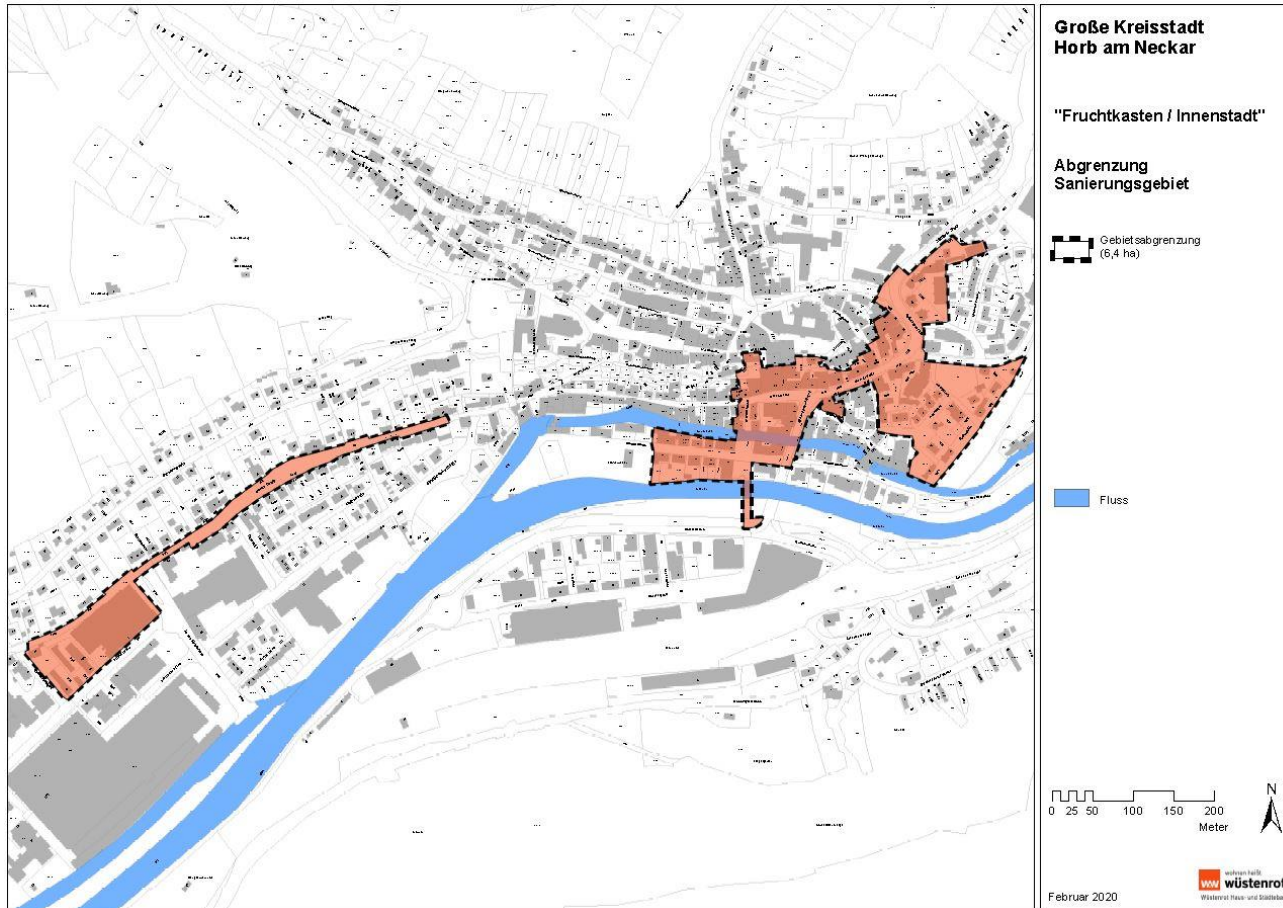




## Sanierungsgebiet „Fruchtkasten / Innenstadt“



## Informationen über das Sanierungsgebiet



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH



Wünsche werden Wirklichkeit.

Sehr geehrte Eigentümer,

das Sanierungsgebiet „Fruchtkasten / Innenstadt“ wurde im Jahr 2016 in das Bund-Länder-Programm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ aufgenommen.

Der Gemeinderat hat am 18.07.2017 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes beschlossen.

Die damit verbundene finanzielle Unterstützung des Bundes und 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 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
  - Jede Stunde kann mit dem aktuellen gesetzlichen Mindestlohn in 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