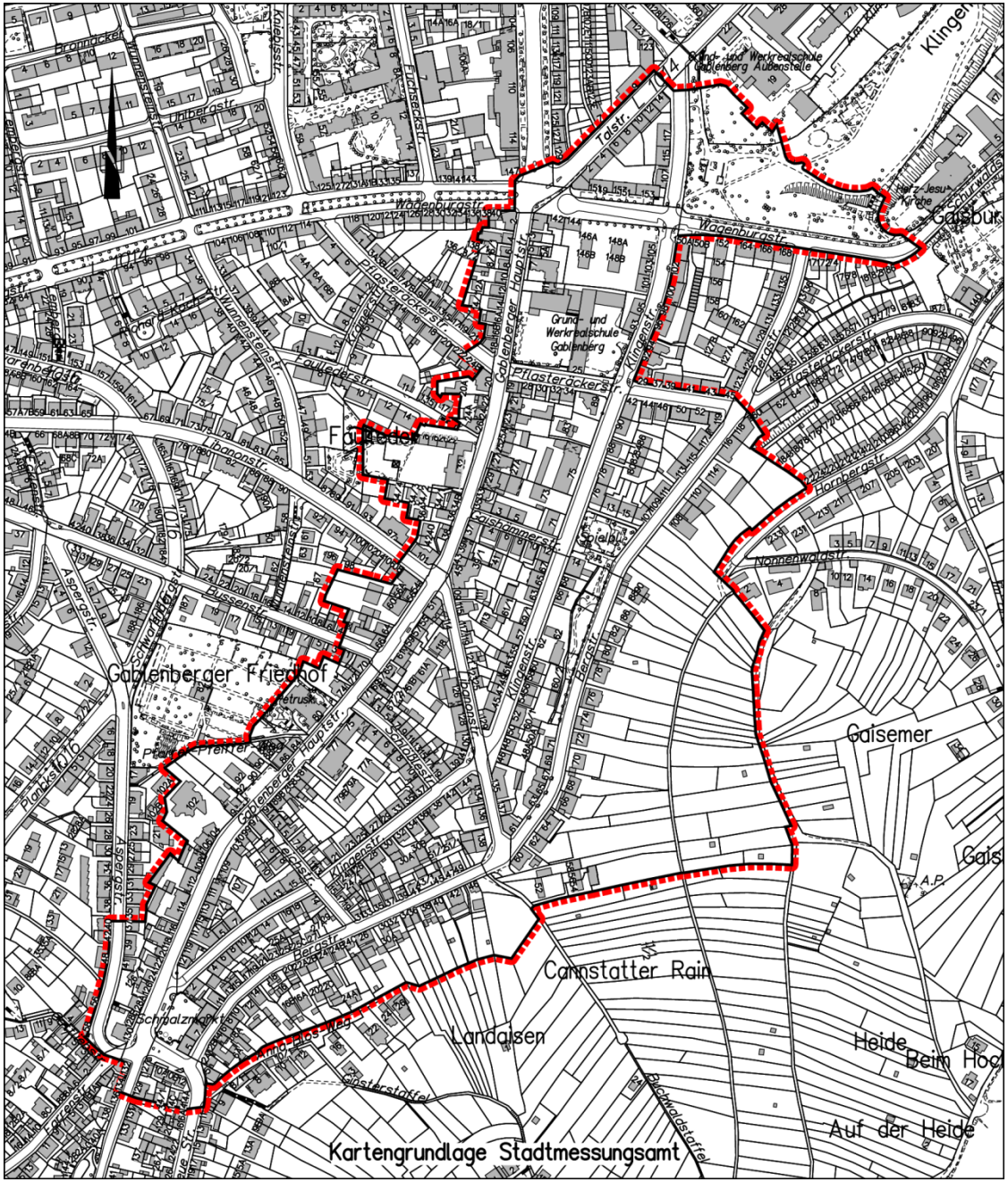
Sanierung Stuttgart 30
-Gablenberg-

Herzlich willkommen zum Themenabend

„Wie Wohnungseigentümergemeinschaften energetisch sanieren können“

am 29.Oktober 2015

Teil 1
Fördermöglichkeiten im Rahmen der Sozialen Stadt Gablenberg
Julia Dehli

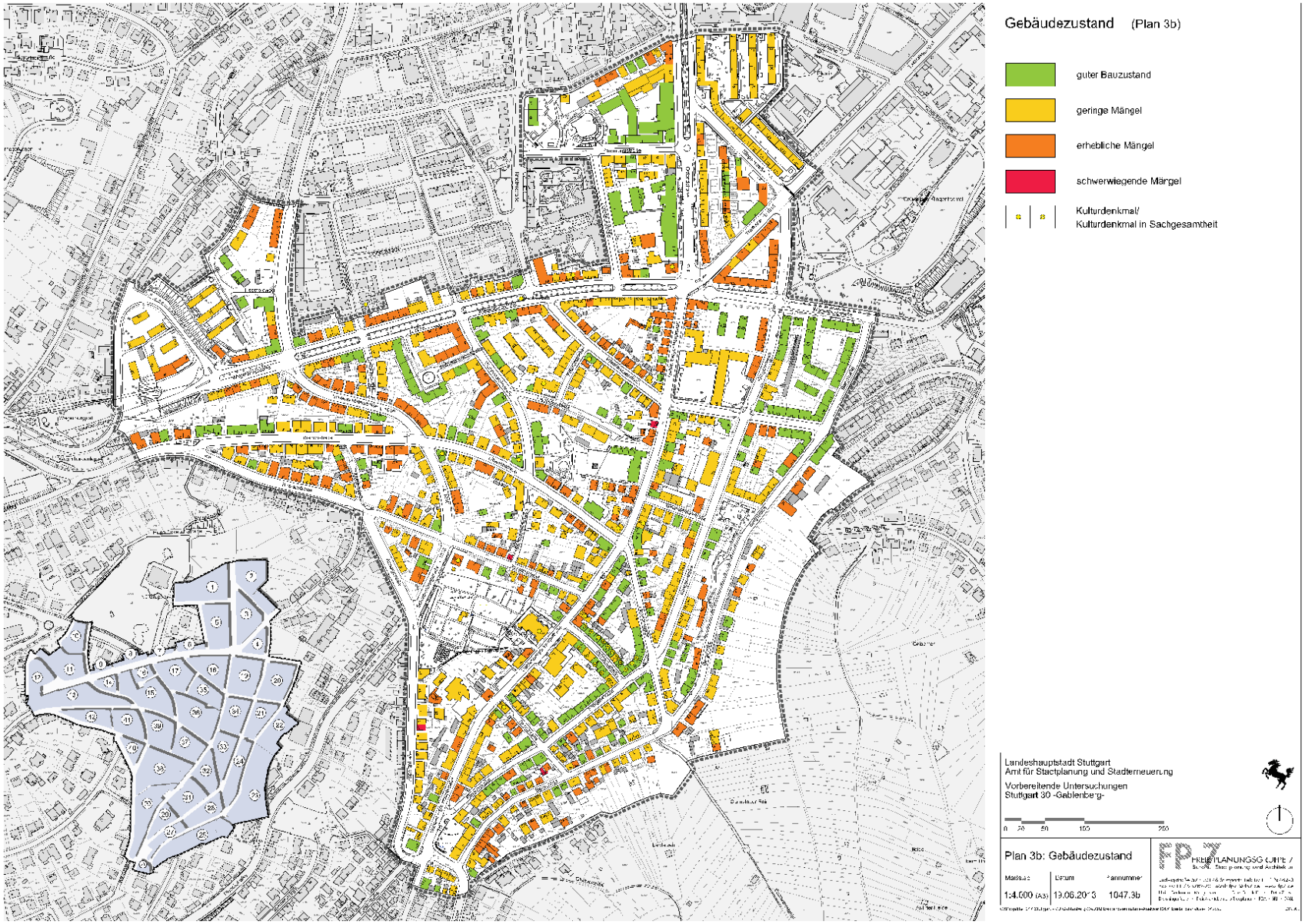


STUTTGART

Abgrenzung des Sanierungsgebietes Stuttgart 30 -Gablenberg-

Wesentliche Sanierungsziele

- Qualitative Verbesserung der öffentlichen (Straßen-) Räume in Gestaltung und Funktion
- Erhalt der umfassenden Versorgungsfunktion von Einzelhandel, Dienstleistungen, wohnverträglichem Gewerbe sowie kulturellen Einrichtungen
- Sicherung und Stärkung als Wohnstandort
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Stärkung der Identität in Stadtstruktur und Stadtbildqualität, Erhalt der ortstypischen Merkmale


