Harsewinkel
DIE MÄHDRESCHERSTADT

FÖRDERFIBEL
STADT HARSEWINKEL
Fördermöglichkeiten für Immobilieneigentümer:innen

DSK STADT ENTWICKLUNG

www.innenstadt-harsewinkel.de

FÖRDERMÖGLICHKEITEN FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER:INNEN

Vorwort der Bürgermeisterin

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

schön, dass Sie sich dafür interessieren, gemeinsam unsere Innenstadt Harsewinkel noch attraktiver zu machen.

Zur Stärkung und Weiterentwicklung unserer Innenstadt wurde ein Konzept erarbeitet. Die Umsetzung des Innenstadtkonzepts ist bis 2030 vorgesehen. Der Bund und das Land NRW unterstützen die Stadt im Rahmen des Städtebauförderprogramms.

Der Blick richtet sich besonders auf die Innenstadt als Ort der Begegnung und als Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens in Harsewinkel. Mit Hilfe der Städtebauförderung werden daher zentrale öffentliche Räume wie Straßen, Plätze und Grünflächen, private Gebäude sowie öffentliche Einrichtungen wie die Kardinal-von-Galen-Schule und das Hallenbad umgestaltet und aufgewertet.

Auch für Sie als Immobilieneigentümer:in besteht die Möglichkeit, insbesondere Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude durch die öffentliche Hand bezuschussen zu lassen. Außerdem können Sie Investitionen in Ihr Gebäude erhöht steuerlich absetzen. Voraussetzung ist, dass sich Ihre Immobilie im Sanierungsgebiet „Innenstadt Harsewinkel“ befindet.

Mit dieser Förderfibel erhalten Sie einen ersten Überblick über die Ihnen zur Verfügung stehenden Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet. Für weitere Informationen oder Fragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen der Stadt Harsewinkel und unseres Dienstleisters DSK Stadtentwicklung aus Bielefeld gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Mitwirkung zur Weiterentwicklung der Innenstadt Harsewinkel!

Ihre Bürgermeisterin Sabine Amsbeck-Dopheide

Sanierungsgebiet im Überblick

Sanierungsgebiet Harsewinkel

Die in dieser Broschüre dargestellten Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung und der erhöhten steuerlichen Begünstigung können für Immobilien im Sanierungsgebiet „Innenstadt Harsewinkel“ genutzt werden.

Foto: Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Land NRW

Foto: DSK GmbH

Städtebauförderung: Profilierung und Standortaufwertung

Was wird gefördert?

- Herrichtung und Gestaltung von sichtbaren Außenfassaden von Gebäuden
- Herrichtung und Gestaltung von öffentlich einsehbaren Dachflächen
- Herrichtung und Gestaltung von öffentlich einsehbaren Hofflächen
- Herrichtung und Gestaltung von Einfriedungen

Die Förderung mehrerer Teilmaßnahmen ist möglich. Neben Baukosten sind Ausgaben für vorbereitende Maßnahmen wie fachliche Planungen, Beratung und Betreuung ebenfalls anteilig förderfähig.

Fotos: DSK GmbH

Wie wird gefördert?

Eine Förderung ist möglich, wenn für die jeweilige Maßnahme keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW, BAFA oder NRW.Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Maßnahmen zu prüfen.

Der Zuschuss beträgt 50 Prozent der als förderfähig anerkannten Kosten. Je nach Teilmaßnahme gelten verschiedene Förderhöchstsummen. Weitere Informationen können Sie der Vergaberichtlinie der Stadt für die Umgestaltung von Außenfassaden, Dächern und privaten Hofflächen entnehmen. Diese stellen Ihnen die DSK oder die Stadt Harsewinkel gerne zur Verfügung.

Städtebauförderung: Modernisierung und Instandsetzung

Was wird gefördert?

