FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER IN DER OERLINGHAUSER SÜDSTADT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

für die städtebauliche Aufwertung unserer Südstadt werden wir im Rahmen des Städtebauförderprogramms NRW finanziell unterstützt. Bund und Land honorieren die Aktivitäten in Oerlinghausen und stellen Zuwendungen in Höhe von rund 6,2 Millionen Euro zur Verfügung. Zudem stellt die Förderbank KfW weitere Fördermittel bereit und unterstützt die Stadt bei der Bewältigung der Herausforderungen des Klimaschutzes. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir diese Chancen nutzen, um die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit der Südstadt zu verbessern.

Mit dem Neubau der Südstadtschule, welche neben Schulräumen ein Stadtteilzentrum beherbegen soll, setzt die Stadt Oerlinghausen einen wichtigen Impuls zu Stärkung der Südstadt.

Für Eigentümer im Sanierungsgebiet „Südstadt" besteht die Möglichkeit, Zuschüsse, zinsgünstige Darlehen und die erhöhte steuerliche Begünstigung zu nutzen. Falls Sie eine Modernisierung Ihrer Immobilie beabsichtigen, sollten Sie sich vorab über die Fördermöglichkeiten informieren.

Diese Broschüre verschafft Ihnen einen ersten Eindruck von den Fördermöglichkeiten in der Südstadt. Die Stadt Oerlinghausen und unser Sanierungsmanager DSK in Kooperation mit dem Büro sbp beraten Sie gerne.

Aktuelle Informationen rund um die Südstadt erhalten Sie unter www.klimaquartier-suedstadt.de

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Ihr Bürgermeister
Dirk Becker

STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Fassaden- und Hofflächenprogramm

Für eine oder mehrere der folgenden Maßnahmen können Sie als Immobilieneigentümer im Sanierungsgebiet einen Zuschuss erhalten.

Was wird gefördert?

- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Fassaden
- Erneuerung und Begrünung von öffentlich sichtbaren Dachflächen
- Erneuerung und Entsiegelung von öffentlich sichtbaren Hofflächen
- Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von Grünflächen

Was ist zu beachten?

Neben Baukosten sind Ausgaben für vorbereitende Maßnahmen wie fachliche Planungen und Beratung ebenfalls anteilig förderfähig.

Die Förderung erhlaten Sie in Form eines verlorenen Zuschusses. Er beträgt 50 % der förderfähigen Kosten und ist je nach Gewerk auf eine Höchstsumme begrenzt. Der höchstmögliche Zuschuss je Quadratmeter umgestalteter Fläche beläuft sich auf 30 Euro.

Rückbau leerstehender Gebäude/Gebäudeteile
Der Rückbau leerstehender Gebäude oder Gebäudeteile kann über die Städtebauförderung bezuschusst werden, folgende Voraussetzungen bestehen;

Durchgreifende Modernisierung und Instandsetzung

Ziel der Förderung ist die Modernisierung und Instandsetzung von stadtbildprägenden Gebäuden. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert.

Was wird gefördert?

- Anpassung von Grundrissen
- Herstellung von Barrierefreiheit
- Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden
- Austausch sanitärer Einrichtungen
- Erneuerung von Elektroinstallationen
- Maßnahmen über Fassaden- und Hofflächenprogramme im Zuge einer durchgreifenden Modernisierung

Was ist zu beachten?

Die Förderung erhalten Sie in Form eines verlorenen Zuschusses in Höhe von bis zu 25 % der förderfähigen Kosten. Die sich aus der Gebäudenutzung zu erwartenden Einnahmen (z. B. Mieterlöse) werden bei der Ermittlung der Förderhöhe berücksichtigt. Förderanträge können Sie jährlich über die Stadt bei der Bezirksregierung stellen.

- Alternative Nach- und Umnutzung ist nicht möglich
- Stadtbild wird negativ beeinträchtigt
- Gebäude hat keine stadtbildprägende Bedeutung

Was ist zu beachten?

- Vereinbarung verbindliches Nachnutzungskonzept
- Abschluss Vertrag zwischen Eigentümer und Stadt
- Förderung erhlaten Sie als Zuschuss in Höhe von 50%.

Was ist noch zu beachten?

- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.
- Die Maßnahme muss im Sanierungsgebiet „Stadtumbau Oerlinghausen-Südstadt“ liegen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergleicher Rechtsstellung.
- Eine Förderung ist nur möglich, wenn keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW oder der NRW.Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Maßnahmen zu prüfen.
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden.
- Zur Ermittlung der Förderhöhe sind drei Vergleichsangebote unterschiedlicher Unternehmen je Gewerk vorzulegen.
- Die Maßnahme muss von einem Fachunternehmen ausgeführt werden.
- Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags zwischen der Stadt und dem Antragsteller oder die Erteilung eines Förderbescheids durch die Stadt.
- Erforderliche Genehmigungen müssen vorliegen.

Ablauf Förderung

IDEE

↓

INFORMATION UND BERATUNG

↓

DURCHFÜHRUNG PLANUNG / EINHOLUNG KOSTENVORANSCHLÄGE / GGF. PRÜFUNG KFW-FÖRDERUNG

↓

BEANTRAGUNG FÖRDERUNG

↓

PRÜFUNG UND BEWILLIGUNG ZUSCHUSS

↓

DURCHFÜHRUNG BAUMAßNAHMEN

↓

ABRECHNUNG KOSTEN

↓

AUSZAHLUNG ZUSCHUSS

©DSK

Sanierungsgebiet „Stadtumbau Oerlinghausen-Südstadt“

Sanierungsgebiet

„Stadtumbau Oerlinghausen-Südstadt“

Legende

– – – Abgrenzung Sanierungsgebiet

(ca. 47,4 ha)

Planinhalt

Abgrenzung Sanierungsgebiet

„Stadtumbau Oerlinghausen-Südstadt“

Stand 14.07.2016

Maßstab

1:5000

N

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Büro Bielefeld | Mittelstraße 55 | 33602 Bielefeld | Tel. +49.(0)521.584864.1
Fax +49.(0)521.584864.30 | info@dsk-gmbh.de | www.dsk-gmbh.de

©DSK

ENERGETISCHE GEBÄUDESANIERUNG KfW

Die KfW unterstützt insbesondere Maßnahmen zur Energieeinsparung und zur Minderung des CO_2-Ausstoßes bei bestehenden Wohngebäuden. Je nach Maßnahme können zinsgünstige Darlehen, Tilgungszuschüsse oder verlorene Zuschüsse genutzt werden.

Was wird gefördert?

Da die Förderinhalte der KfW regelmäßig aktualisiert werden, sind an dieser Stelle exemplarische Fördergegenstände genannt:

- Kauf oder Bau eines besonders energieeffizienten Hauses oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung (zinsgünstiges Darlehen)
- Energetische Sanierungsmaßnahmen wie z. B. Wärmedämmung, Erneuerung Fenster und Türen, Austausch Heizung (Zuschuss oder zinsgünstiges Darlehen)
- Baubegleitung durch einen Sachverständigen bei einer energetischen Sanierung (Zuschuss)
- Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien wie z. B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme (zinsgünstiges Darlehen)
- Anlagen zur kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung (zinsgünstiges Darlehen)

Was ist zu beachten?

Vor Beginn der Arbeiten ist ein Antrag zu stellen. KfW-Kredite werden über die Hausbank beantragt. Bei Zuschüssen wird der KfW-Antrag im Zuschussportal auf der Internetseite der KfW direkt beantragt.

Detaillierte Informationen zu den KfW-Förderprogrammen erhalten Sie im KfW-Infocenter telefonisch unter der Telefonnummer 0800-5399002 (kostenfrei) oder im Internet unter www.kfw.de. Für eine Erstberatung können Sie sich gerne an die Ansprechpartner der DSK wenden (siehe Kontaktdaten letzte Seite).

KfW-Förderung

WOHNUNGSNEUBAU Energieeffizient bauen	WOHNUNGSBESTAND Energieeffizient sanieren
• Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard • zinsgünstiges Darlehen • Tilgungszuschuss • Antrag über Hausbank	• Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard (durchgreifende Sanierung) oder • Durchführung von Einzelmaßnahmen • zinsgünstiges Darlehen oder Zuschuss • Zuschuss zur Baubegleitung • Antrag direkt an KfW

Nachweis über Energieeinsparung durch Sachverständigen erforderlich

BARRIEREREDUZIERUNG UND EINBRUCHSCHUTZ KfW

Was wird gefördert?

Gefördert werden Einzel- oder kombinierte Maßnahmen in bestehenden Wohngebäuden in den Bereichen:

Barrierereduzierung

- Wege zu Gebäuden und Wohnumfeldmaßnahmen
- Eingangsbereich und Wohnungszugang
- Vertikale Erschließung/Überwindung von Niveauunterschieden
- Anpassung der Raumgeometrie
- Maßnahmen an Sanitärräumen
- Orientierung, Kommunikation und Unterstützung im Alltag
- Gemeinschaftsräume, Mehrgenerationenwohnen

Einbruchschutz

- Einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren
- Nachrüstsysteme für Haus und- Wohnungseingangstüren sowie Türspione
- Nachrüstsysteme für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp- und Rollläden
- Einbruch- und Überfallmeldeanlage
- Baugebundene Assistenzsysteme

Wer wird gefördert?

- Eigentümer eines Ein- oder Zweifamilienhauses mit maximal zwei Wohneinheiten
- Ersterwerber eines sanierten Ein- oder Zweifamilienhauses oder einer sanierten Wohnung
- Wohnungseigentümergemeinschaft aus Privatpersonen
- Mieter von Wohnungen und Einfamilienhäusern

Was ist zu beachten?

Bei Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz beträgt der Fördersatz 20 % der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag. Sofern die förderfähigen Investitionskosten 1.000 Euro übersteigen, werden die ersten 1.000 Euro mit 20 % und die restlichen förderfähigen Investitionskosten mit 10% gefördert.

Für Einzelmaßnahmen zum Einbruchschutz werden förderfähige Investitionskosten bis maximal 15.000 Euro pro Wohneinheit bezuschusst. Ein Antrag kann erst gestellt werden, wenn mindestens 500 Euro investiert werden.

Bei Einzelmaßnahmen zur Barrierereduzierung beträgt der Zuschusssatz 10 % der förderfähigen Investitionskosten pro Antrag und für den Standard Altersgerechtes Haus 12,5 % pro Antrag. Für Maßnahmen zur Barrierereduzierung werden förderfähige Investitionskosten bis maximal 50.000 Euro pro Wohneinheit bezuschusst. Ein Antrag kann gestellt werden, wenn eine Investition von mindestens 2.000 Euro vorliegt.

Beide Maßnahmen können alternativ auch mit einem Kredit aus dem Programm Altersgerecht Umbauen gefördert werde.

Der Zuschuss ist vor Beginn des Vorhabens zu beantragen.

Detaillierte Informationen zu den KfW-Förderprogrammen erhalten Sie im KfW-Infocenter telefonisch unter der Telefonnummer 0800-5399002 (kostenfrei) oder im Internet unter www.kfw.de. Für eine Erstberatung können Sie sich gerne an die Ansprechpartner der DSK wenden (siehe Kontaktdaten letzte Seite).

GEBÄUDESANIERUNG NRW.BANK

Im Rahmen des Programms „Gebäudesanierung“ fördert die NRW.Bank Sanierungsmaßnahmen, die der Steigerung der Energieeffizienz, der Verbesserung des Umweltschutzes sowie dem barrierefreien Umbau dienen. Die NRW.Bank bietet zinsgünstige Darlehen an.

Was wird gefördert?

Da die Förderinhalte der KfW regelmäßig aktualisiert werden, sind an dieser Stelle exemplarische Fördergegenstände genannt:

- Verbesserung der Energieeffizienz (z. B. Fenster, Wärme-Dämmung)
- Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch notwendigen Maßnahmen
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel, den Ressourcenverbrauch zu verringern (z. B. Sanitärinstallation, Wasserversorgung)
- Barriereereduzierung (z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Wohnungszuschnitt)
- Behebung baulicher Mängel (z. B. in Hinblick auf Schadstoffsanierung)
- bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz

Was ist zu beachten?

Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst oder fremd genutztem Wohneigentum durchführen. Die Förderung von Maßnahmen an Immobilien außerhalb des Sanierungsgebietes ist möglich. Das Darlehen ist vor Vorhabenbeginn bei der Hausbank zu beantragen.

Detaillierte Informationen zu den NRW-Fördermöglichkeiten erhalten Sie im NRW.Bank Service-Center telefonisch unter 0211 91741 - 4500 oder im Internet unter www.nrwbank.de.

