

# FÖRDERMÖGLICHKEIT 1

## Förderung mit Mitteln der Städtebauförderung

Die Städtebauförderung hält zur städtebaulichen Entwicklung der Städte und Gemeinden eine Fördermöglichkeit für private Modernisierungen in Fördergebieten bereit. Von dieser können Sie als Hauseigentümerin und Hauseigentümer nachhaltig profitieren. Die mögliche Förderhöhe für Ihr Gebäude berechnet sich dabei anhand verschiedener Kriterien und wird entsprechend Ihres individuellen

Modernisierungsvorhabens ermittelt. Gemäß der Förderrichtlinien und § 177 Baugesetzbuch (BauGB) soll der Zuschuss nur die Aufwendungen decken, die die Eigentümerin und der Eigentümer aus der Bewirtschaftung des Gebäudes (z. B. Mieteinnahmen) oder mithilfe anderer Fördermöglichkeiten (z. B. KfW-Förderung) nicht tragen kann.

# FÖRDERMÖGLICHKEIT 2

## Steuerliche Abschreibung gemäß § 7h, § 7i und § 10f des Einkommensteuergesetzes (EStG)

### § 7h im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ als Teil des Fördergebietes

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen von Baukosten kann bei Gebäuden nur in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 7h des Einkommensteuergesetzes erfolgen.

Die erhöhten Absetzungen können im Jahr der Herstellung und in den sieben Folgejahren bis zu 9 % der begünstigten Kosten, in den darauffolgenden vier Jahren bis zu 7 % betragen. In der Gesamtsumme können damit 100 % der angemessenen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten über einen Zeitraum von zwölf Jahren abgeschrieben werden.

Inwieweit die möglichen Steuereinsparungen Vorteile erbringen, sollte im Vorfeld des Bescheinigungsverfahrens

unbedingt mit dem Finanzamt oder dem Steuerberater geklärt werden.

Die Abschreibungsmöglichkeit besteht, sofern ein Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf für das Gebäude festgestellt wurde, wenn vor Beginn der Baumaßnahme eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin und dem Eigentümer abgeschlossen wurde (Grundlage § 177 BauGB) und die Gemeinde nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme diese bescheinigt.

Für eingetragene Denkmale **ohne Gebietsbeschränkung nach § 7i** und für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude nach § 10f gelten die gleichen steuerlichen Abschreibungssätze des § 7h.



**BIG Städtebau GmbH**  
– ein Unternehmen der DSK-BIG  
Treuhänderischer Sanierungsträger  
der Stadt Itzehoe, Büro Kiel  
Andreas Dördelmann  
Telefon 0431 5468-164  
Telefax 0431 5468-263  
andreas.doerdelmann@dsk-big.de  
www.dsk-big.de



**Stadt Itzehoe**  
Bauamt/Stadtplanungsabteilung  
Janine Gehl  
Telefon 04821 603-342  
Telefax 04821 603-315  
janine.gehl@itzehoe.de  
www.itzehoe.de

Förderhinweis  
Das Projekt wird im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Lebendige Zentren“ anteilig aus Mitteln der Stadterneuerung des Bundes, des Landes Schleswig-Holstein sowie aus Eigenmitteln der Stadt Itzehoe gefördert.



Stadt  
Itzehoe

# JETZT MODERNISIEREN!

**Wissenswertes zu Fördermöglichkeiten für Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ in der Stadt Itzehoe**



Modernisieren Sie Ihr Gebäude jetzt oder im Zeitraum des gesamten Sanierungsverfahrens und nutzen Sie neben Steuervorteilen direkte Zuschüsse aus dem Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ der Städtebauförderung.

# NUTZEN SIE IHRE CHANCE!

## Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben an Ihrem Gebäude

Hohe Energiekosten, veraltete Heizungsanlagen, undichtes Dach, ungünstige Raumaufteilungen, ... Die Liste für nicht zeitgemäße Nutzungsbedingungen kann bei einem Gebäude schnell wachsen. Denken Sie über eine Modernisierung nach? Dann können Sie von finanziellen Unterstützungen aus der Städtebauförderung profitieren.

Die Stadt Itzehoe möchte Sie unterstützen und mit diesen Informationen über die Fördermöglichkeiten gemäß der Städtebauförderungsrichtlinien 2015 des Landes Schles-

wig-Holstein im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ der Stadt Itzehoe beraten.

Mit einer Modernisierung können Sie dabei nicht nur nachhaltig die Gebäudequalität verbessern, sondern leisten auch einen wertvollen Beitrag zur Aufwertung des Stadtbilds. Gleichzeitig zahlt sich die Investition in den Werterhalt Ihres Gebäudes langfristig für Sie und ggf. Ihre Mieter, z. B. durch Heizkosteneinsparung aus. Nutzen Sie die nicht zurückzahlende Förderung, um Ihr Gebäude auf den neuesten Stand zu bringen.

