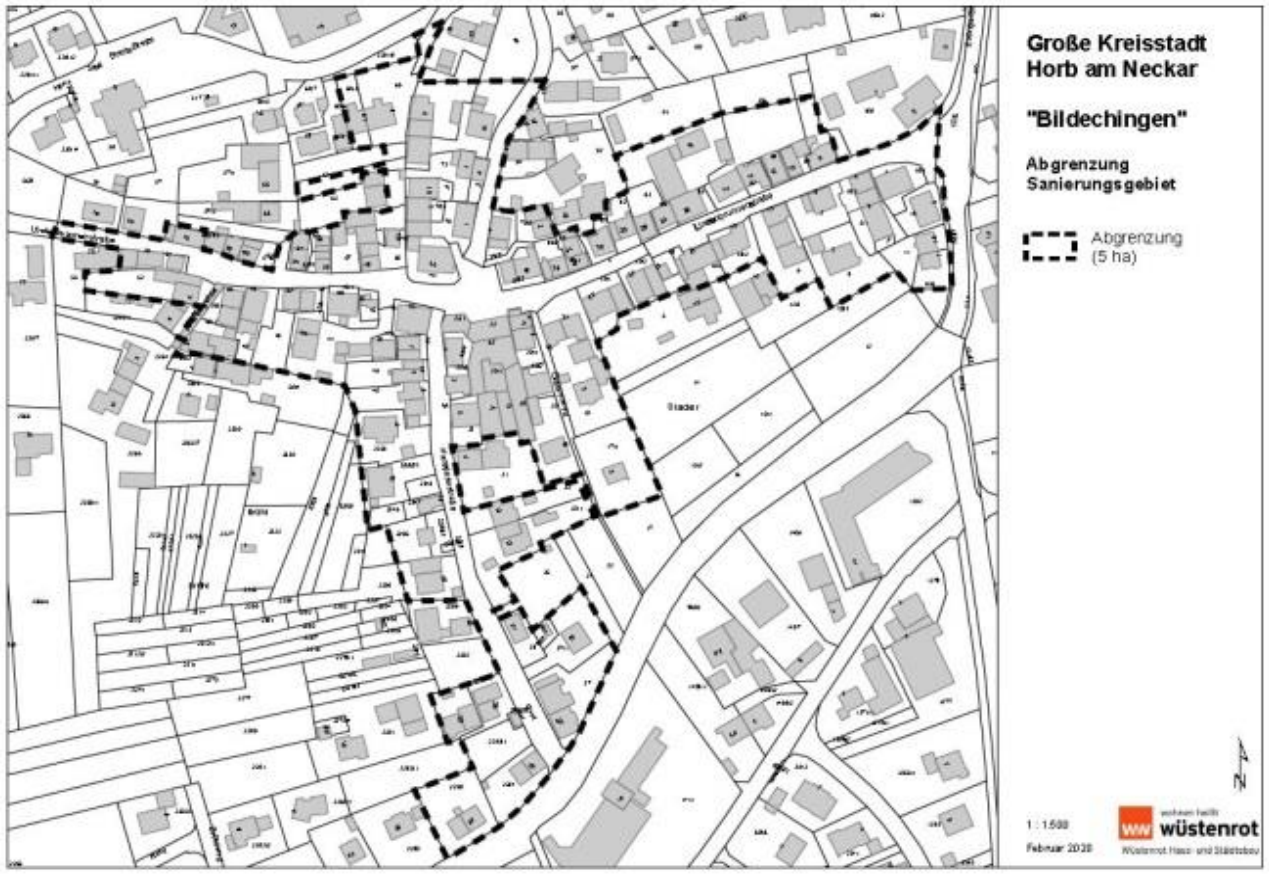






Sanierungsgebiet „Bildechingen“



Informationen über das Sanierungsgebiet

HORB am Neckar

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

wüstenrot

Wünsche werden Wirklichkeit.

Sehr geehrte Eigentümer,

das Sanierungsgebiet „Bildechingen“ wurde im April 2013 in das Landessanierungsprogramm aufgenommen.

Der Gemeinderat hat am 14.05.2013 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen.