ENERGIEBERATUNG BAFA

Bundesamt
für Wirtschaft und
Ausfuhrkontrolle

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bietet die Möglichkeit einer Vor-Ort-Energiesparberatung. Die Beratung soll Ihnen als Eigentümern veranschaulichen, wie Ihr Gebäude wirtschaftlich tragfähig energetisch saniert und damit die Energieeffizienz verbessert werden kann. Das BAFA fördert die Vor-Ort-Beratung mit bis zu 60 % der Beratungskosten in Form eines Zuschusses.

Was wird gefördert?

Der Energieberater ermittelt vor Ort den energetischen Zustand Ihres Gebäudes und erstellt für Sie ein passendes Sanierungskonzept. Er informiert darüber hinaus über Fördermittel, die Sie beantragen können. Die Ergebnisse werden in einem schriftlichen Energieberatungsbericht zusammengefasst.

Inhalte der Energieberatung:

- Welche Sanierungsmaßnahmen sind sinnvoll?
- Welche Sanierungskosten entstehen?
- Wie hoch sind die gesparten Energiekosten?
- Wie lässt sich eine energetische Sanierung finanzieren?

Was ist zu beachten?

- Der Bauantrag muss bis zum 31.01.2002 gestellt worden sein.
- Das Gebäude muss überwiegend Wohnnutzung aufweisen.

Fachlich qualifizierte und unabhängige Energieberater für die „Vor-Ort-Beratung“ und Fachleute für eine von der KfW geförderte Planung und Baubegleitung energetischer Sanierungsvorhaben finden Sie deutschlandweit unter www.energie-effizienz-experten.de.
Detaillierte Informationen erhalten Sie unter www.bafa.de oder telefonisch unter 06196 908-1880.

ERHÖHTE STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG

Als Eigentümer können Sie bei Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet von der erhöhten steuerlichen Begünstigung profitieren. So können Modernisierungskosten bereits in kurzer Zeit vollständig von der Einkommenssteuer abgesetzt werden.

Nach §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz können Sie Aufwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sanierungsgebiet steuersparend absetzen. Darunter fallen beispielsweise Arbeitsleistungen – ausgeführt durch ein beauftragtes Fachunternehmen – sowie Materialkosten. Jedoch ist nicht alles absetzbar: Neubau, Grundstückserwerb oder Luxusmodernisierungen sind grundsätzlich nicht begünstigungsfähig.

Innerhalb von zwei bis zwölf Jahren können die Erhaltungs- und Modernisierungskosten vollständig im Rahmen der Steuererklärung geltend gemacht werden. Die Abschreibungssätze können Sie der folgenden Tabelle entnehmen.

Eine wichtige Bedingung ist, dass eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Stadt und Ihnen als Eigentümer bereits vor Baubeginn geschlossen wird. Nach Beendigung des Bauvorhabens und Vorlage der Rechnungen erhalten Sie eine Bescheinigung der Stadt zur Geltendmachung der Aufwendungen beim Finanzamt.

Rechtsgrundlage	Fördergegenstand	Maßnahmenart	Absetzungszeiträume	Absetzungssätze
§ 7 EStG	Steuerbegünstigung bei Abnutzung und Substanzverringerung	Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden (vermietetes Betriebs- oder Wohnungsvermögen)	bis zur vollen Absetzung	1,25 bis 10 %
§ 7 h EStG	erhöhte Steuerbegünstigung bei vermieteten oder gewerblich genutzten Gebäuden	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten	8 Jahre 4 Jahre	bis zu 9 % bis zu 7 %
§10 f EStG	Steuerbegünstigung bei selbstgenutztem Wohneigentum	Aufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten	10 Jahre	bis zu 9 %
§ 11 a EStG	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	2 bis 5 Jahre	

Weitere Informationen unter: www.klimaquartier-suedstadt.de

Stadt Oerlinghausen

Thomas Reimeier
Rathausplatz 1, 33813 Oerlinghausen
Telefon: 05202 / 493-85
E-Mail: t.reimeier@oerlinghausen.de
www.oerlinghausen.de

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG

Damla Yamanyilmaz
Mittelstr. 55, 33602 Bielefeld
Telefon: 0521 / 584864-25
E-Mail: damla.yamanyilmaz@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de

schmersahl | biermann | prüßner Planungsgesellschaft mbH & Co.KG

Falko Biermann
Friesenweg 12, 32107 Bad Salzuflen
Telefon: 05222 / 9751-14
www.sbp-architekten.de

gefördert durch:

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Stand: 06/2018