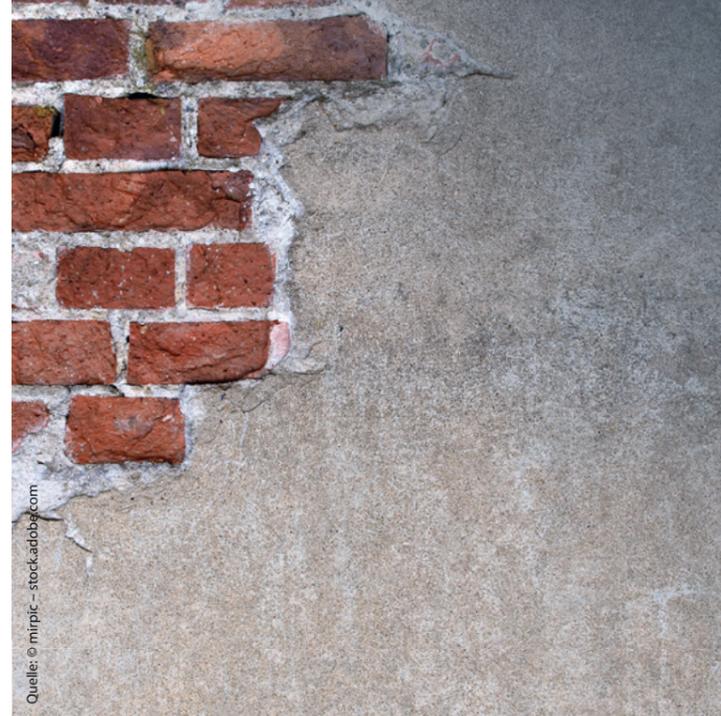
## DER WEG ZUR FÖRDERUNG

**Wer kann Förderungen beantragen?** Eigentümerinnen und Eigentümer, deren Immobilie im Sanierungsgebiet „Innenstadt“ der Stadt Itzehoe liegt.

**Was wird gefördert?** Gefördert werden die Ausgaben für Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden, welche Missstände und Mängel aufweisen. Grundsätzlich muss eine nachhaltige und umfassende Verbesserung des Gesamtgebäudes erreicht werden, das heißt, alle festgestellten Mängel sind zu beseitigen. Einzelmaßnahmen sind nicht förderfähig. Mit der Modernisierungsmaßnahme darf noch nicht begonnen worden sein. Nicht förderfähig sind unterlassene Instandsetzungsmaßnahmen, besondere Ausstattungen, z. B. bewegliche Einrichtungsgegenstände und Kunstwerke, z. B. Skulpturen.

**Wie wird gefördert?** **Fördermöglichkeit 1:** Es besteht die Möglichkeit, direkte Zuschüsse aus Städtebauförderungsmitteln zu erhalten.

**Fördermöglichkeit 2:** Sie können ggf. steuerliche Vorteile gemäß §§ 7h, 7i und 10f des Einkommensteuergesetzes (EStG) für die Modernisierung Ihres Gebäudes in Anspruch nehmen. (weiterführende Informationen befinden sich auf der Rückseite)



Quelle: © mirpic - stock.adobe.com

### Förderung von

- ✓ Architektenleistungen
- ✓ Dach- und Fassadensanierung
- ✓ Verbesserung der Wärmedämmung
- ✓ Energieversorgung
- ✓ Einbau einer neuen Heizungsanlage
- ✓ Sanitärinstallation
- ✓ Austausch von Fenstern und Türen
- ✓ Veränderung der Raumnutzung, zum Beispiel auch Barrierefreiheit
- ✓ notwendige Erweiterungen der Nutzfläche (zum Beispiel durch kleine Anbauten, Treppenhäuser oder Balkone)
- ✓ Elektroinstallationen und vieles mehr

## ABLAUF DER GEFÖRDERTEN BAUMASSNAHME

Vor Beginn einer Modernisierung und Instandsetzung bietet Ihnen die BIG Städtebau GmbH ein umfassendes Vorgespräch an. In einer Erstberatung erläutern wir Ihnen:

- die Förderfähigkeit anhand des Gebäudezustandes
- das Modernisierungsverfahren
- den Ablauf und das Antragsverfahren
- mögliche Fördermittelprogramme
- Rechte und Pflichten innerhalb des Modernisierungsverfahrens

Nehmen Sie für die Erstberatung und bei Fragen Kontakt zu dem genannten Ansprechpartner der BIG Städtebau GmbH, dem treuhänderischen Sanierungsträger der Stadt Itzehoe, auf. Lassen Sie Ihre Modernisierungswünsche durch Ihr Architekturbüro planen. Dieses begleitet Sie ebenfalls bis zum Abschluss der Modernisierung.

Nach der Planungsphase und Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt Itzehoe können Sie mit der Durchführung beginnen. Während der Bauphase steht Ihnen die BIG Städtebau GmbH weiterhin beratend zur Seite.

### Wichtig

Baumaßnahmen, die bereits vor der Vereinbarung begonnen oder fertiggestellt wurden, sind nachträglich nicht mehr förderfähig. Dies gilt auch dann, wenn nur erhöhte steuerliche Abschreibungen in Anspruch genommen werden sollen.



Quelle: Hartmut Schade

### Information und Beratung

Wir möchten Sie als Eigentümerin und Eigentümer aufrufen, sich aktiv an der Neugestaltung des Gebietes „Innenstadt“ zu beteiligen. Bitte teilen Sie uns Ihre Pläne und Vorhaben zur Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes mit. Die BIG Städtebau GmbH ist Ihr Hauptansprechpartner. Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich.

**Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.**