Maßnahmen zur durchgreifenden Sanierung einer denkmalgeschützten oder stadtbildprägenden Immobilie (innen und außen) z. B.:

— Erneuerung Fassade und Dach
— Aufwertung Hoffläche
— Anpassung von Grundrissen
— Erneuerung von Elektroinstallationen
— Herstellung Barrierefreiheit

Ziel einer Fördermaßnahme ist die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung von stadtbildprägenden Gebäuden durch die Umsetzung eines Maßnahmenbündels. Im Zuge der Modernisierung erfolgt eine Verbesserung des Gebrauchswertes.

Die Instandsetzungsmaßnahmen dienen der Behebung von baulichen Missständen. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert.

Wie wird gefördert?

Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses in Höhe von bis zu 25 Prozent der förderfähigen Kosten. Die aus der Gebäudenutzung zu erwartenden Einnahmen sowie die Finanzierung werden bei der Ermittlung der Förderhöhe berücksichtigt. Förderanträge können Sie jährlich über die Stadt bei der Bezirksregierung stellen.

Foto: DSK GmbH

Städtebauförderung: Modernisierung und Instandsetzung

Gutes Beispiel aus Rahden:

vorher

nachher

Fotos: DSK GmbH

Welche Bedingungen sind noch zu beachten?

- Kein rechtlicher Anspruch auf Förderung
- Maßnahme muss im Sanierungsgebietes liegen
- Antragsberechtigt sind Eigentümer:innen, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergleicher Rechtsstellung
- Mit baulicher Umsetzung darf vor Bewilligung nicht begonnen werden
- Arbeiten müssen von Fachbetrieben durchgeführt werden
- Erforderliche Genehmigungen müssen vorliegen
- Voraussetzung für Erhalt von Fördermitteln ist Abschluss städtebaulicher Vertrag zwischen Stadt und Antragsteller:in
- Durchführungsfrist wird nach Absprache zwischen Eigentümer:in und Stadt vertraglich festgehalten
- Geförderter Zustand muss mind. zehn Jahre erhalten bleiben

Sanierungssatzung: Erhöhte steuerliche Begünstigung

	Rechtsgrundlage	Fördergegenstand	Maßnahmenart	Absetzungszeiträume	Absetzungssätze
reguläre Absetzung	§ 7 EStG	Vermietete oder selbstgenutzte Wohn- und Geschäftsgebäude	Sanierung, Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden	40 bis 50 Jahre	2 bis 3 %
erhöhte Absetzung	§ 7 h EStG	Vermietete Wohn- und Geschäftsgebäude	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten	Erste 8 Jahre Folgende 4 Jahre	bis zu 9 % bis zu 7 %
	§ 10 f EStG	Selbstgenutzte Wohngebäude	Modernisierung und Instandsetzung an Gebäuden	10 Jahre	bis zu 9 %
	§ 11 a EStG	Erhaltungsaufwand	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	Verteilung der Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	

Was ist zu beachten?

Unabhängig von den genannten Zuschüssen können Sie als Immobilieneigentümer:in im Sanierungsgebiet Harsewinkel auch die erhöhte steuerliche Begünstigung für Modernisierungsmaßnahmen im und am Gebäude gemäß §§ 7h, 10f, und 11a EStG in Anspruch nehmen.

Möglich ist es beispielsweise, Arbeitsleistungen – ausgeführt durch ein beauftragtes Fachunternehmen – sowie Materialkosten steuerlich geltend zu machen. Jedoch ist nicht alles absetzbar: Neubau, Grundstückserwerb oder Luxusmodernisierungen sind grundsätzlich nicht begünstigungsfähig.

Je nachdem, ob das Gebäude selbst genutzt oder vermietet wird, können die Kosten in Abhängigkeit zu Ihrem Steueraufkommen innerhalb von wenigen Jahren zu 90 - 100 Prozent beim Finanzamt geltend gemacht werden. Voraussetzung hierfür ist, dass vor Durchführung der Arbeiten ein Vertrag mit der Stadt geschlossen wird, der beim Finanzamt gemeinsam mit einer Bescheinigung der Stadt nach Bauabschluss vorzulegen ist.

