



FÖRDERFIBEL  
KALLETAL

## Fördermöglichkeiten für Immobilien Eigentümer



*Bürgermeister Mario Hecker*

## **Liebe Bürgerinnen und Bürger,**

Kalletal ist eine lebenswerte Gemeinde. Für die Stärkung der Ortszentren wird die Gemeinde Kalletal mit Mitteln von Bund und Land aus dem Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ unterstützt. Dadurch können Sie als Immobilien-eigentümer Fördermittel zur Sanierung Ihres Gebäudes in den Ortsteilen Hohenhausen, Langenholzhausen und Lüdenhausen erhalten.

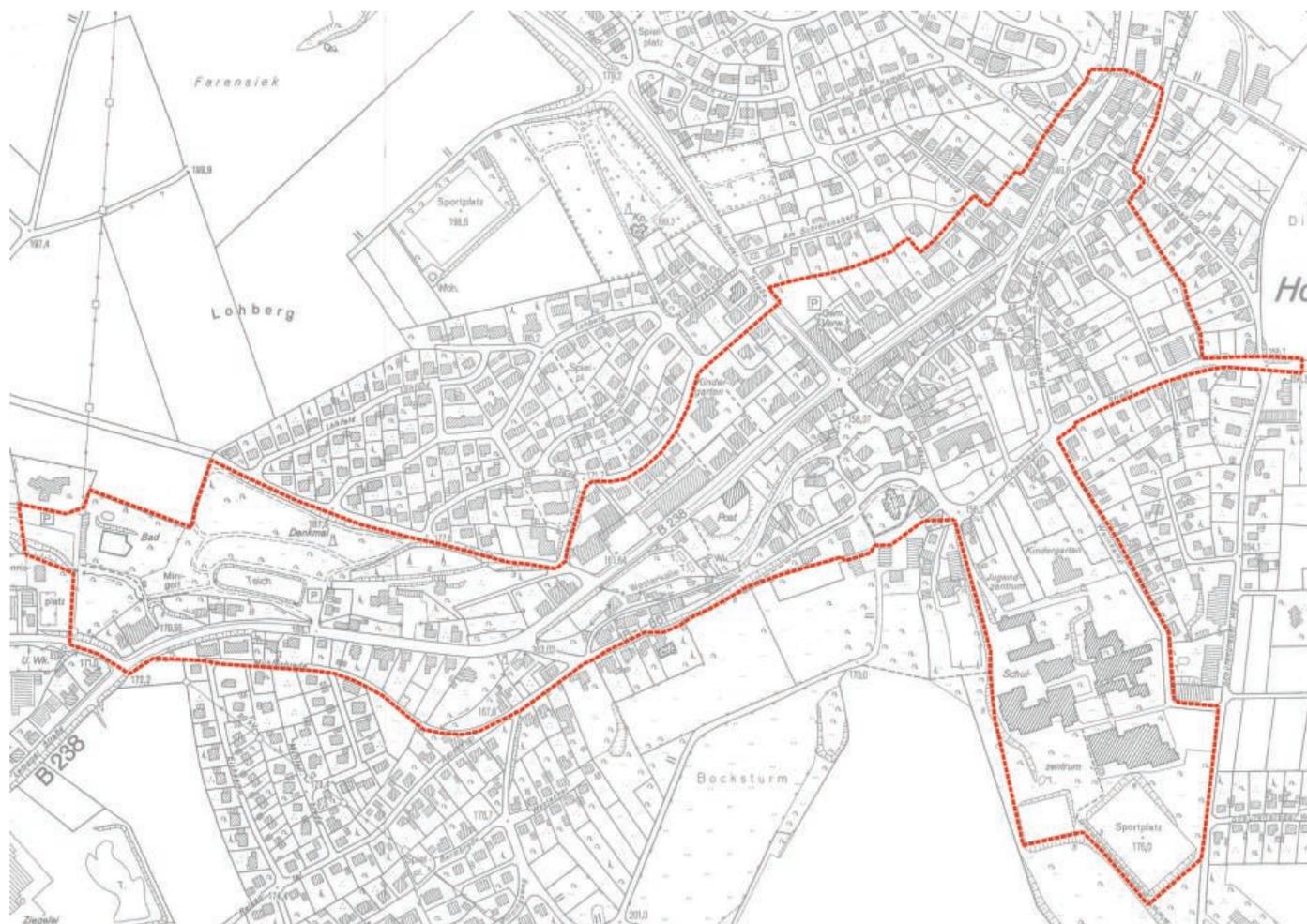
Falls Sie Maßnahmen an Ihrer Immobilie beabsichtigen, stehen Ihnen die Ansprechpartner unseres Dienstleisters DSK und des Rathauses gerne zur Verfügung. Die vorliegende Broschüre gibt Ihnen einen ersten Eindruck von den Fördermöglichkeiten.

