



LANGE STRASSE 21

leerstehendes Gebäude



Rückbau



private Grünflächen



öffentliche Grünflächen



TREPPENANLAGE
LANDSTRASSE-
KIRCHPLATZ

Baustelle



sanierte Treppenanlage



MÖBELLAGER

leerstehende Gebäude



Möbellager vor Abbruch



Freilegung der Fläche



Rückbau Burggraben

FÖRDERPROGRAMME

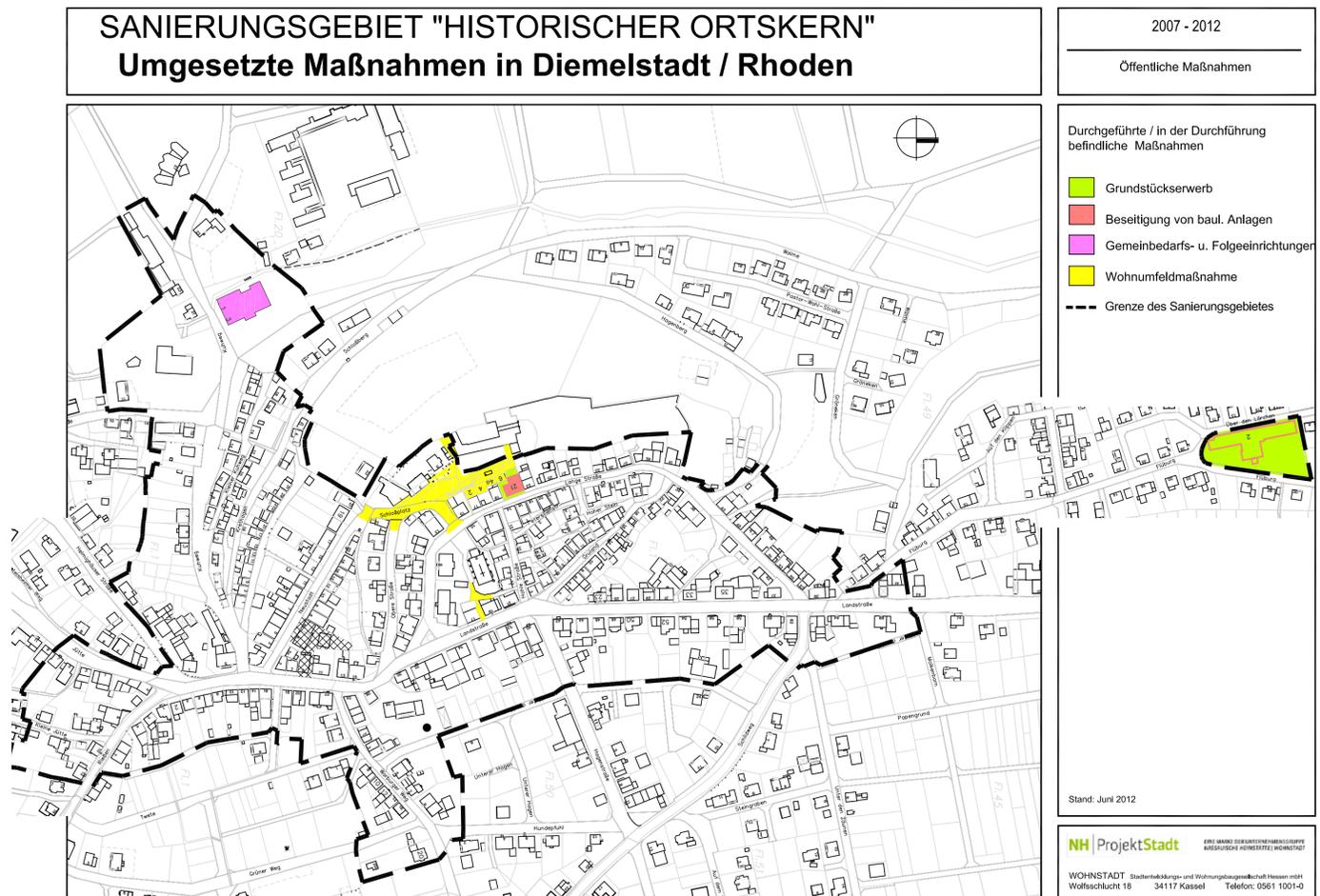
2005-2007
Einfache Stadterneuerung

96.000 €

2007-2012
Stadtsanierung & Städtebaulicher Denkmalschutz

1.260.000 €

Durch 1 € Fördermitteleinsatz werden 8 € an Investitionen ausgelöst.
Davon profitieren Firmen und Handwerksbetriebe vor Ort.



