WIE KANN MAN IM SANIERUNGSGEBIET STEUERLICHE VORTEILE NUTZEN?

Vor Beginn der Bauarbeiten ist es erforderlich, die geplanten Maßnahmen mit dem Bauamt/dem städtebaulichen Berater und dem Sanierungsträger abzustimmen und eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen. Bescheinigungsfähig sind alle Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung erhalten werden soll.

Nach Abschluss der Baumaßnahme und Prüfung aller Rechnungen inkl. Zahlungsnachweise erhält man eine Bescheinigung gem. Einkommensteuergesetz (EStG).

Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem Steuerberater.

WORAUF SOLLTEN SIE BESONDERS ACHTEN?

- Beginnen Sie Ihr Vorhaben keinesfalls, bevor Stadt oder KEWOG grünes Licht gegeben haben!
- Klären Sie mit dem Stadtbauamt ab, ob Sie für Ihr Vorhaben ggf. weitere Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) benötigen.
- Beachten Sie unbedingt die im Beratungsprotokoll festgehaltenen gestalterischen Auflagen.
- Informieren Sie bei Problemen während der Bauausführung umgehend die Stadt oder KEWOG!
- Dieser Flyer stellt eine grobe Zusammenfassung der Richtlinien des Kommunalen Förderprogramms und Geschäftsflächenprogramms dar. Maßgeblich für die Förderung sind die Richtlinien selbst.
- Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

IHRE ANSPRECHPARTNER:

Stadt Tirschenreuth:

Andreas Ockl
09631 / 609-30
andreas.ockl@stadt-tirschenreuth.de

Franziska Zahn
09631 / 609-21
franziska.zahn@stadt-tirschenreuth.de

KEWOG – Sanierungsträger:

Franziska Dietz
09631 / 7006-21
f.dietz@kewog.de

Architekt – Städtebaulicher Berater:

Dipl. Ing. Architekt Axel Weidner
0961 / 20633028
hallo@weidnerarchitektur.de

www.stadt-tirschenreuth.de
www.kewog.de

Die Stadt fördert gemeinsam mit der Regierung der Oberpfalz

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

KEWOG

Stand: August 2018

Kommunales Förderprogramm

der Stadt Tirschenreuth

Fragen und Antworten

zum Kommunalen Förderprogramm der Stadt Tirschenreuth

WELCHE MASSNAHMEN WERDEN GEFÖRDERT?

Gefördert werden Sanierungen an Gebäuden, die im Geltungsbereich der städtischen Gestaltungssatzung (≈ Altstadt) liegen und den städtebaulichen Sanierungszielen entsprechen.

Die baulichen Maßnahmen teilen sich in fünf Bereiche auf:

1. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen
2. Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten
3. Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung nach außen
4. Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung baulicher Mängel (z. B. Erneuerung des Innenputzes)
5. Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von Missständen (z. B. Ersatz von Zimmeröfen durch eine Zentralheizung, Schaffung von Barrierefreiheit und/oder zeitgemäßer Wohnraumzuschnitte)

Die Punkte 4 und 5 können nur zusammen mit einer Sanierung der Fassade (Ziffer 1) gefördert werden.

Reine Ausbesserungsarbeiten werden generell nicht gefördert (z. B. Putzausbesserungen, Anstreichen von Gebäuden, Fenstern, Türen und Hoftoren).

Besonderheit Geschäftsflächen im Erdgeschoss

Zusätzlich zu den oberen fünf Punkten werden bei gewerblichen Verkaufsräumen im Altstadtgebiet folgende Bereiche bezuschusst, soweit sie sich im Erdgeschoss befinden:

6. Modernisierung von Fassade, Schaufenstern und Eingang (ganzheitlich zum öffentlich zugewandten Bereich)
7. Beseitigung baulicher Missstände im Gebäudeinneren (nur zusammen mit Punkt 6)

WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?

Die Förderung beträgt 25 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahmebereich. Daneben können Eigenleistungen mit derzeit 9 €/h anerkannt werden. Der Höchstbetrag der ausgezahlten Förderung liegt je Maßnahmebereich bei 10.000 Euro.

Ablauf der Förderung

1. Das Gebäude muss sich im Sanierungsgebiet befinden.
2. Antrag bei der Stadt zur Aufnahme in das kommunale Förderprogramm / Geschäftsflächenprogramm. Parallel klärt der Bauherr mit dem Stadtbauamt ab, ob für sein Vorhaben eine Baugenehmigung erforderlich ist.
3. Die KEWOG meldet sich beim Bauherrn wegen eines Termins zur kostenfreien Vor-Ort-Beratung durch Architekturbüro Sticht, KEWOG und Stadtbauamt
4. Beim Beratungstermin werden die möglichen Maßnahmebereiche (1-7) festgelegt und die gestalterischen Auflagen besprochen, die Fördervoraussetzung sind. Der Bauherr erhält ein Beratungsprotokoll.
5. Der Bauherr holt je Gewerk drei vergleichbare Angebote ein und legt diese der KEWOG als Sanierungsträger vor.
6. Prüfung durch die KEWOG und Vorlage des Antrags an den Bauausschuss der Stadt zur Entscheidung.
7. Nach Genehmigung durch den Bauausschuss kann der Bauherr die Sanierung unter Beachtung der Auflagen beginnen. Eigenleistungen notiert der Bauherr mit Datum, Tätigkeit und Stundenanzahl in einem Bautagebuch.

8. Der Bauherr legt alle Rechnungen und Zahlungsnachweise zu den geförderten Maßnahmen sowie die Stundenaufstellung zu den Eigenleistungen der KEWOG zur Prüfung vor. Diese erstellt einen Verwendungsnachweis, den die Stadt bei der Förderstelle (Regierung der Oberpfalz) einreicht.
9. Die Auszahlung der Fördermittel an die Bauherren erfolgt immer im Frühjahr für alle im Vorjahr abgeschlossenen Maßnahmen.

Beispiel einer Abrechnung

Maßnahmebereich	Kosten	Förderung (25 %)
Fassadensanierung	20.000 €	5.000 €
Altstadtgerechte Dacheindeckung	14.000 €	3.500 €
Modernisierung	18.000 €	4.500 €
Eigenleistung Modernisierung: 180 Std. x 9 €/Std.	1.620 €	400 €
Insgesamt:	**53.620 €**	**13.400 €**

Insgesamt erhält der Bauherr für die oben genannte beispielhafte Sanierungsmaßnahme damit eine Förderung in Höhe von 13.400 €.