Die Prüfung sowie eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuerbegünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Fragen zum Thema erhöhte steuerliche Begünstigung sollten Sie auch mit einem:r Steuerberater:in klären.

Gutes Beispiel aus Steinheim:

vorher

nachher

Fotos: Stadt Steinheim

KfW: Wohnraum zukunftsfähig modernisieren

Förderung auch außerhalb des Sanierungsgebietes!

Was wird gefördert?

Für Bauherr:innen und Käufer:innen bietet die KfW unterschiedliche Förderprogramme, die sich oft auch miteinander kombinieren lassen.

Privatpersonen können für folgende Maßnahmen Förderkeredite und Zuschüsse erhalten:

— Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (z. B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme) [zinsgünstige Darlehen]

— Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (z. B. Haus und Wohnung energieeffizient sanieren) [zinsgünstige Darlehen / Zuschuss]

— Altersgerechter Umbau von Wohnraum (z. B. barrierefreie Zugänge, Bau von Aufzügen, Anpassung von Grundrissen [zinsgünstige Darlehen]

— Modernisierungsmaßnahmen für Wohneigentum, mit denen Sie Barrieren reduzieren und Ihren Wohnkomfort erhöhen (z. B. Wege zu Gebäuden, Anpassung der Raumgeometrie, Maßnahmen an Sanitärräumen) [Zuschuss]

— Erhöhung des Einbruchschutzes an Wohngebäuden (z. B. einbruchhemmende Haus- und Wohnungseingangstüren, Nachrüstsysteme für vorhandene Fenster sowie einbruchhemmende Gitter, Klapp-und Rollläden) [Zuschuss]

Was ist zu beachten?

Für die Fachplanung und Baubegleitung eines Effizienzhauses oder einzelne energetische Maßnhamen bei bestehenden Gebäuden benötigen Sie eine Expertin oder einen Experten für Energieeffizienz. Eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite ***www.energie-effizienz-experte.de.*** Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den KfW-Förderprogrammen erhalten Sie im KfW-Infocenter telefonisch unter der Telefonnummer 0800-5399002 (gratis) oder im Internet unter ***www.kfw.de***.

KFW
Fördermöglichkeiten unter www.kfw.de

Fotos: DSK GmbH

BAFA: Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Förderung auch außerhalb des Sanierungsgebietes!

Was wird gefördert?

Das BAFA fördert im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in drei Teilprogrammen (Wohngebäude, Nichtwohngebäude und Einzelmaßnahmen) Energieeffizienz und Erneuerbaren Energien im Gebäudebereich über Zuschüsse. Folgende Maßnahmen werden bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

— Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, z. B. Dämmung, Austausch Fenster u. Türen, sommerlicher Wärmeschutz

— Anlagentechnik (außer Heizung), z. B. Einbau, Austausch oder Optimierung raumlufttechnischer Anlagen, Einbau von Mess-, Steuer- und Regelungstechnik, Kältetechnik zur Raumkühlung, energieeffiziente Beleuchtungssysteme

— Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik), z.B. Gas-Brennwertheizung (Renewable Ready), Gas-Hybridheizungen, Solarkollektoranlagen, Biomasseheizungen, Wärmepumpen

— Heizungsoptimierung, z. B. hydraulischer Abgleich, Austausch von Heizungspumpen, Optimierung der Wärmepumpe, Dämmung von Rohrleitungen, Mess-, Steuer- und Regelungstechnik

— Fachplanung und Baubegleitung (nur in Zusammenhang mit Einzelmaßnahmen im Rahmen der Richtlinie)