WOHNUMFELDVERBESSERUNG



Treppenanlage: Landstraße - Kirchplatz

ENTWICKLUNGSBEREICH

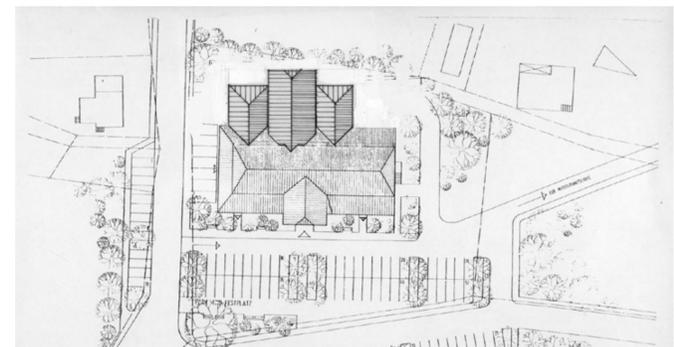


Freier Bauplatz ehemaliges Möbellager



Wettbewerb: Planung Schloßplatz - Siegerentwurf

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNG



Planung: Stadthalle



WARBURGER WEG 12

vor der Sanierung



saniert



NEUSTADT 19

vor der Sanierung



saniert



LANDSTRASSE 6

vor der Sanierung



saniert



KUHWEG 3

vor der Sanierung



saniert



WARBURGER WEG 20

vor der Sanierung



saniert



Warburger Weg 12



Landstraße 35



Landstraße 35



Landstraße 35

FÖRDERPROGRAMME

2005-2007
Einfache Stadterneuerung

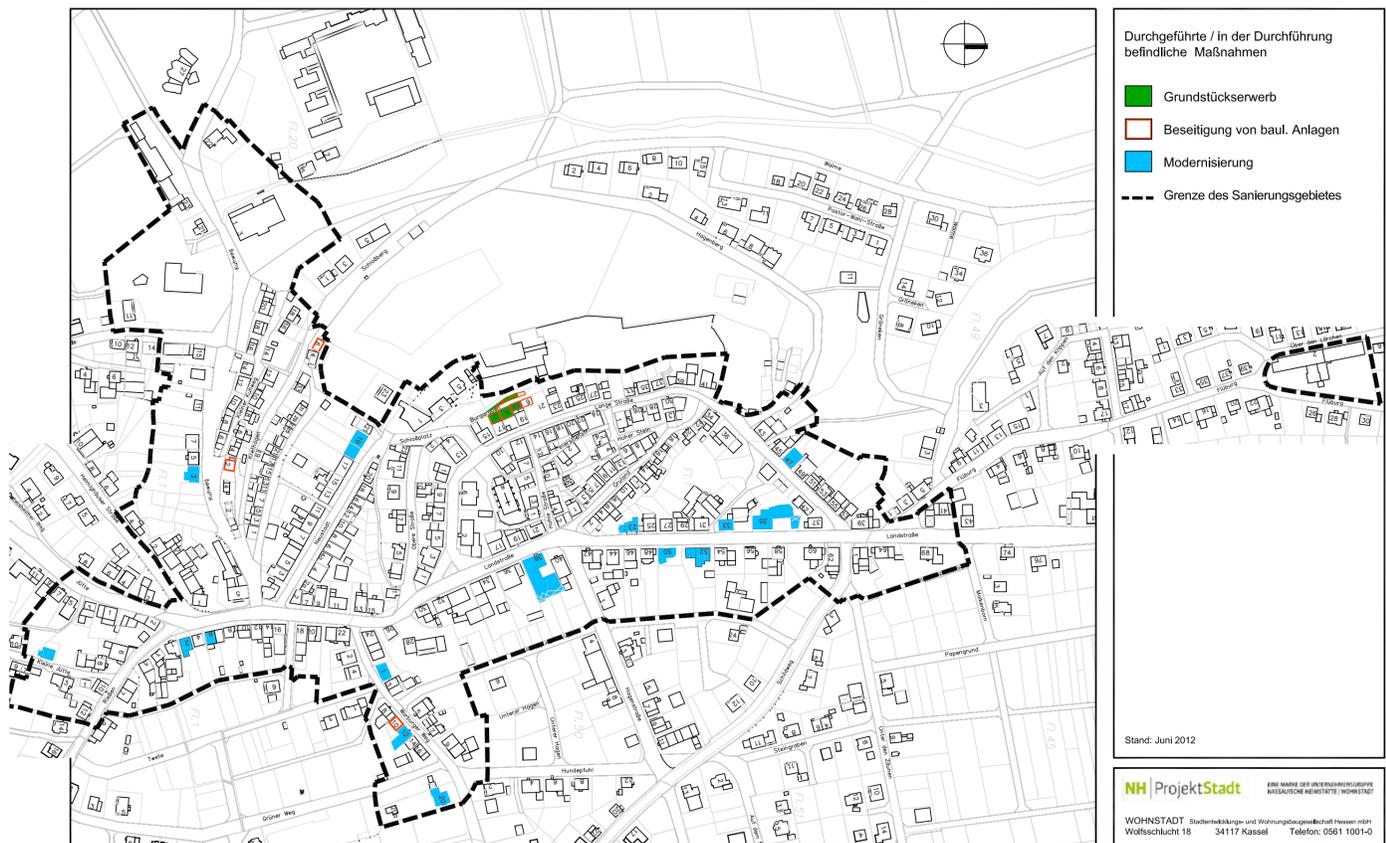
165.000 €

2007-2012
Stadtsanierung & Städtebaulicher Denkmalschutz

260.000 €

SANIERUNGSGEBIET "HISTORISCHER ORTSKERN"

Umgesetzte Maßnahmen in Diemelstadt / Rhoden



Landstraße 35



Warburger Weg 12 (Rückseite)



Warburger Weg 20



Kuhweg 3

Name des Bauherrn		Nr. im Antragsverzeichnis der Gemeinde / Stadt	
Wohnort		Antragsteller	
Mietverhältnis		Antragsteller	

Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Vorhaben für die die sanierungsrechtliche Genehmigung beantragt wird

1.1 Erhaltung, Instandsetzung, Modernisierung oder Restaurierung