Auch die Gemeinde Kalletal selbst profitiert von der Städtebauförderung und investiert in die Zukunft z. B. durch Einrichtung eines Bürgerzentrums in der Gemeinschaftsschule Kalletal oder durch Aufwertung des öffentlichen Raums für eine bessere Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit für alle Generationen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse an der Weiterentwicklung unserer Gemeinde! Gerne beantworten wir weiterführende Fragen und sind offen für Ihre Anregungen.

Ihr Bürgermeister Mario Hecker



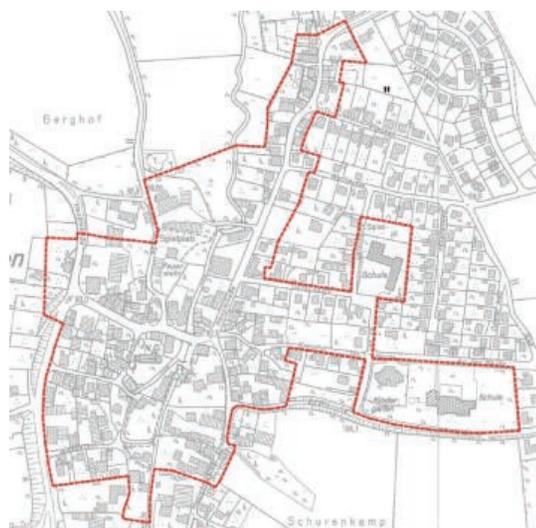


Sanierungsgebiet Hohenhausen

## Sanierungsgebiet Hohenhausen

Das Sanierungsgebiet Hohenhausen liegt im Siedlungsschwerpunkt der Gemeinde. Im Ort sind etwa 3.640 Bürger wohnhaft. Die Nahversorgung, das Angebot an Dienstleistungen und Bildungseinrichtungen sowie kulturellen Einrichtungen ist gut aufgestellt. Im Ortsmittelpunkt befinden sich der Marktplatz und ein hoher Bestand an historischer Bebauung, der das Ortsbild stark prägt. Jedoch gibt es im Gebiet ebenso Gebäude in baulich schlechter Qualität. Des Weiteren ist Hohenhausen von einer hohen Anzahl an Leerständen betroffen. Hier liegt ein großes Potential in der Aufwertung entsprechender Immobilien für eine tragfähige Nutzung als Wohn- und Arbeitsort.

