

In 10 Schritten von der Idee zur Förderung:

- 1. Kontakt mit dem Gemeindeumbaumanagement**
» Ist meine Idee/Maßnahme grundsätzlich förderfähig, welche Schritte sind bis zur Beantragung nötig?
- 2. Sanierungsberatung**
Die Architektin Fr. Werthmann (BFS+) führt eine kostenlose Bauberatung vor Ort durch » Ziel: Beratungsprotokoll mit Informationen zu Ist-Zustand, Machbarkeit, Beschreibung und Festlegung der Maßnahmen, Klärung von gestalterischen Auflagen » Das Beratungsprotokoll ist Grundlage für die weitere Antragstellung
- 3. Planung und Kostenermittlung**
Achtung: Drei Vergleichsangebote je Gewerk werden benötigt
- 4. Antragstellung** beim Markt Küps » geforderte Unterlagen gemäß Satzung
- 5. Sanierungsvereinbarung** zwischen Gemeinde und Bauherr
- 6. Vorzeitiger Maßnahmenbeginn** durch Gemeinde wird erteilt. Achtung: erst dann kann mit der Durchführung der Maßnahme und der Vergabe von Aufträgen begonnen werden!
- 7. Bauphase** » Berichterstattung und Bilddokumentation (Zustand vor und nach der Maßnahme)
- 8. Verwendungsnachweis** » Vorlage der Rechnungen und Bilder (spätestens 3 Monate nach Ende der Maßnahme)



- 9. Stellungnahme der Sanierungsberatung** » Prüfung nach Durchführung, ob den Sanierungszielen wie vereinbart entsprochen wurde

10. Auszahlung der Fördermittel

Sanieren & Steuern sparen

Für Immobilien im Sanierungsgebiet gibt es neben den Fördergeldern des kommunalen Förderprogramms attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten. So können die Aufwendungen, die nach Abzug eventueller Fördermittel bei den Eigentümern verbleiben, steuermindernd eingesetzt werden. Voraussetzung dafür ist jedoch zwingend, dass die Modernisierungsmaßnahmen den Sanierungszielen entsprechen. Dafür muss eine Sanierungsvereinbarung vor Maßnahmenbeginn geschlossen werden (siehe oben Schritt 5). Melden Sie sich hierfür einfach beim Gemeindeumbaumanagement.

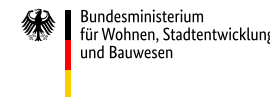
Bei Eigennutzung können bis zu 90% der Kosten steuerlich angesetzt werden (10 Jahre lang 9% pro Jahr), bei vermieteten Objekten sogar bis zu 100% (8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% pro Jahr). Natürlich hängen diese Vorteile immer vom Einzelfall ab. Weder die Gemeinde noch das Umbaumanagement sind berechtigt, hier zu beraten – dies sollte stets über Steuerberater erfolgen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Gemeindeumbaumanagement
Nicola Völkel
Telefon: 09264/68-43
Mobil: 0151 7017 5149
Mail: kek@kueps.de

Weitere Informationen finden Sie außerdem auf der Website des Marktes Küps:
<https://www.kueps.de/unsere-gemeinde/bauen-wohnen/kommunales-foerderprogramm>