1.2 Erhaltung oder wesentliche restaurierungsähnliche Maßnahmen

1.3 Erhaltung des Grundrisses oder Bestattung bzw. Veränderung eines Erbauungsrechts

1.4 Erhaltung des Grundrisses oder Bestattung

1.5 Erhaltung, Instandsetzung oder Aufhebung einer Beschränkung

1.6 Teilung des Grundrisses

2. Antragsteller

3. Grundstückseigentümer

4. Wird die Maßnahme durch einen Architekten / Bauingenieur begleitet?

5. Art / Umfang der Sanierungsmaßnahme

Sanierungsrechtliche Genehmigung

KOSTENLOSE BERATUNG DURCH DIE WOHNSTADT

Voraussetzung:
Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet

- Abstimmung der vorgesehenen Maßnahmen und des Umsetzungszeitraumes mit dem Sanierungsträger
- Beschreibung der Gesamtmaßnahme und gegebenenfalls Bauabschnittsbildung
- Klärung, welche Maßnahmen förderfähig sind
- Kostenschätzung (Architekt und / oder Angebotseinholung bei mindestens zwei Handwerksbetrieben)
- Ermittlung der Eigenleistung
- Einbeziehung der Denkmalpflege

ARCHITEKTENLEISTUNG

Eine Begleitung durch einen Architekten kann sinnvoll sein und ist förderfähig.

Zum Beispiel bei durchgreifenden Sanierungen für eine belastbare Kostenschätzung, fachliche Unterstützung bei energetischer Modernisierung bei Fachwerkbauten, sowie bei der Ermittlung und Prüfbarkeit der Eigenleistung.

