

Maßnahmen (Mn)

a) bis f) der Förderung:

- a) Instandsetzung, Neu- und Umfeldgestaltung von Fassaden einschließlich Fenster, Türen und Tore
- b) Verbesserung von Dächern und Dachaufbauten
- c) Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung
- d) Modernisierungsmaßnahmen zur Schaffung zeitgemäßer Wohnquartiere (Generalsanierungen)
- e) Wohnen im Alter Barrierefreiheit (als isolierte Maßnahme & im Nachrang zu Programmen anderer Fördergeber)
- f) Baumaßnahmen im Zuge der Umnutzung bereits umbauten Raumes zu Wohnzwecken (Innenverdichtungsmaßnahmen)

Die Maßnahmengruppen d) bis f) sind jeweils nur einzeln, nicht jedoch in Kombination untereinander oder mit den Maßnahmengruppen a) bis c) förderfähig

Gegenstand der Förderung

Baukosten und bis 15 % der Baunebenkosten, Eigenleistungen (12,15 €/Stunde) mit Obergrenze 70 % der Materialkosten



Höhe des Fördersatzes

40 % der Kosten je Maßnahme mit Höchstförderung von max. 7.500 € für Mn. a) -c) und e), max. 30.000 € für Mn. d), max. 12.500 € für Mn. f)

Bewilligungsstelle

Gemeinde Kastl
Kirchplatz 5
95506 Kastl

Kontakt

Magdalena Kirschbauer
E-Mail: Magdalena.Kirschbauer@kemnath.de
Tel.: 09642/707713

Hinweis

Dieses Faltblatt soll dem Bauherrn lediglich einen Einblick in das Kommunale Förderprogramm geben. Detaillierte Informationen sind dem Kommunalen Förderprogramm für Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Ortskern Kastl“ zu entnehmen.



Kommunales Förderprogramm
für Erhaltungs-, Sanierungs- und
Gestaltungsmaßnahmen
im Ortskern von Kastl

Der Weg zur Förderung

- Der Bauherr stellt eine schriftliche Anfrage bei der Verwaltungsgemeinschaft Kemnath - Kastl
- Die Gemeinde Kastl koordiniert einen Ortstermin, bei dem das zu sanierende Objekt besichtigt wird und Art und Umfang der Maßnahme besprochen werden.
- Die Ergebnisse des Ortstermins werden in einer „Städtebaulichen Würdigung“ zusammengefasst.
- Der Bauherr reicht einen schriftlichen Antrag auf Förderung bei der Bewilligungsstelle ein.
- Der Bauherr muss alle notwendigen behördlichen Genehmigungen zur Durchführung der Maßnahme (z.B. baurechtliche Genehmigung, denkmalschutzrechtliche Genehmigung) bei der Gemeinde Kastl einreichen.
- Mit Vorliegen der Städtebaulichen Würdigung und sämtlichen Genehmigungen erhält der Bauherr die Bewilligung zum vorzeitigen Beginn der Maßnahme (VZB). Erst nach Erhalt des VZB kann mit der Maßnahme begonnen werden.
- Gleichzeitig erhält der Bauherr einen Modernisierungsvertrag, welcher für die Inanspruchnahme der Steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit (7h-Bescheinigung) benötigt wird.
- Für Maßnahmen bis zur maximalen Förderhöhe sind pro Kostengruppe jeweils 3 Vergleichsangebote einzuholen.
- Nach Abschluss der Baumaßnahme sind folgende Unterlagen bei der Gemeinde Kastl einzureichen:
 - alle Rechnungen
 - die zu den Rechnungen gehörigen Kontoauszüge als Zahlungsnachweis
 - Stundennachweis der Eigenleistungen (Datum, Name, Unterschrift der ausführenden Person, Tätigkeitsbeschreibung)
 - Fotodokumentation mit dem Zustand vor, während und nach Abschluss der Baumaßnahme
 - alle eingeholten Vergleichsangebote

- Der Städtebauliche Berater erstellt eine abschließende Stellungnahme.
- Nach Erhalt aller benötigten Unterlagen wird der Abrechnungsbescheid sowie die 7h-Bescheinigung mit jeweils dazugehöriger Ausgabenübersicht erstellt und dem Bauherrn zugestellt.
- Alle Fördermaßnahmen eines Jahres werden im Folgejahr, das auf die Fertigstellung der Maßnahme und die letzte Zahlung abstellt, abgerechnet. Nach Abrechnung wird den Bauherren die Förderung ausbezahlt.
- Weitere Auskünfte (z.B. bzgl. Fristen) sowie eine individuelle Beratung erhalten Sie bei der Förderstelle.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Der Gesetzgeber gewährt für die sich in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten befindlichen Gebäuden sogenannte Sonderabschreibungen nach § 7h EStG. Das bedeutet eine Sonderabschreibung von 9 % auf acht Jahre und von 7 % auf vier Jahre. Sie schreiben also innerhalb von zwölf Jahren 100 % ab! Bezogen auf den individuellen Steuersatz stellt dies eine Steuerersparnis dar.

$$9 \% \times 8 \text{ Jahre} = 72 \% \text{ auf } 8 \text{ Jahre}$$
$$7 \% \times 4 \text{ Jahre} = 28 \% \text{ auf } 4 \text{ Jahre}$$

Informieren Sie sich hierzu unbedingt bei Ihrem Steuerberater!

Weitere Hinweise

Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch. Eine Bewilligung der Förderung ersetzt denkmalschutz- oder baurechtliche Genehmigungen nicht. Diese sind vom Bauherrn selbstständig einzuholen.

Hinsichtlich der Kombinierbarkeit von verschiedenen Fördertatbeständen bestehen Einschränkungen. Bitte nehmen Sie hierzu im Vorfeld telefonisch Kontakt zu uns auf.