

Ihr Weg zu einem Zuschuss:

Nach einem ersten Informationsgespräch mit Mitarbeitern der Stadt Offenburg findet eine Ortsbesichtigung statt, die endgültige Klärung zur Förderfähigkeit Ihres Vorhabens bringt. Wenn die Pläne und Kostenschätzungen zu den einzelnen Gewerken vorliegen, werden diese zur Grundlage des „Modernisierungsvertrags“, in dem Sie sich zur Durchführung der vereinbarten Maßnahmen verpflichten.

Ergänzend können für eigengenutzte Wohnungen oder für ein Mehrfamilienhaus, in dem Sie mindestens eine Wohnung selbst bewohnen, zinsverbilligte Darlehen der L-Bank oder der KfW beantragt werden. Bei Inanspruchnahme dieser zinsverbilligten Darlehen verringert sich der Zuschuss um 50%.

§ 7 h Einkommensteuergesetz

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten können anfallende Modernisierungskosten nach § 7 h Einkommensteuergesetz innerhalb von 12 Jahren abgeschrieben werden.

Hierzu ist vor Baubeginn eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Offenburg notwendig.

Bauträger, die Wohnungen/Häuser zum Zwecke der Weiterveräußerung erwerben und modernisieren, können nur die steuerlichen Abschreibungen in Anspruch nehmen.

Ansprechpartner:

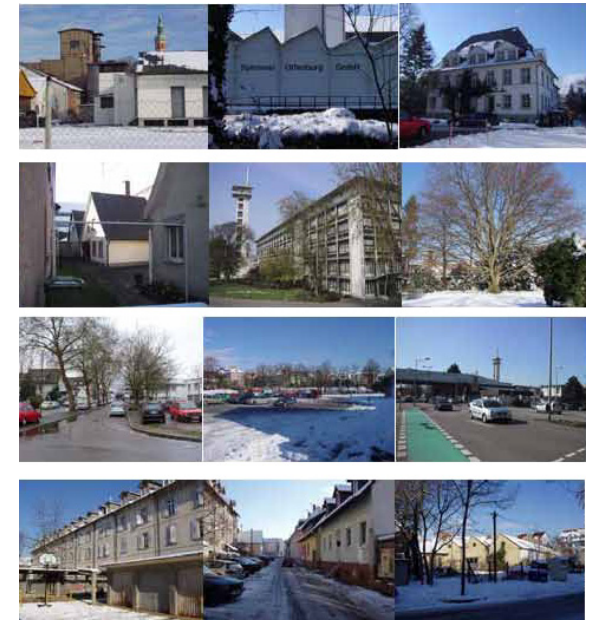
Ewald Kunz
Fachbereich Bauservice
BürgerBüroBauen
Wilhelmstraße 12
77654 Offenburg
Tel. 0781/822330, Fax 827000
Email: ewald.kunz@offenburg.de



**Sanierungsgebiet
„Mühlbach“**

Zuschuss für Gebäude- bzw. Wohnungsmodernisierungen

Informationen für Grundstücks-
und Wohnungseigentümerinnen und
Wohnungseigentümer



Zuschuss für Gebäude- und Wohnungsmodernisierungen

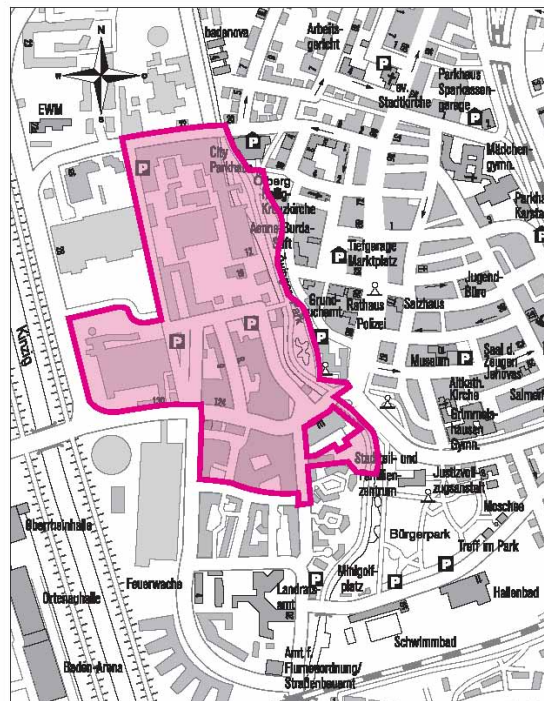
Als Grundstückseigentümer/innen können Sie für wohnwertverbessernde Baumaßnahmen an vermieteten und eigengenutzten Wohnungen einen Zuschuss von 20 % (max. 10.000 € je Wohnung) der anerkannten förderfähigen Kosten durch Abschluss eines Modernisierungsvertrags mit der Stadt Offenburg erhalten, wenn

- die Baumaßnahme innerhalb des Sanierungsgebiets „Mühlbach“ liegt
- mit der Baumaßnahme noch nicht begonnen wurde
- nach Abschluss der Modernisierung auf dem restlichen Grundstück bzw. Wohnungseigentum keine wesentlichen Mängel mehr bestehen
- die durch einen Energie-Spar-Check aufgezeigten Mängel beseitigt werden
- bei Bedarf für Mieter, die sanierungsbedingt umziehen müssen, eine angemessene Ersatzwohnung zur Verfügung steht

Wohnwertverbessernde Baumaßnahmen sind beispielsweise:

- der Einbau von Isolierglasfenstern (bei bisher wärmeschutztechnisch ungenügender Verglasung)
- der Einbau einer Zentral- oder Etagenheizung (nur wenn bisher Einzelofenheizung vorhanden ist)
- der Einbau von Bad und WC
- Grundrissänderungen, um die Wohnverhältnisse zu verbessern
- Maßnahmen zur Verbesserung des Wärme- und Schallschutzes.

Übersichtsplan Sanierungsgebiet “Mühlbach“



Isolierte Instandsetzungs- und Renovierungsarbeiten gelten nicht als wohnwertverbessernde Maßnahmen, können jedoch möglicherweise in Verbindung mit den genannten Modernisierungsmaßnahmen mit gefördert werden.

Die Miete darf nach der Modernisierung die ortsübliche bzw. Vergleichsmiete nicht überschreiten. Bei Mieterwechsel sind die Bewerber aus dem Stadtteil zuerst zu berücksichtigen.

Die Belange des Denkmalschutzes sind zu beachten.

Die Instandsetzung denkmalgeschützter Fassaden kann gegebenenfalls mit einem erhöhten Fördersatz gefördert werden.

Eigenleistungen

Können bis zu maximal 15 % der Gesamtkosten (Stundenlohn von 8,00 €) berücksichtigt werden.

Grundsätzlich ist ein Energie-Spar-Check vorzulegen.

Informationen hierzu finden Sie z.B. unter:

www.l-bank.de
www.energiesparcheck.de
www.gebaeudeenergiepass.de
www.kfw.de