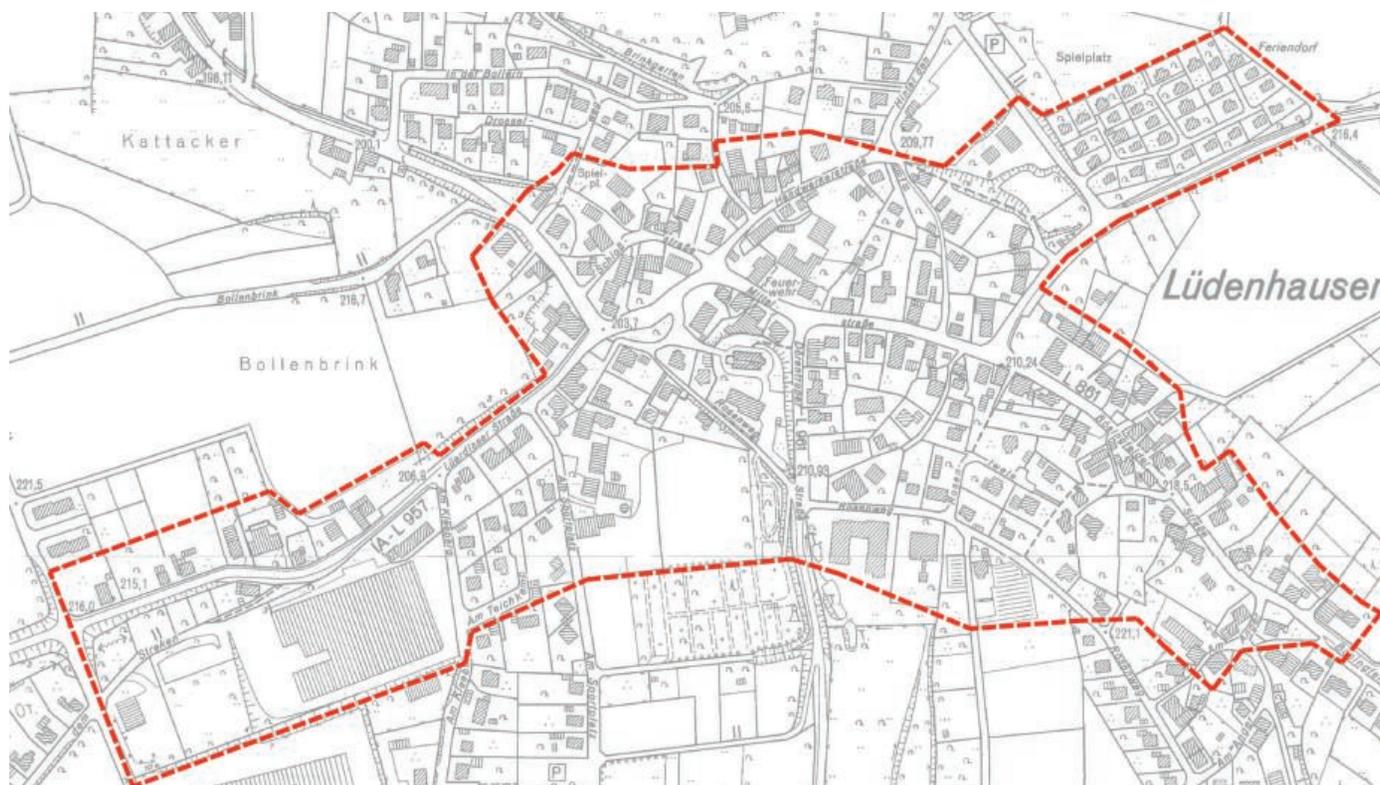
Die in dieser Förderfibel dargestellten Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung können in den drei Sanierungsgebieten der Ortsteile Hohenhausen, Langenholzhausen und Lüdenhausen genutzt werden.



Sanierungsgebiet Langenholzhausen

## Sanierungsgebiet Langenholzhausen

Etwas nordöstlich von Hohenhausen liegt das Sanierungsgebiet Langenholzhausen mit knapp 1.400 Einwohnern. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein wichtiges Gewerbegebiet, das eine große Anzahl an Arbeitsplätzen vor Ort stellt. Eine Chance zur Entwicklung des Gebietes ergibt sich auch hier durch die Attraktivierung des Wohnumfeldes. Das Förderprogramm zur Fassaden- und Hoffächensanierung kann hierbei einen wichtigen Impuls zur Stärkung des Gebietes als Wohnstandort geben.



Sanierungsgebiet Lüdenhausen

## Sanierungsgebiet Lüdenhausen

Die in dieser Förderfibel dargestellten Fördermöglichkeiten der Städtebauförderung können in den drei Sanierungsgebieten der Ortsteile Hohenhausen, Langenholzhausen und Lüdenhausen genutzt werden.

Im Südosten der Gemeinde befindet sich der Ortsteil Lüdenhausen in dem rund 1.000 Einwohner leben. Lüdenhausen besitzt eine Versorgungsfunktion für das südöstliche Gemeindegebiet sowie für das Übergangsgebiet zu den Gemeinden Extertal und Dörentrup. Gestaltungsbedarf besteht hier vor allem in Hinsicht auf die Wiederbelebung von Leerstand und der Aufwertung des Gebäudebestands. Maßnahmen zur Attraktivierung des Wohnumfeldes können auch hier eine positive Entwicklung des Ortsteiles initiieren, um einem starken Bevölkerungsrückgang zu begegnen.

## Was wird gefördert?

- Verbesserung von öffentlich sichtbaren Gebäudeaußenfassaden, einschließlich des Austausches von Schaufensteranlagen, sonstiger Türen und Fenster sowie notwendiger vorbereitender Maßnahmen, wie der Entfernung von Baumaterialien, Bauteilen und zwingend erforderlicher fachlicher Planung, Beratung und Betreuung;
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren Dachflächen inkl. Begrünung ökologisch wertvoller Begrünung;
- Erneuerung von öffentlich sichtbaren historischen Einfriedungen und Stützmauern;
- Herrichtung und Gestaltung von öffentlich sichtbaren Hofflächen, auch in Verbindung mit dem Rückbau untergeordneter baulicher Anlagen wie z. B. Garagen und Schuppen und Mauern;
- Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden;
- Entsiegelung befestigter Flächen zur Schaffung von nicht-öffentlichen Grün- und Gartenflächen.