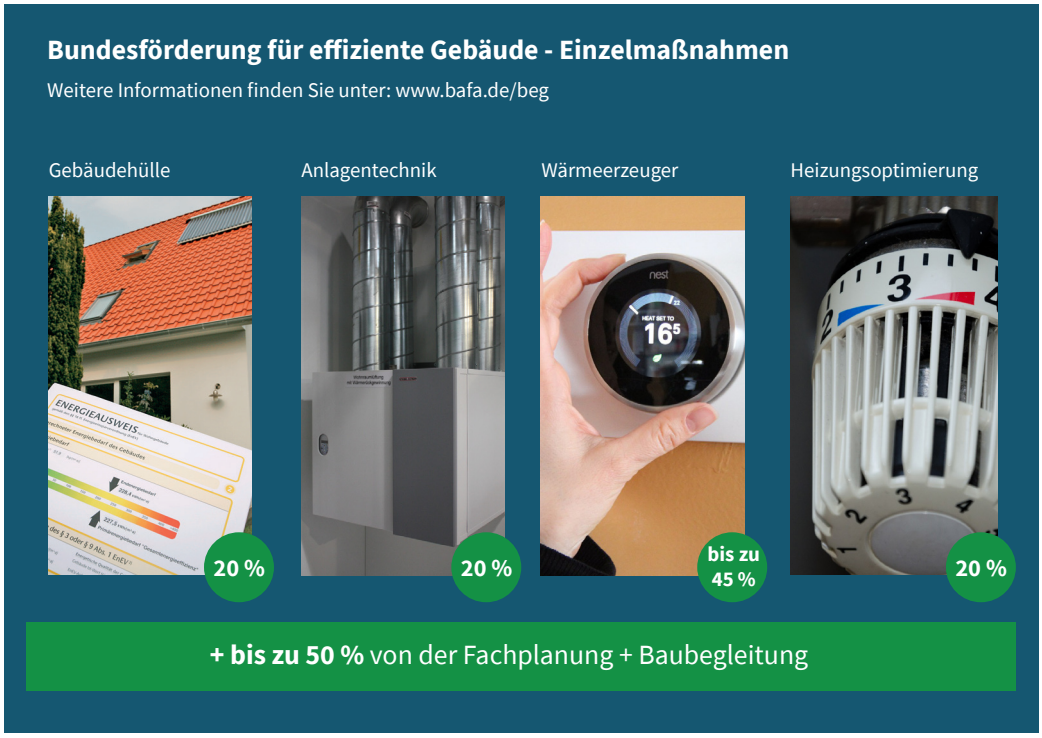
Was ist zu beachten?

Ein Fördermittelantrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bei der Antragsstellung muss in der Regel ein:e Energieeffizienz-Experte:in eigebunden werden, eine Liste dieser Personen finden Sie auf der Webseite des BAFA. Eine Kumulierung mit weiteren Fördermitteln ist grundsätzlich möglich. Es gelten Ausnahmen.

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen des BAFA erhalten Sie unter der Telefonnummer 06196 908-1625 oder im Internet unter ***www.bafa.de***.

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle



BAFA - Förderprogramm Einzelmaßnahmen im Überblick

NRW. Bank: Gebäudesanierung

Förderung auch außerhalb des Sanierungsgebietes!

Was wird gefördert?

Die NRW.Bank fördert über mehrere Programme energetische Sanierungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel. Unter anderem werden folgende Maßnahmen bei der Sanierung von Wohngebäuden gefördert:

- Verbesserung der Energieeffizienz, z. B. Fenster, Wärmedämmung
- Erneuerung von Heizungsanlagen oder deren Komponenten, z. B. hydraulischer Abgleich
- Modernisierung und Instandsetzung mit dem Ziel den Ressourcenverbrauch zu verringern, z. B. Sanitärinstallation, Wasserversorgung
- Barriereereduzierung und Maßnahmen zum Einbruchschutz, z. B. Nachrüstung von Aufzügen, Wohnungszuschnitt, Einbau von Nachrüstsystem für Eingangstüren
- Behebung baulicher Mängel, z. B. in Hinblick auf Schadstoffsanierung
- bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz
- Klimaanpassungsmaßnahmen, z. B. Entsiegelung, Begrünung, Regenwasserversickerung und -speicherung

Was sind die Ziele der Förderung?