Themen, bei denen Sie evtl. die Hilfe eines Architekten benötigen:

- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Wartungskosten
- Bauantragspflichtige Vorhaben
- Brandschutz
- Denkmalschutzgesetz

(Vorname und Name des Antragstellers) (Ort, Datum)

(Anschrift: Straße, Hausnr., PLZ, Wohnort)

Stadt Diemelstadt
Hauptamt
Lange Straße 6
34474 Diemelstadt

Antrag
gem. der „Richtlinie zur Förderung von Kauf und Wiedernutzung leerstehender Wohngebäude in den Ortskernen der Stadtteile der Stadt Diemelstadt“ vom 06. Mai 2010

Anschrift des Objektes:
(Straße, Straße, Hausnr.)
Lage des Objektes:
(Gemarkung, Grundbuch-Nr.)
Zustand:
Baugjahr:

Bisheriger Eigentümer:
(Name, Vorname)

Das Objekt wurde am _____ von mir / uns zu Wohnzwecken erworben. Der Hauptzweck wird / wurde von mir / uns im Objekt angestrebt.

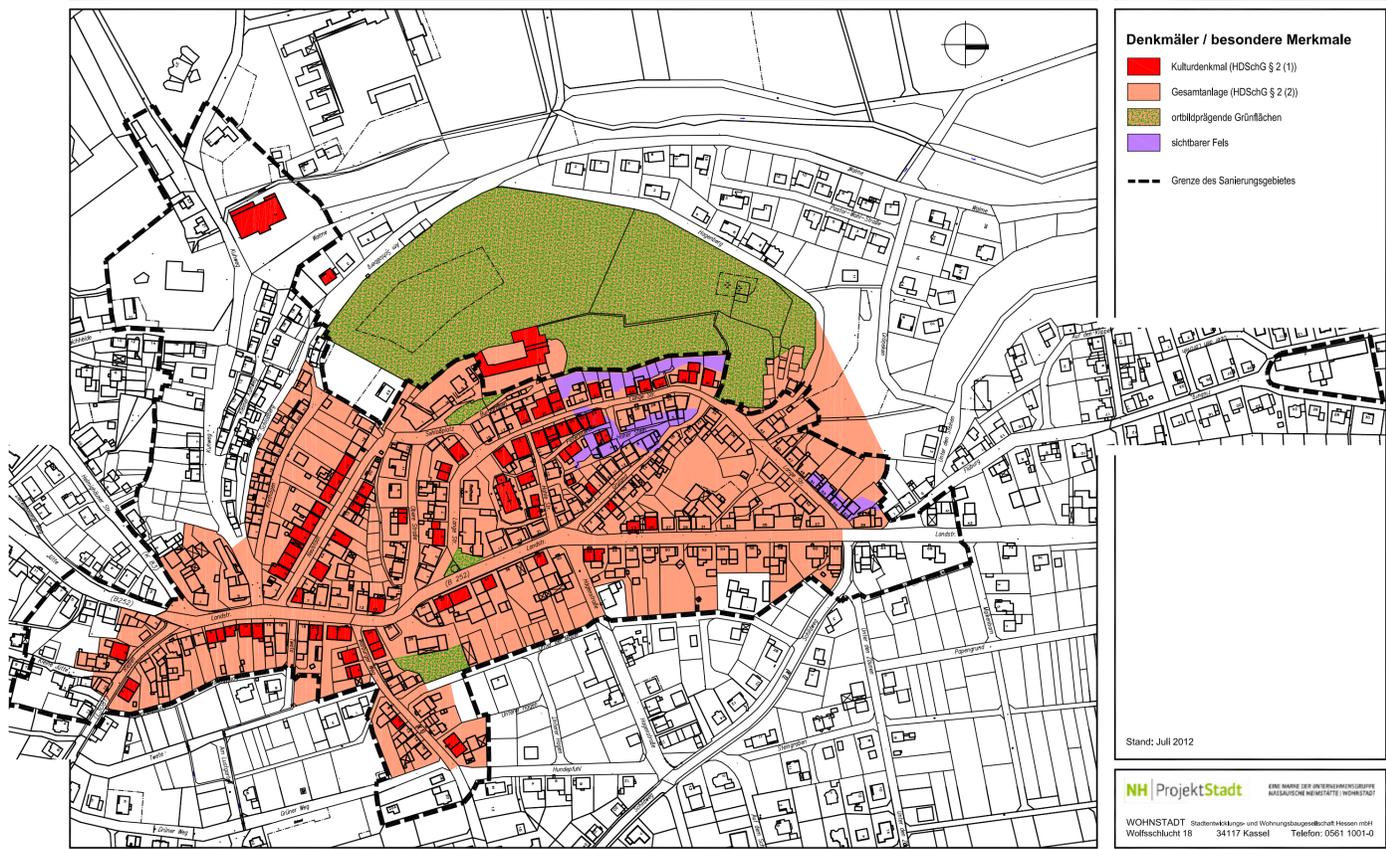
Das Objekt steht leer: Ja () Nein ()

