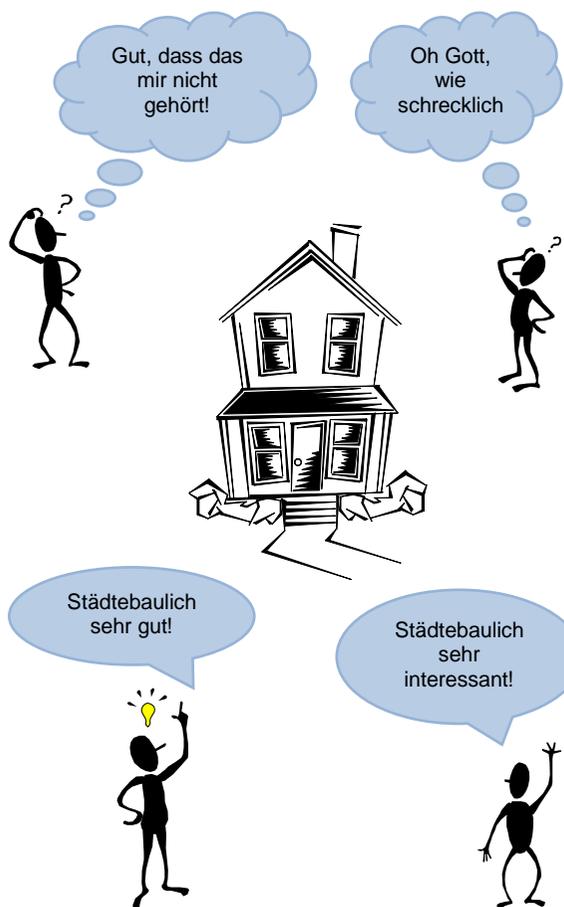


Wie fange ich es an ???



Stadt Waldmünchen



Marktplatz 14+16
93449 Waldmünchen

Tel: 0 99 72 / 307 - 0
Fax: 0 99 72 / 307 - 30

www.waldmuenchen.de
E-Mail: poststelle@waldmuenchen.de

Sanierungsträger



Stadtbau Amberg GmbH
Herr Ernst Zobel
Marstallgasse 4, 92224 Amberg

Tel: 0 96 21 / 378 - 31
Fax: 0 96 21 / 378 - 35

www.stadtbau-amberg.de
E-Mail: zobel@stadtbau-amberg.de



Tipps für private Gebäude- sanierungen in der Innenstadt

Stadtsanierung bedeutet:

- Bestandserhaltung und -sicherung
- Verhinderung der Stadtflicht
- Wohnumfeldverbesserung
- Verkehrsberuhigung
- Revitalisierung brachliegender Flächen

sowie

Anstoß für private und öffentliche Investitio-
nen, die positive Effekte auf Wirtschaft
und Arbeitsplätze mit sich bringen.

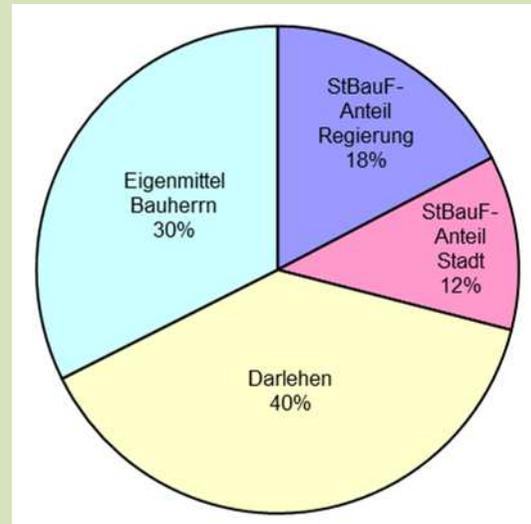


Schritt für Schritt zum Erfolg!

1. Herr Muster meldet sein Vorhaben bei der Stadt, dem Sanierungsträger oder dem Stadtplaner an.
2. Herr Muster bekommt vom städtebaulichen Berater (Architekturbüro) der Stadt Empfehlungen zur Umgestaltung.
3. Herr Muster lässt eine Entwurfsplanung mit Kostenschätzung erstellen.
4. Diese Vorschläge werden gemeinsam mit der Regierung der Oberpfalz oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege besprochen.
5. Der Sanierungsträger stellt aufgrund der eingereichten Vorschläge den Zuschussantrag mit Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Maßnahme auf.
6. Auf Grundlage des Antrags erteilen die Behörden die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn und der Bauherr kann sofort mit der Maßnahme beginnen.
7. Während der Baumaßnahme werden Auszahlungsanträge gestellt und die Zuschüsse abgerufen.
8. Nach Fertigstellung legt der Bauherr alle angefallenen Rechnungen mit Zahlungsnachweisen der Stadt bzw. dem Sanierungsträger vor. Die Restrate wird ausbezahlt.

Modellbeispiel I

**Instandsetzung
Musterstraße 1, Waldmünchen
600 m² Nutzfläche**



Gesamtkosten: 1.000.000 €
bei 600 m² = 1.666 €/m²

StBauF-Anteil Regierung: 240.000 €

StBauF-Anteil Stadt: 160.000 €

Darlehen: 300.000 €

Eigenmittel Bauherr: 300.000 €

Zuschuss insgesamt: 400.000 €

Außerdem gewährt der Gesetzgeber für die sich in förmlich festgelegten Gebieten befindlichen Gebäuden sog. Sonderabschreibungsparagraphen nach EStG 7h bzw. EStG 7i.

Dies bedeutet:

Sonderabschreibung von 9% auf 8 Jahre und von 7% auf 4 Jahre

=> $9 \times 8 = 72\%$ und $7 \times 4 = 28\% = 100\%$

Sie schreiben also innerhalb von 12 Jahren 100% ab.

Für das vorherige Beispiel bedeutet dies:

9% von 600.000 € = 54.000 € in 8 Jahren

7% von 600.000 € = 42.000 € in 4 Jahren

angenommen Steuersatz 42%

= 22.680 € (8 Jahre) / 17.640 € (4 Jahre)

x 8 Jahre = 181.440 € (Steuerersparnis)

x 4 Jahre = 70.560 € (Steuerersparnis)

+ 400.000 € (Zuschuss)

652.000 €

Herstellkosten 1.000.000 €

./. 652.000 €

348.000 € : 600 m²

= 580 €/m²

Sie sanieren zu 580 € pro m²!

**Dieses Beispiel dient nur als Muster!
Jede Maßnahme ist individuell zu prüfen!**