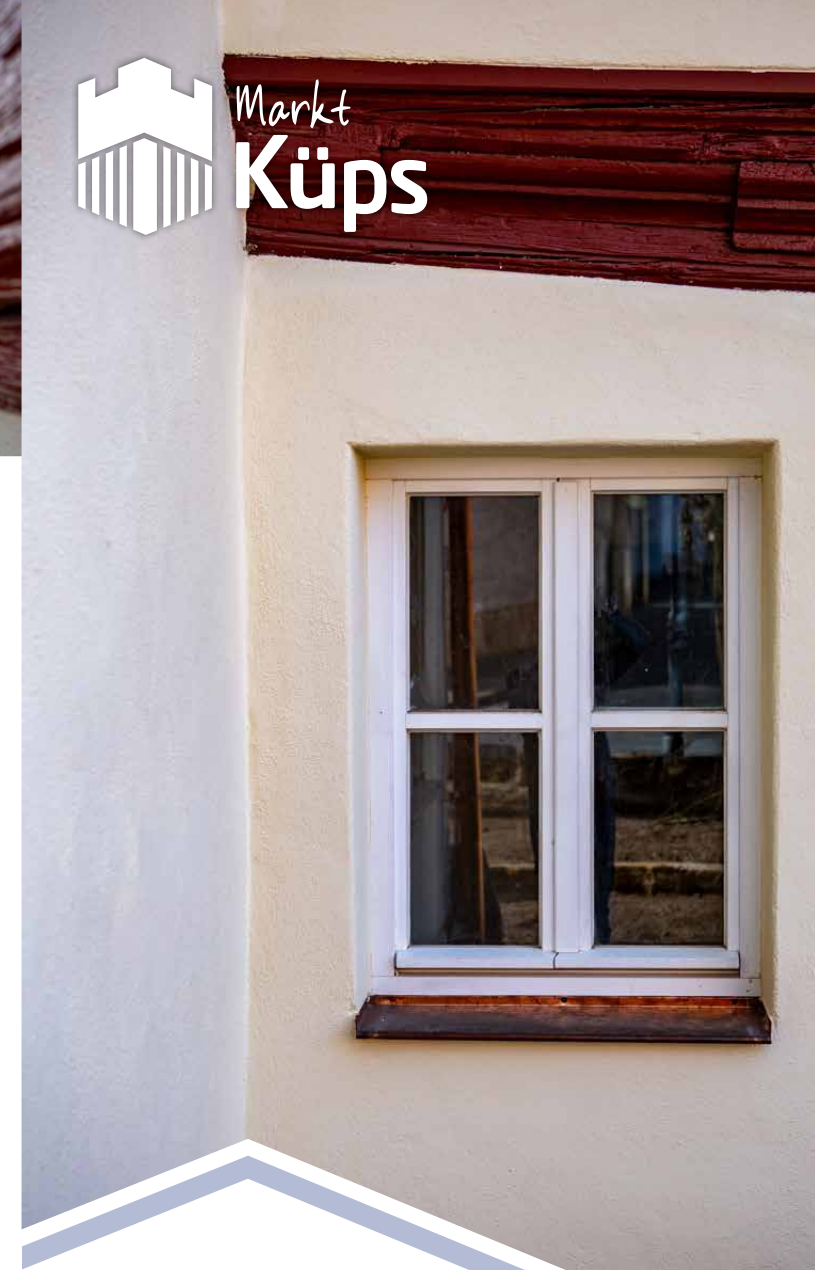
Durchgeführt durch PLANWERK Stadtentwicklung, Nürnberg
www.planwerk.de



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.

Stand: März 2022

Kommunales Förderprogramm





Das kommunale Förderprogramm

Das kommunale Förderprogramm besteht seit Dezember 2021 und soll private Hauseigentümer bei Investitionen unterstützen. Das Programm ist als eine der Maßnahmen aus dem Entwicklungskonzept KEK³ hervorgegangen. Der Fördertopf wird sowohl aus kommunalen Mitteln gefüllt, als auch aus Zuschüssen der Städtebauförderung.

Grundsätzlich dient das Förderprogramm dazu, eine gestalterische Verbesserung im Ortsbild zu unterstützen. Dazu zählen beispielsweise folgende Maßnahmen:

Was wird gefördert?

- **Maßnahmen an erhaltenswerten Bestandsgebäuden**, wie Fassaden einschl. Fenster und Türen/Tore, Dächer und Dachaufbauten sowie Werbeanlagen
- **Herstellung und Umgestaltung von Vor- und Hofräumen und Zufahrten** sowie Einfriedungen und Außentrepfen mit öffentlicher Wirkung, Begrünung und Entsiegelung

- **Rückbau von nicht erhaltenswerten Nebengebäuden**, sofern mit dem Abbruch die Schaffung von Grünflächen verbunden ist
- **Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit** öffentlich zugänglicher Bereiche (z.B. barrierefreie Zugänge zu Läden)

Reine Ausbesserungsarbeiten und Bauunterhalt werden generell nicht gefördert (z.B. Putzausbesserungen, Anstreichen von Fenstern, Türen und Hoftoren).

Nur eingeschränkt förderfähig sind außerdem Maßnahmen der energetischen Sanierung. Hierfür koordiniert das Gemeindeumbaumanagement aber gerne den Kontakt zu möglichen anderen Fördergebern.

Fördervolumen

Es können bis zu 30% der förderfähigen Kosten bezuschusst werden – die Höchstförderung beträgt 20.000€. Das Investitionsvolumen muss mindestens 2.500€ betragen. Bei Eigenleistungen sind nur die Materialkosten anrechenbar.

Der Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die beiden Sanierungsgebiete „Ortskern“ und „Bahnhofsviertel“. Nur für Gebäude, die sich in diesen Gebieten befinden, können Maßnahmen gefördert werden. Sanierungsgebiete werden als diejenigen Bereiche einer Gemeinde definiert, die das Ortsbild besonders prägen und wo städtebauliche Missstände vermieden werden sollen. Die Lage im Sanierungsgebiet ermöglicht nicht nur die kommunale Förderung, sondern ist auch für die steuerliche Abschreibung von Sanierungsmaßnahmen Grundlage.

Kartenausschnitt Sanierungsgebiete im Ortskern und Bahnhofsgebiet