Die gleichzeitige Förderung mehrerer Einzelmaßnahmen ist zulässig.

## Was ist zu beachten?

- Die Maßnahme muss in einem der oben genannten Sanierungsgebiete Hohenhausen, Langenholzhausen oder Lüdenhausen liegen.
- Antragsberechtigt sind Eigentümer, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergeleicher Rechtstellung.
- Eine Förderung ist nur möglich, wenn keine anderen Förderprogramme (wie beispielsweise der KfW oder der NRW.Bank) in Anspruch genommen werden können. Dies ist insbesondere bei energetischen Sanierungsmaßnahmen zu prüfen.
- Mit der Durchführung der Maßnahme darf vor Bewilligung nicht begonnen werden.
- Die geplante Maßnahme soll dem Förderzweck dienen, das Ortsbild aufzuwerten.
- Zur Ermittlung der Förderhöhe sind drei Vergleichsangebote unterschiedlicher Unternehmen je Gewerk vorzulegen.
- Die Maßnahme muss von einem Fachbetrieb durchgeführt werden.
- Erforderliche Genehmigungen müssen vorliegen.
- Voraussetzung für den Erhalt von Fördermitteln ist der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zwischen Gemeinde und Antragsteller. Bei einer Zuschusshöhe von bis zu 5.000,00 € benötigen Immobilieneigentümer vor Maßnahmedurchführung einen Zuwendungsbescheid.
- Die im städtebaulichen Vertrag oder Zuwendungsbescheid festgesetzten Maßnahmen müssen vollständig ausgeführt werden. Erst wenn dies erfolgt ist, kann die Auszahlung der Förderung stattfinden.
- Es besteht kein rechtlicher Anspruch auf Förderung.

## Wie wird gefördert?

Förderfähig sind Ausgaben für die oben genannten Maßnahmen bis zu einer Höhe von maximal 60,00 € pro m<sup>2</sup> umgestalteter Fläche. Der reguläre Zuschuss der als förderfähig anerkannten Kosten beträgt 50 Prozent, womit eine Förderung von maximal 30 € pro m<sup>2</sup> möglich ist. Von der Zuwendung werden 70 Prozent von Bund und Land übernommen, 10 Prozent des Zuschusses gewährt die Gemeinde Kalletal. Die an den Eigentümer auszahlende Zuwendung beträgt daher abschließend 40 Prozent der als förderfähig anerkannten Kosten maximal 24 € pro m<sup>2</sup>. Je nach Teilmaßnahme gelten verschiedene Förderhöchstsummen von 5.000 € bzw. 10.000 €.



Weitere Informationen können Sie der Vergaberichtlinie der Gemeinde über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung der Profilierung und Standortaufwertung in den Sanierungsgebieten „ISEK Ortsteile Kalletal“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ entnehmen, die Ihnen die DSK oder die Gemeinde Kalletal gerne zur Verfügung stellen.

# ERHÖHTE STEUERLICHE BEGÜNSTIGUNG IN SANIERUNGSGEBIETEN



Der Staat räumt Eigentümern bei umfassenden Modernisierungsmaßnahmen in Sanierungsgebieten erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten ein. Die Modernisierungskosten können durch diese Unterstützung bereits in kurzer Zeit vollständig von der Steuer abgesetzt werden. Instandhaltungsmaßnahmen sind davon ausgenommen.

Maßgebend sind die §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) sowie die Bescheinigungsrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen. Gemäß des § 7h EStG können Sie beispielsweise im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen absetzen.

Die Gewähr der erhöhten steuerlichen Begünstigung ist nur bei Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten von Hohenhausen, Lüdenhausen und Langenholzhausen möglich. Voraussetzung für die Anerkennung der steuerlichen Begünstigung ist ein Nachweis über die umgesetzten Maßnahmen durch die Gemeinde Kalletal. Diese Bescheinigung wird auf Basis einer Modernisierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde erstellt.

Die Prüfung und eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuervergünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Bei steuerlichen Fragestellungen nehmen Sie bitte Kontakt zu einem Steuerberater auf.