Das Objekt ist noch bewohnt. Durch den Kauf und die unmittelbare Anschaffung wurde ein Leerstand vermieden: Ja () Nein ()

* bitte zutreffendes ankreuzen

Sonderzuschuss Stadt

SANIERUNGSGEBIET "HISTORISCHER ORTSKERN" Denkmalkarte / Besondere Merkmale



Städtebauförderung Diemelstadt
Information zum Sanierungsgebiet „Historischer Ortskern Rhoden“

STEUERLICHE FÖRDERUNG IN SANIERUNGSGEBIETEN

Eigentümer in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten haben die Möglichkeit Herabsetzung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen entsprechend dem Vorhaben des Einkommenssteuergesetzes (EStG) 2010 zu beantragen. Diese Absetzung für Absetzung (AbA) ist ein wichtiges Förderinstrument und dient zum Anreiz von notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, auch wenn keine direkte Förderung (Zuschuss) für den Eigentümer zur Verfügung steht bzw. gewährt ist.

RECHTSGRUNDLAGE

Die Inne-Ak für außerhalb von Sanierungsgebieten gelegene Wohngebäude beträgt 2%. Die Abschreibung wird nicht von einem Zeitraum von 50 Jahren bei Wohngebäuden, die vor 1925 erbaut wurden, sind 2,5% über 40 Jahre absetzbar. Für gewerbliche Gebäude beträgt die AbA 3%.

Die Abschreibung von Gebäuden im Sanierungsgebiet ist höher. Die AbA für Gebäude erfolgt über einen Zeitraum von 12 Jahren. Sie ist in § 7h EStG geregelt. In den ersten acht Jahren werden 8% der Herstellungskosten und in den darauf folgenden vier Jahren 7% abgesetzt (insgesamt somit 100%). Das erste Jahr beginnt mit dem Herstellungsjahr. Zu den Herstellungskosten zählen auch die notwendigen Bauarbeiten (z.B. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren, Ingenieurhonorare). Die AbA gilt auch für Gebäude, die Eigentümern oder für Räume im Eigentum. Das Gebäude muss erstmals ab durch Sanierung festgelegte Gebiete liegen. Die Herstellungskosten für Neubau, die Anschaffungskosten (Grundstückkaufpreis) und die evtl. Förderung im Rahmen der Sanierung (Zuschüsse) sind nicht absetzbar.

Die Abschreibung für Herstellungskosten für selbst genutzte Gebäude ist in § 10f EStG geregelt. Der Steuerpflichtige kann seine Aufwendungen im Kalenderjahr des Anschaffens von Baumaßnahmen und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9% wie Sonderausgaben absetzen.

Im § 11a EStG wird die Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten geregelt. Hiermit kann der Erhaltungsaufwand für Maßnahmen i. S. des § 177 BauGB an Gebäuden auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt werden.

BESCHLEINIGUNG DER KOMMUNE

Der steuerpflichtige Eigentümer kann die Kosten beim zuständigen Finanzamt nur durch Vorlage einer Bescheinigung der Kommune geltend machen. Die Bescheinigung ist zwingend eine schriftliche Vereinbarung zwischen Kommune und Steuerpflichtigen geschlossen. Bestandteil dieser Vereinbarung ist die Vereinbarung i. S. des § 148 und 177 Baugesetzbuch (BauGB) ist, dass die Maßnahme den Zielen und Zwecken der Sanierung entspricht. Diese sind im Sanierungsplan oder in einem ähnlichen Handlungsplan festgelegt. Der Steuerpflichtige verpflichtet sich zur Durchführung von weiteren Sanierungsmaßnahmen. Die Gebäudeförderung muss dabei umfassend (d.h. abschließend) sein sowie den rechtlichen und fachlichen Erfordernissen entsprechen. (Merkblatt 4)