Gebäudezustand (Plan 3b)
guter Bauzustand
geringe Mängel
erhebliche Mängel
schwerwiegende Mängel
Kulturdenkmal/
Kulturdenkmal in Sachgesamtheit
Landeshauptstadt Stuttgart
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
Vorbereitende Untersuchungen
Stuttgart 30 -Gablenberg-
0 20 50 100 200
Plan 3b: Gebäudezustand
Maßstab
1:4.000 (A3)
Datum
19.06.2013
Plannummer
1047.3b

Modernisierung von Privatgebäuden

- Sanierung der Gebäude
- Entsiegelung der Freiflächen
- Neubauten sind nicht förderfähig

Praxisbeispiele im Anschluss:
Frau Tritschler, Büro ORplan

Ordnungsmaßnahmen, insbesondere

- sanierungsbedingter Umzug von Bewohnern
- Betriebsverlagerungen
- Rückbau baulicher Anlagen (Abbruch)

Steuervorteile gemäß Einkommensteuergesetz

Das Einkommensteuergesetz (§ 7 h / 10 f) sieht vor, dass der Eigentümer eines Gebäudes oder einer Wohnung in einem Sanierungsgebiet, **Modernisierungs- und Instandsetzungskosten steuerlich absetzen** kann.

Bei:
- Eigennutzung 10 Jahre lang jährlich 9 %
- Vermietung 8 Jahre lang 9 % und nochmals 4 Jahre lang 7 %

Dies betrifft den Teil der Modernisierungsaufwendungen, der nicht durch öffentliche Zuschüsse gedeckt wurde.
Auf Basis einer sogenannten Nullvereinbarung werden nach Abschluss der Maßnahmen gegenüber dem Finanzamt die Kosten bescheinigt.

Hinweis:

Nicht alle sanierungsrechtlich förderfähigen Maßnahmen sind gleichzeitig auch steuerlich bescheinigungsfähig.

Dies gilt insbesondere für Umnutzungen, An- und Ausbauten sowie Arbeiten an Außenanlagen.

Lassen Sie sich daher rechtzeitig beraten!

Sie planen eine Modernisierung oder einen Abbruch?

Nehmen Sie **frühzeitig** mit uns Kontakt auf, wir können nur solche Maßnahmen fördern, für die **noch keine Bauaufträge** erteilt wurden.

- Modernisierungsvereinbarung
- Ordnungsmaßnahmenvertrag (Abbruch)
- Nullvereinbarung (Steuervorteile nach §§ 7h/10f Einkommenssteuergesetz)

STUTTGART

Ansprechpartner im Überblick
Zugang zu Informationen rund um die Sanierung

Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung:	**- Frau Dehli**
Stadtteilmanagement (offene Bürgerbeteiligung):	**- Büro Weeber+Partner**
Modernisierungsberatung:	**- Frau Tritschler, Büro ORplan**
Energieberatung	**- Herr Heinze, Büro IGS**
Kommunales Grünprogramm	**- Herr Schmid, Amt fürStadtplanung und Stadterneuerung**

Beratungen sind für Sie kostenfrei.

Wie gehe ich konkret vor?

Alle privaten Maßnahmen werden von der Projektleitung der Sanierung Stuttgart 30 -Gablenberg-, Frau Julia Dehli, koordiniert.

Bitte nehmen Sie daher zuerst mit Frau Dehli Kontakt auf.

Telefon 216 – 20 190
E-Mail julia.dehli@stuttgart.de