

## Fördermöglichkeiten

### Zuschuss

Eine Förderung der Modernisierungsmaßnahmen kann, vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel, gemäß der von der Gemeinde beschlossenen Modernisierungsrichtlinie bis zu 25% der förderfähigen Kosten betragen, höchstens jedoch 10.000 €. Sie wird grundsätzlich als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt. Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

### Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

Neben den Möglichkeiten der Bezuschussung kann in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet eine erhöhte steuerliche Abschreibung gem. § 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz in Anspruch genommen werden. Dazu wird nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme eine Bescheinigung zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt von der Ortsgemeinde ausgestellt. Die steuerlich erhöhte Abschreibung ist an den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung zwischen der Ortsgemeinde und dem Eigentümer gebunden.

## Bitte beachten Sie

- Baumaßnahmen, die vor dem Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung begonnen wurden, können nicht mehr gefördert werden. **Daher ist es wichtig, dass Sie sich vor Baubeginn erst mit der Ortsgemeinde bzw. der Verbandsgemeinde abstimmen.**
- Auf Zuwendungen des Landes besteht kein Rechtsanspruch. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

## Information und Beratung

Sollten sie weitere Fragen bezüglich der Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



**Verbandsgemeindeverwaltung  
Kirchen (Sieg)**  
Lindenstraße 1  
57548 Kirchen (Sieg)

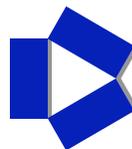
Elke Henning  
Tel.: 02741 - 688 304  
Mail: e.henning@kirchen-sieg.de

Michael Engelbert  
Tel.: 02741 - 688 310  
Mail: m.engelbert@kirchen-sieg.de



**Ortsgemeinde Mudersbach-  
Niederschelderhütte**  
Ortsbürgermeister Maik Köhler  
Gemeindebüro Niederschelderhütte  
Hüttenweg 2-4  
57555 Mudersbach

Tel.: 0271 - 35777  
Mail: post@mudersbach.net



**Sanierungsberater**  
Michael Jahn  
MAP Consult GmbH, Oppenheim

Tel.: 06133 - 926343  
Mail: m.jahn@map-consult.de

# Ortskernsanierung Mudersbach- Niederschelderhütte



## Information für Eigentümer zur Förderung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

## Ortskernsanierung

Die Aufnahme des Ortskerns Mudersbach-Niederschelderhütte in das Förderprogramm „Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“ im Jahr 2014 eröffnet die Möglichkeit, öffentliche Maßnahmen zur Verbesserung und Aufwertung des Ortsbildes und der Infrastruktur als städtebauliche Sanierungsmaßnahmen umzusetzen.

Nicht nur die Maßnahmen der öffentlichen Hand werden durch die besondere Förderung unterstützt, auch privaten Eigentümern kommt die Städtebauförderung bei der Modernisierung und Instandsetzung ihrer privaten Gebäude zu Gute. Sie umfasst finanzielle Zuschüsse und besondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, welche in dieser Form außerhalb eines solchen Sanierungsgebietes nicht zur Verfügung stehen.

## Was kann gefördert werden?

Ein Zuschuss für die Durchführung einer umfassenden Modernisierungsmaßnahme kann insbesondere bewilligt werden für Teilmaßnahmen

- zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts
- zur Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentralen Heizungsanlagen und Sanitäreinrichtungen
- zur Verbesserung des Wärmeschutzes
- zur Verbesserung des Schallschutzes
- zur Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung
- zur Sicherstellung der Barrierefreiheit sowie
- zur Schaffung privater Stellplätze gemäß dem bauordnungsrechtlich zu führenden Nachweis

Ein Zuschuss kann nur für umfassende Modernisierungsmaßnahmen (bestehend aus mehreren Teilmaßnahmen) und der Einhaltung der Modernisierungsrichtlinie beantragt werden.

## Schritte zur Förderung

### 1. Information und Beratung

Nehmen Sie Kontakt zur Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) auf und vereinbaren Sie einen kostenlosen Beratungstermin mit dem Sanierungsberater der Ortsgemeinde, dem Büro MAP Consult GmbH.

### 2. Antragstellung

Die Antragsunterlagen und Förderrichtlinien erhalten Sie bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen. Im Antrag müssen Sie u.a. das Vorhaben beschreiben und die damit verbundenen Kosten benennen.

### 3. Bewilligung

Die eingereichten Unterlagen werden durch den Sanierungsberater für Sie geprüft. Die Entscheidung hinsichtlich der Gewährung einer Förderung obliegt der Ortsgemeinde. Um eine Förderung zu erhalten muss vor Beginn der Modernisierungsarbeiten eine Modernisierungsvereinbarung mit der Ortsgemeinde abgeschlossen werden.

### 4. Durchführung der Sanierungsmaßnahme

Nach Abschluss der schriftlichen Modernisierungsvereinbarung kann mit der Umsetzung der Maßnahme begonnen werden.