NH ProjektStadt
WOHNSTADT Stadtentwicklung und Wohnungsbauerschaft Hessen mit Wobbschlucht 16 34117 Kassel Telefon: 0561 1001-0

Steuerliche Förderung

SANIERUNGSRECHTLICHE GENEHMIGUNG

Die Genehmigung ist bei der Stadt zu beantragen und beschreibt die vorgesehene Maßnahme. Das Antragsformular Stadtsanierung ist auf der Internetseite der Stadt Diemelstadt abrufbar:

Die Sanierungsrechtliche Genehmigung ist zwingend erforderlich, vor Beginn der Arbeiten, auch wenn keine Fördermittel in Anspruch genommen werden.

MODERNISIERUNGSVEREINBARUNG

Wurde eine Förderung im Magistrat beschlossen wird eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen.

Hierin werden die **vorgesehenen Maßnahmen** und ggf. **Baubabschnitte**, sowie der **Zeitraum der Umsetzung** bestimmt und die **Förderungshöhe** festgelegt. Weiterhin sind rechtliche Rahmenvorgaben und Bindungsfristen beschrieben. Die Vereinbarung wird mit dem Eigentümer geschlossen, der dann auch nach Ausstellung einer Bescheinigung steuerliche Vorteile geltend machen kann.

STEUERLICHE ABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEITEN

Alle Mittel, die im Sinne der Sanierung zur Modernisierung und Instandsetzung eingesetzt werden - auch wenn keine Fördermittel in Anspruch genommen werden - sind steuerlich absetzbar. Eine entsprechende Bescheinigung kann mit der Sanierungsrechtlichen Genehmigung beantragt werden. Sie kann auch nach Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung, ohne Zahlung von Fördermitteln (**Null-Vereinbarung**), in der die durchgeführten Maßnahmen beschrieben sind, die ohne Fördermittel umgesetzt werden sollen. Eine abschließende Belegung durch Rechnungen und Prüfung durch den Sanierungsträger ist dabei Voraussetzung.

Für vorab begonnene Maßnahmen gibt es keine Fördermittel und Bescheinigungen!

KOSTENERSTATTUNGSBETRAG (KE-BETRAG)

Der Umfang der Förderung wird über die Berechnung des KE-Betrages anhand eines Formulars zur Wirtschaftlichkeitsberechnung ermittelt. Diese ist Grundlage für die Modernisierungsvereinbarung.

Neben der Bestimmung der förderfähigen Kosten ist hierfür die Ermittlung der zugrunde zu legenden Wohnfläche notwendig.

BESCHLUSS UND ANMELDUNG

Die ermittelte Förderhöhe wird im Magistrat beschlossen und mit dem **jährlichen Förderantrag bis Oktober** bei der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen angemeldet.

Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10 f und 11 a Einkommenssteuergesetz (EStG)

Ansicht:
1. Filter zur Rückgabe
2. Originalbescheinigung
3. Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG

Anrede:
Name und Anschrift

Der Magistrat der Stadt bestätigt, dass das Gebäude

in einem durch Sanierungsplanung vom förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegen ist.

An dem Gebäude sind durchgeführt worden:

Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB

Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB

Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes, die wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder landschaftlichen Bedeutung erhaltenenswert ist

Der Durchführung der Maßnahmen lag zugrunde:

Modernisierungsmaßnahme von

Instandsetzungsmaßnahme von

eine Vereinbarung zwischen dem Antragsteller und der Gemeinde von

Die durchgeführten Maßnahmen haben zu Aufwendungen von € einschließlich/ohne Mehrwertsteuer geführt.

Die Aufwendungen sind in dem beigefügten Verzeichnis der Kosten, das Bestandteil dieser Bescheinigung ist, gekennzeichnet. Die dargestellten Kosten sind ausgabenlos. Die Bescheinigung ist nicht als einzige Voraussetzung für die Beantragung der Steuerbegünstigung. Der Finanzbehörde stellt weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abgrenzung der Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugänglichkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im

Bescheinigung