Ziel der Förderung ist die Steigerung der Energieeffizienz, Verbesserung des Umweltschutzes sowie des barrierefreien Umbaus. Gefördert werden Privatpersonen, die Investitionsmaßnahmen an selbst oder fremd genutztem Wohneigentum auch außerhalb eines Sanierungsgebietes durchführen. Je nach Vorhaben bietet die NRW.Bank zinsgünstige Darlehen.

Was ist zu beachten?

Ein Antrag muss vor Vorhabenbeginn gestellt werden. Bitte informieren Sie sich vor Maßnahmenbeginn ausführlich über die Förderkonditionen und -voraussetzungen.

Wie wird gefördert?

Detaillierte Informationen zu den Förderprogrammen der NRW.Bank erhalten Sie unter der Telefonnummer 0 211 91741 4500 oder im Internet unter www.nrwbank.de

NRW.BANK
Wir fördern Ideen

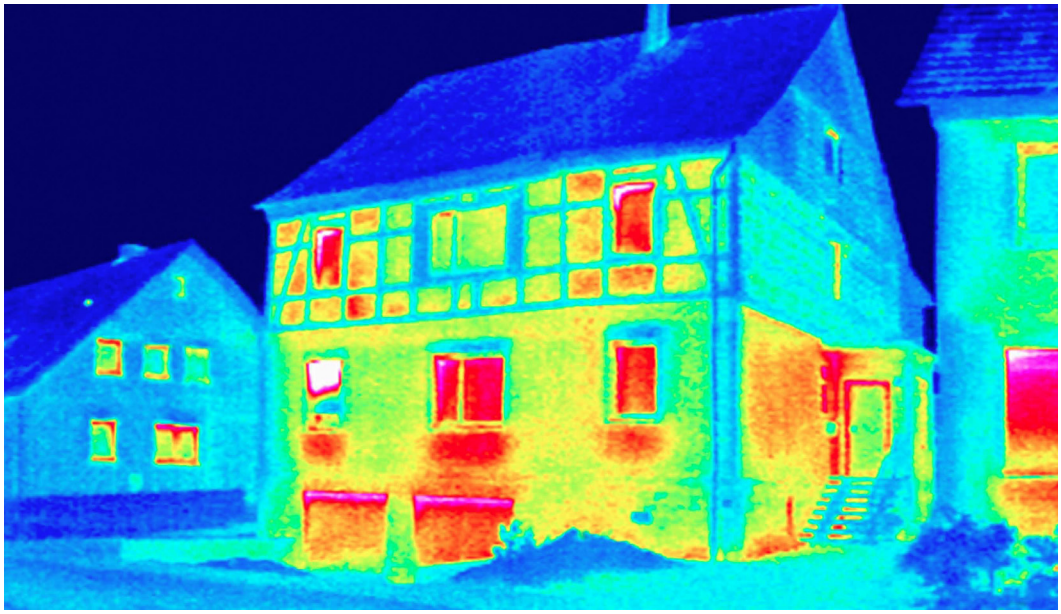


Foto: Ingo Bartussek – fotoiia

Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne!

DSK STADT ENTWICKLUNG

DSK Stadtentwicklung
Mittelstraße 55
33602 Bielefeld

Seda Senyurt
Telefon 0521 / 584864-34
E-Mail seda.senyurt@dsk-gmbh.de

Leonie Kleimann
Telefon 0521 584864-25
E-Mail leonie.kleimann@dsk-gmbh.de

www.dsk-gmbh.de

Harsewinkel
DIE MÄHDRESCHERSTADT

Stadt Harsewinkel
Münsterstraße 14
33428 Harsewinkel

Markus Ehrlich
Telefon 05247 935-124
E-Mail markus.ehrlich@harsewinkel.de

www.harsewinkel.de

www.innenstadt-harsewinkel.de

gefördert durch:

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

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

Stand: 03/2022