Die damit verbundene finanzielle Unterstützung des Landes Baden-Württemberg ermöglicht der Stadt die Wohn- und Lebensqualität in Horb a. N., durch die Behebung von städtebaulichen Missständen, nachhaltig zu erhöhen. Wichtiger Bestandteil bei der Umsetzung eines Sanierungsgebietes ist die Unterstützung der **Modernisierungsvorhaben privater Eigentümer**.

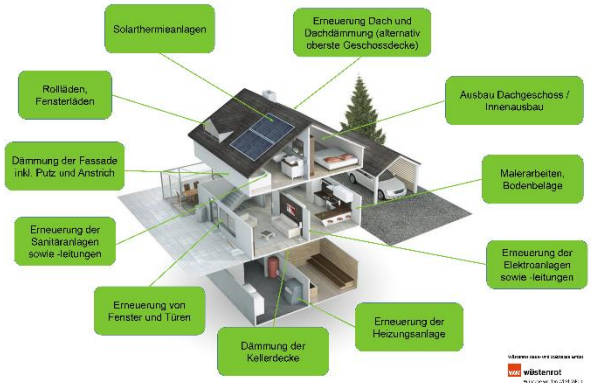
Neben der Verbesserung der Wohnqualität und der Reduzierung der Energiekosten können die Eigentümer von einer anteiligen Förderung durch die Stadt sowie von den erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten umfassend profitieren.

Welche privaten Maßnahmen sind förderfähig?

1. Modernisierungsmaßnahmen

- Modernisierung des Heizsystems
- Erneuerung der Sanitäranlagen sowie -leitungen
- Erneuerung der Elektroanlagen sowie -leitungen
- Malerarbeiten
- Erneuerung von Bodenbelägen
- Modernisierung von Außenanlagen
- Erstellung von Stellplätzen
  (falls keine Stellplatzverpflichtung besteht)
- Energetische Modernisierungen
  (bspw. Fassaden- und Dachdämmung,
  Erneuerung der Fenster)

Förderfähige Modernisierungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet



2. Ordnungsmaßnahmen

- Abbruch mit oder ohne anschließendem Neubau

Sind Eigenleistungen förderfähig?

- Selbst erbrachte Arbeitsleistungen des Eigentümers und der direkten Verwandten sind förderfähig
- Je Stunde kann mit 9,35 Euro (brutto) angerechnet werden
- Eigenleistungen sind auf 15 % der förderfähigen Kosten begrenzt
- Führung eines Bautagebuches

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Lage des Objektes innerhalb des Sanierungsgebietes
- Modernisierung wurde noch nicht begonnen
- Maßnahme muss mit den Zielen und Zwecken der Sanierung übereinstimmen
- Modernisierung muss wirtschaftlich vertretbar sein
- Umfassende Modernisierung, keine reine Instandhaltungsmaßnahme
- Modernisierung gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV 2014 / EnEV ab 2016)
- Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung
- Doppelförderung ist unzulässig

Gibt es steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten?

- Bei privaten Modernisierungsmaßnahmen kann gemäß §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG die „erhöhte steuerliche Abschreibung“ genutzt werden.
- Die bescheinigungsfähigen Kosten werden um die erhaltenen Fördermittel entsprechend reduziert
- Der Eigentümer muss die Bescheinigung bei der Stadt beantragen
- Der Eigentümer kann die entsprechend Bescheinigung beim Finanzamt einreichen
- Das Finanzamt verfügt über ein eigenes Prüfrecht
- Weitere Informationen erhalten Sie bei Ihrem Steuerberater oder beim zuständigen Finanzamt

Wichtiger Hinweis:
Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können, muss **vor** Beginn der geplanten Maßnahme eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Horb a. N. abgeschlossen werden.

Haben Sie Interesse an **weiteren Informationen oder einer persönlichen Beratung**, so stehen Ihnen Ihre Ansprechpartner von der Stadt Horb am Neckar sowie von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihr



Peter Rosenberger
Oberbürgermeister

Stadt Horb a. N.

Fachbereich Stadtentwicklung
Andrea Flüchter
Marktplatz 14
72160 Horb am Neckar

Tel.: 07451 901295
Fax: 07451 901210
E-Mail: a-fluechter@horb.de

Sanierungsbetreuer,
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Norina Flietel
Hohenzollernstraße 12 – 14
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 16-757282
Fax: 07141 16-857282
E-Mail: norina.flietel@wuestenrot.de