

Sanierungsbrief Nr. 6

Februar 2005

Liebe Bürgerinnen und Bürger im Sanierungsgebiet „Könnern-Stadtkern“!

Zu Beginn des Neuen Jahres möchte ich Sie besonders auf die indirekten Fördermöglichkeiten der Stadtsanierung hinweisen, die wegen knapper öffentlicher Mittel im Bereich der direkten Förderung an Bedeutung gewinnen sollen.

1. Zinsvergünstigte Darlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW):

Auf das KfW-Wohneigentumsprogramm und KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm bin ich bereits im Sanierungsbrief Nr. 5 vom Juli 2003 eingegangen. Beide Programme sind weiterhin gültig. Neu sind die folgenden KfW-Förderprogramme, die Sie erstmals ab dem 01.01.2005 über Ihre Hausbank beantragen können:

- Wohnraum Modernisieren
- Solarstrom Erzeugen
- Ökologisch Bauen.

Von besonderem Interesse innerhalb des Sanierungsgebiets „Könnern-Stadtkern“ dürfte das Programm **Wohnraum Modernisieren** sein, wodurch alle Modernisierungs- und Energiesparmaßnahmen im Wohnungsbestand in Form zinsvergünstigter Darlehen mit bis zu fünf tilgungsfreien Anlaufjahren und bis zu 30 Jahren Laufzeit gefördert werden können. Hierbei wird zwischen STANDARD- und ÖKO-PLUS-Maßnahmen unterschieden:

- **STANDARD-Maßnahmen** – effektiver Jahreszins ab 3,35% - sind Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, z. B. die Erneuerung oder Verbesserung der Haustechnik, des Gebäudezuschnitts bzw. der Gebäudehülle (Dach, Fassade, Fenster). Im Gegensatz zum KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm sind für STANDARD-Maßnahmen jedoch nicht umfangreiche Nachweise nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) erforderlich, was die praktische Handhabung dieses Programms erleichtert.
- **ÖKO-PLUS-Maßnahmen** – effektiver Jahreszins ab 2,93% - sind Wärmeschutzmaßnahmen an der Gebäudehülle sowie die Erneuerung der Heizungstechnik auf Basis erneuerbarer Energien.

Für eine Mischung aus beiden Maßnahmegruppen – der ÖKO-PLUS-Kreditanteil muss mindestens ein Drittel des Darlehens umfassen - beginnt der effektive Jahreszins derzeit ab 3,14%.

Die Programme „Solarstrom Erzeugen“ und „Ökologisch Bauen“ dürften innerhalb der bestandsgeprägten und denkmalgeschützten Altstadt hingegen weniger von Bedeutung sein, so dass an dieser Stelle nicht näher hierauf eingegangen werden soll.

Weitere Informationen zu den KfW-Förderprogrammen erhalten Sie im Internet unter „www.kfw-foerderbank.de“ oder können diese bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Postfach 11 11 41, 60046 Frankfurt am Main, Telefon 069/ 7431-0, bestellen.

2. Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Außerdem können Sie im Sanierungsgebiet folgende steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten nutzen, z. B.

- die erhöhte Absetzung für Herstellungs- oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten gemäß § 7h Einkommensteuergesetz,
- die Begünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden gemäß § 10f Einkommensteuergesetz,
- den Abzug von Erhaltungsaufwand gemäß § 11a Einkommensteuergesetz.

Weitere Informationen lassen Sie sich bitte durch Ihren Steuerberater geben.

Die Inanspruchnahme zinsvergünstigter KfW-Darlehen kann in Verbindung mit steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten innerhalb von Sanierungsgebieten somit eine attraktive Variante zur bisher überwiegenden Direktförderung darstellen.

Bitte denken Sie in diesem Zusammenhang daran, dass vor Durchführung Ihrer Baumaßnahme immer eine sanierungsrechtliche sowie eine denkmalrechtliche Genehmigung eingeholt werden muss, und dass die Voraussetzung für die Inanspruchnahme steuerlicher Abschreibungsmöglichkeiten der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung (keine Fördervereinbarung) zwischen Ihnen und der Stadt ist. Nach Abschluss der Maßnahme und Vorlage von Rechnungen erhalten Sie dann die erforderliche Bescheinigung. Eine nachträgliche Bescheinigung ohne vorherigen Abschluss einer Vereinbarung ist nicht möglich. Bitte wenden Sie sich bei allen geplanten Baumaßnahmen daher zunächst an Herrn Lösel (034691/ 515-105) oder Herrn Gilbert von unserem Sanierungsträger SALEG (0345/ 20516-35), der Sie auch im Rahmen des Sanierungssprechtags Dienstagsnachmittags im Bauamt gerne persönlich berät.

Ich möchte Sie daher ermutigen, im neuen Jahr verstärkt auch die indirekten Fördermöglichkeiten zu nutzen, damit unsere Stadtsanierung trotz knapper öffentlicher Mittel nicht an Schwung verliert und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Ihr

Rainer Sempert
Bürgermeister