Rechtsgrundlage	Fördergegenstand	Maßnahmeart	Absetzungszeiträume	Absetzungsätze
§ 7 EStG	Steuerbegünstigung bei Abnutzung und Substanzverringerung	Herstellung oder Anschaffung von Gebäuden (Betriebs- oder Wohnungsvermögen zur Erzielung von Einkünften)	bis zur vollen Absetzung	1,25 bis 10 %
§ 7h EStG	Erhöhte Steuerbegünstigung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten	Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 7 Jahren in den folgenden 4 Jahren	bis zu 9 % bis zu 7 %
§ 10f EStG	Steuerbegünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden	Aufwendungen an Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 9 Jahren	bis zu 9 %
§ 11a EStG	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Erhaltungsaufwand für Maßnahmen gem. § 177 BauGB in Sanierungsgebieten	Verteilung Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	



Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ist eine bundeseigene Förderbank. Die Förderprogramme können grundsätzlich im ganzen Bundesgebiet und somit auch außerhalb der Sanierungsgebiete genutzt werden. Da die Förderinhalte und -voraussetzungen der KfW regelmäßig aktualisiert werden, sind an dieser Stelle exemplarische Fördergegenstände genannt.

- Kauf oder Bau eines besonders energieeffizienten Hauses oder einer Eigentumswohnung zur Selbstnutzung (zinsgünstiges Darlehen)
- Energetische Sanierung (z. B. Wärmedämmung, Erneuerung Fenster und Türen, Austausch Heizung) (Zuschuss oder zinsgünstiges Darlehen)
- Energetische Sanierung von denkmalgeschützten oder besonders erhaltenswerten Wohngebäuden (Zuschuss oder zinsgünstiges Darlehen)
- Baubegleitung durch einen Sachverständigen bei einer energetischen Sanierung (Zuschuss)
- Altersgerechter Umbau von Wohnraum (z. B. barrierefreie Zugänge, Bau von Aufzügen, Anpassung von Grundrissen) (zinsgünstiges Darlehen)
- Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien (z. B. aus Sonne, Biomasse, Wasser, Wind, Erdwärme) (zinsgünstiges Darlehen)
- Anlagen zur kombinierten Strom- und Wärmeerzeugung (zinsgünstiges Darlehen)

Ein Antrag ist vor Beginn der Arbeiten zu stellen. Bei Krediten ist die Hausbank und bei Zuschüssen die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) direkt anzusprechen.

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](http://www.kfw.de).

Für eine Erstberatung können Sie sich gerne an die Ansprechpartner der DSK wenden.

## KfW-Förderung

<b>WOHNUNGSNEUBAU</b> <b>Energieeffizient bauen</b>	<b>WOHNUNGSBESTAND</b> <b>Energieeffizient sanieren</b>	<b>WOHNUNGSBESTAND</b> <b>Altersgerecht umbauen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard</li> <li>• zinsgünstiges Darlehen</li> <li>• Tilgungszuschuss</li> <li>• Antrag über Hausbank</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erreichung KfW-Effizienzhaus-Standard (durchgreifende Sanierung) oder</li> <li>• Durchführung von Einzelmaßnahmen</li> <li>• zinsgünstiges Darlehen oder Zuschuss</li> <li>• Zuschuss zur Baubegleitung</li> <li>• Antrag direkt an KfW</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung von barriere-reduzierenden Maßnahmen in der Wohnung und im Wohnumfeld</li> <li>• Bau von Aufzügen, Liften</li> <li>• zinsgünstiges Darlehen</li> <li>• Zuschuss zur Baubegleitung</li> <li>• Antrag über Hausbank</li> </ul>

Nachweis über Energieeinsparung durch Sachverständigen erforderlich

**Sprechen Sie uns an –  
wir beraten Sie gerne!**



Bundesministerium  
für Umwelt, Naturschutz,  
Bau und Reaktorsicherheit



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG



Gemeinde Kalletal  
Rintelner Str. 3  
32689 Kalletal



Ministerium für Bauen, Wohnen,  
Stadtentwicklung und Verkehr  
des Landes Nordrhein-Westfalen

**Ihre  
Ansprechpartner**



Gemeindeverwaltung Kalletal  
Rintelner Str. 3  
32689 Kalletal

Martin Gerjets  
Telefon: 05264/644-412  
E-Mail: m.gerjets@kalletal.de



DSK Deutsche Stadt- und Grundstück-  
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Mittelstraße 55, 33602 Bielefeld

Magdalena Chowdry  
Telefon: 0521/584864-34  
E-Mail: magdalena.chowdry@dsk-gmbh.de

Stand 08/2016

Weitere Informationen zur Städtebauförderung finden Sie auf der Internetpräsenz der Gemeinde Kalletal unter [www.kalletal.de](http://www.kalletal.de)