

Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet Bardowick - „Aldorf Nord-West“

Für Sie als Eigentümer ergeben sich dadurch Chancen, die Sie nutzen sollten!

Der Flecken fördert im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF auf Antrag des Eigentümers Modernisierungsmaßnahmen an als erhaltenswert anerkannten Gebäuden sowie fehl- bzw. mindergenutzten Wohn- oder Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Überdies besteht für alle Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet die Möglichkeit, erhöhte steuerliche Abschreibungen für Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Anspruch zu nehmen nach §§ 7h, 10f Einkommenssteuergesetz (EStG).

Wenn Sie im Sanierungsgebiet eine Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme planen, informieren Sie sich bitte rechtzeitig **vor Baubeginn** beim Sanierungsträger, ob sie eine finanzielle Förderung für die Maßnahme erhalten können.

Für eine Förderung sind bestimmte Voraussetzungen einzuhalten, die wir gerne gemeinsam klären können.

Dazu ist vor Baubeginn eine schriftliche Vereinbarung mit dem Flecken Bardowick abzuschließen.

Wichtig: Bitte erteilen Sie noch keine Aufträge! Bereits begonnene Maßnahmen können nachträglich nicht mehr gefördert werden.

✓ Sie können aber gerne schon Angebote einholen und eine Kostenübersicht erstellen.

Dieses Merkblatt soll Ihnen einen ersten Überblick verschaffen. Wenden Sie sich mit Ihren Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben gerne an den Sanierungsträger des Flecken Bardowick, die BauBeCon Sanierungsträger GmbH.

Schritt für Schritt zur Förderung

Ihr Weg zu Fördermitteln gem. § 177 BauGB für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an Gebäuden in einem entsprechend § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet wird Ihnen im Folgenden Schritt für Schritt erläutert.

Informations- und Beratungsgesprächsangebot

In einem ersten Informationsgespräch werden mit Ihnen

- der Ablauf und das Verfahren
- die Förderungsfähigkeit | die Förderprogramme
- die Möglichkeit der Gewährung von Zuschüssen
- sowie die sich ergebenden Rechte und Pflichten aus dem Modernisierungsvertrag besprochen. Hierin wird geregelt, welche Kosten für eine spätere steuerliche Bescheinigung anrechenbar sind und mit wieviel Förderung zu rechnen ist.

II. Voraussetzungen

Um eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden in Anspruch nehmen zu können, müssen die im Folgenden dargelegten Voraussetzungen erfüllt sein.

Fördermöglichkeiten kommen für die Instandsetzung und Modernisierung von als erhaltenswert charakterisierten Gebäuden sowie von leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten gewerblichen Flächen von Gebäuden, sofern die Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung dienen, infrage. Hierzu hat der Flecken Bardowick eine Modernisierungsrichtlinie beschlossen, die beim Flecken Bardowick und dem Sanierungsträger zu erhalten ist.

- Bei als **erhaltenswert charakterisierten Wohn- und Geschäftsgebäuden** können die unrentierlichen Ausgaben einer Sanierung mit Städtebaufördermitteln bezuschusst werden, im Regelfall **bis zu 30 %** (gem. Modernisierungsrichtlinie). Diese Gebäude wurden zuvor bei einer Ortsbesichtigung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung abgestimmt.
- Bei **leerstehenden, fehl- und mindergenutzten gewerblichen Flächen von Wohn- und Geschäftsgebäuden** (insbesondere Gewerbeeinheiten, die der Stärkung des zentralen Versorgungsbereiches dienen) können Maßnahmen mit Städtebaufördermitteln bezuschusst werden, die eine Wiedernutzung ermöglichen, z.B. Maßnahmen in den Gewerbeeinheiten. Im Regelfall können die unrentierlichen Ausgaben **mit bis zu 40 %** bezuschusst werden (gem. Modernisierungsrichtlinie).
- Maßnahmen mit anerkennungsfähigen Kosten von weniger als 5.000 € (inkl. Mehrwertsteuer) werden nicht gefördert.

Bitte beachten Sie dabei:

- ✓ Die Antragsstellung des Eigentümers erfolgt auf Grundlage eines Antragsformulars beim Flecken Bardowick oder bei der BauBeCon Sanierungsträger GmbH.
- ✓ Vor Baubeginn ist eine schriftliche Vereinbarung über die geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abzuschließen. Reine Instandhaltungskosten sind nicht förderfähig!
- ✓ Beachten Sie, dass je nach Maßnahme bauliche Maßnahmen ggf. einer Baugenehmigung bedürfen. Der entsprechende Antrag ist bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu stellen.
- ✓ Die Vergabevorschriften sind zu berücksichtigen, in der Regel sind jeweils drei Angebote für die Leistungen vorzulegen.

Kontaktdaten

Flecken Bardowick
Frau Stache, Tel. 04131-1201-122, s.stache@bardowick.de
Schulstraße 12, Bardowick

BauBeCon Sanierungsträger
Frau Mertsch, Tel. 0421-32901-41, cmertsch@baubeconstadtsanierung.de
Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen