Stadt EMDEN

Fördermöglichkeiten Stadt Emden

Sanierungsgebiet Innenstadt – Lebendige Zentren

Für Sie als Eigentümer ergeben sich im Sanierungsgebiet „Innenstadt" verschiedene Möglichkeiten zur Beantragung von Fördermitteln für die Sanierung Ihrer Immobilie, die Sie nutzen sollten.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG):

Vorrangig zu nutzender Fördertopf für eine energetische Sanierung ist die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG). Mit Hilfe der BEG sanierte Gebäude entsprechen den hohen Anforderungen des Klimaschutzgesetzes.

Wohnraumförderung (WRF):

Vertreten durch die NBank in Hannover bietet das Land Niedersachsen verschiedene Programme zur Wohnraumförderung an. Zielstellung der jeweiligen Programme ist es, durch attraktive Zinsniveaus und Rückzahlungsmodalitäten die Schaffung von sozialverträglichem, bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen. Fördermöglichkeiten bestehen unter anderem bei der Mietwohnraumförderung, der Modernisierung von Mietwohnraum, der Unterstützung bei der Schaffung von gemeinschaftlichen Wohnformen oder der Eigentumsförderung.

Städtebauförderung (StBauF):

Die Stadt Emden fördert im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie (R-StBauF) auf Antrag des Eigentümers Modernisierungsmaßnahmen an als erhaltenswert anerkannten Gebäuden sowie fehl- bzw. mindergenutzten Wohn- oder Geschäftsgebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Grundsätzlich gilt bei der Städtebauförderung der Grundsatz der Nachrangigkeit – wenn andere Förderprogramme zur Verfügung stehen, sind diese vorrangig einzusetzen.

Steuerliche Abschreibung:

Überdies besteht für alle Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet die Möglichkeit, erhöhte steuerliche Abschreibungen für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden nach §§ 7h, 10f, 11a Einkommenssteuergesetz (EStG) in Anspruch zu nehmen.

Stadt EMDEN

Voraussetzungen

Wenn Sie im Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB eine Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme planen, informieren Sie sich bitte rechtzeitig **vor Baubeginn** bei der Stadt oder beim Sanierungsträger der Stadt Emden (siehe Kontaktdaten), ob Sie eine finanzielle Förderung für die Maßnahme erhalten können. Für eine Förderung sind bestimmte Voraussetzungen einzuhalten, die in einem gemeinsamen Vorgespräch geklärt werden können. Dieses Merkblatt soll Ihnen einen ersten Überblick verschaffen. Fördermöglichkeiten kommen für die Mängel- und Missstandsbeseitigung, die Stadtbildpflege und -verbesserung sowie die Anreizschaffung für weitere private Investitionen infrage. Dies schließt 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, ein. Hierzu hat die Stadt Emden eine Modernisierungsrichtlinie beschlossen, die bei der Stadt und dem Sanierungsträger zu erhalten ist.

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

Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit folgenden städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Emden stehen:

- Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität sowie des Wohnumfeldes
- Vermeidung eines Leerstandes
- Effizienzsteigerung durch die energetische Gebäudesanierung

Erstberatung

Informations- und Beratungsgesprächsangebot für die verschiedenen Fördermöglichkeiten

In einem ersten Informationsgespräch werden mit Ihnen folgende Punkte besprochen:

- der Ablauf und das Verfahren
- die Fördermöglichkeiten aus den verschiedenen Förderprogrammen
- die Förderungsfähigkeit

Allgemeine Unterlagen:

- das Formblatt „Projekterfassung" (ausgefüllt bei der Stadt abzugeben),
- eine Datenschutzerklärung (ausgefüllt bei der Stadt abzugeben)

Wenn für Sie eine Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in Frage kommt:

Für Maßnahmen an der Gebäudehülle beantragen Sie BEG auf Grundlage eines Angebots pro Gewerk mit Hilfe eines bei der Deutschen Energie-Agentur GmbH (dena) gelisteten Energieberaters. Diese finden Sie unter **www.energie-effizienz-experten.de.** Für Maßnahmen an der Gebäudetechnik beantragen Sie BEG auf Grundlage eines Angebots pro Gewerk direkt über den zu beauftragenden Handwerker beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA).

Stadt EMDEN

Wenn für Sie eine private Modernisierung nach Städtebauförderungsrichtlinie in Frage kommt:

- das Informationsblatt „Private Modernisierung mit Hilfe der Städtebauförderung"
- die Modernisierungsrichtlinie und Übersicht des Geltungsbereichs
- Vermittlung einer Energie-/Sanierungsberatung
- einen Aufnahmebogen Fenster/Außentüren (Aufnahme durch die Sanierungsberatung)
- jeweils eine Übersicht für die Angebote

Wenn für Sie eine erhöhte steuerliche Abschreibung nach Städtebauförderungsrichtlinie in Frage kommt:

- das Informationsmerkblatt „Steuerliche Vorteile im Sanierungsgebiet – Erhöhte steuerliche Abschreibung gem. §§ 7h, 10f, 11a EStG"

Bei der Erstberatung macht der Berater Fotos von Ihrer Immobilie.

Kontakt

Stadt Emden
Detlef Dunker
Ringstraße 38b, 26721 Emden
Telefon: 04921 871508
E-Mail: Detlef.Dunker@emden.de

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Henrik Habethal / Christopher Prien
Am Tabakquartier 50 / Loft 27, 28197 Bremen
Telefon: 0421 32901-45 / 0541 939332-17
E-Mail: HHabethal@baubeconstadtsanierung.de / CPrien@baubeconstadtsanierung.de

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
BauBeCon Sanierungsträger GmbH