

# JETZT MODERNISIEREN

## Wissenswertes zu Fördermöglichkeiten für EigentümerInnen im Fördergebiet „Hafen-/Bahnflächen“ der Stadt Mölln



Modernisieren Sie Ihr Gebäude jetzt oder im Zeitraum des gesamten Sanierungsverfahrens und nutzen Sie neben Steuervorteilen direkte Zuschüsse aus dem Programm Stadtumbau West.



# 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 Wohnbedingungen kann bei einem Haus schnell wachsen. Denken Sie über eine Modernisierung nach? Dann können Sie von finanziellen Unterstützungen aus der Städtebauförderung profitieren.

Die Stadt Mölln möchte Sie unterstützen und mit dieser Broschüre über die Fördermöglichkeiten gemäß der Städtebauförderungsrichtlinien 2015 des Landes

Schleswig-Holstein im Fördergebiet der Stadt Mölln informieren.

Mit einer Modernisierung können Sie dabei nicht nur nachhaltig die Wohnqualität 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 aus. Nutzen Sie die nicht zurückzahlende Förderung, um Ihr Gebäude auf den neuesten Stand zu bringen.

## DER WEG ZU FÖRDERUNG

**WER KANN FÖRDERUNG  
BEANTRAGEN?**

**EigentümerInnen, deren Immobilie im Fördergebiet  
„Hafen-/Bahnflächen“ der Stadt Mölln liegt.**

**WAS WIRD GEFÖRDERT?**

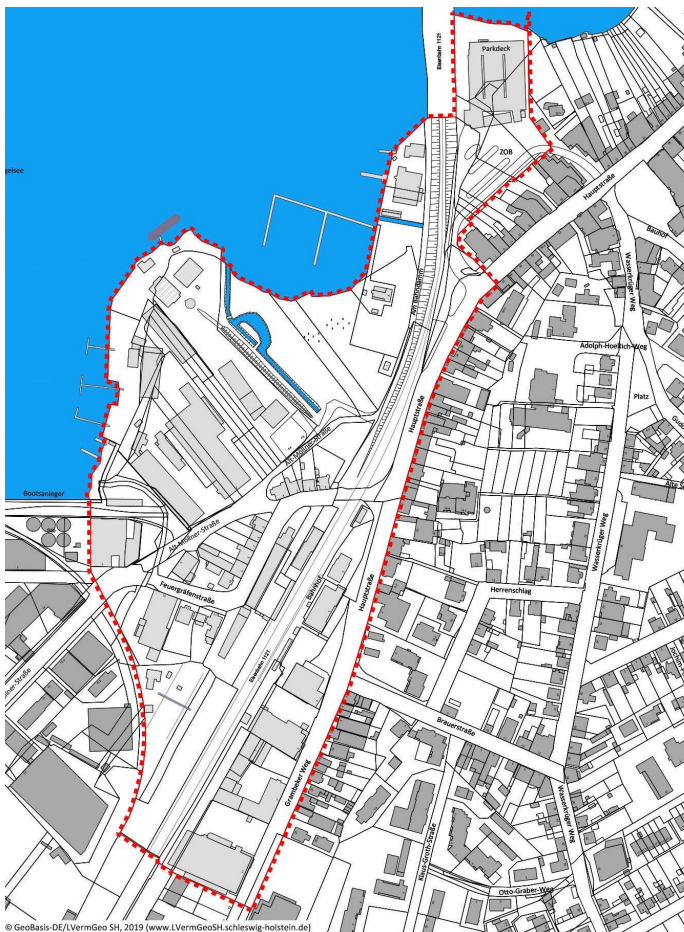
**Gefördert werden die Ausgaben für Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden, welche Missstände und Mängel aufweisen. Grundsätzlich muss eine nachhaltige und umfassende Verbesserung des Gesamtgebäudes erreicht werden, das heißt, alle festgestellten Mängel sind zu beseitigen. Einzelmaßnahmen sind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

**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 Seite 4)**





## ABLAUF DER GEFÖRDERTEN BAUMASSNAHME

Vor Beginn einer Modernisierung und Instandsetzung bietet Ihnen die Stadt Mölln 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 Stadt Mölln, auf. Lassen Sie Ihre Modernisierungswünsche durch Ihren Architekten planen. Dieser begleitet Sie ebenfalls bis zum Abschluss der Modernisierung. Nach der Planungsphase und Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt Mölln können Sie mit der Durchführung beginnen.

Wichtig: Baumaßnahmen, die bereits vor der Vereinbarung begonnen oder fertiggestellt wurden, sind nachträglich nicht mehr förderfähig.

## FÖRDERUNG IM RAHMEN EINER UMFASSENDEN SANIERUNG VON

- ARCHITEKTENLEISTUNGEN
- DACH- UND FASSADENSANIERUNG
- VERBESSERUNG DER WÄRMEDÄMMUNG
- ENERGIEVERSORGUNG
- EINBAU EINER NEUEN HEIZUNGSANLAGEN
- 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

## INFORMATION UND BERATUNG

Wir möchten Sie als EigentümerIn aufrufen, sich aktiv an der Neugestaltung des Gebietes „Hafen-/Bahflächen“ zu beteiligen. Bitte teilen Sie uns Ihre Pläne und Vorhaben zur Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes mit.

Die Stadt Mölln ist Ihr Hauptansprechpartner. Wir beraten Sie kostenlos und unverbindlich.

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf.

# FÖRDERMÖGLICHKEIT 1

## Förderung der Ausgaben aus 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 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 der/die EigentümerIn aus der Bewirtschaftung des Gebäudes (z. B. Mieteinnahmen) oder mithilfe anderer Fördermöglichkeiten (z. B. KfW-Förderung) nicht tragen kann. Zudem muss das Gebäude in den Vorbereitenden Untersuchungen des Gebietes mit einem geringen, mittleren oder hohem Sanierungsbedarf gekennzeichnet sein (siehe beiliegende Karte).

# FÖRDERMÖGLICHKEIT 2

## Steuerliche Abschreibungen gemäß §7h, 37i und §10f des Einkommenssteuergesetzes (EStG)

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

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen von Baukosten kann bei Gebäuden nur in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten nach § 7h des Einkommenssteuergesetzes 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 fest gestellt wurde, wenn vor Beginn der Baumaßnahme eine Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem/der EigentümerIn abgeschlossen wurde (Grundlage § 177 BauGB) und die Stadt nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme diese bescheinigt. Für eingetragene Denkmale ohne Gebietsbeschränkung nach § 7i und für eigene Wohnzwecke genutzte Gebäude nach § 10f gelten die gleichen steuerlichen Abschreibungssätze des § 7h.