

Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebiets



Steuerliche Hilfen!



STADTERNEUERUNG DEGGENDORF

SANIERUNGS- MASSNAHME SCHACHING

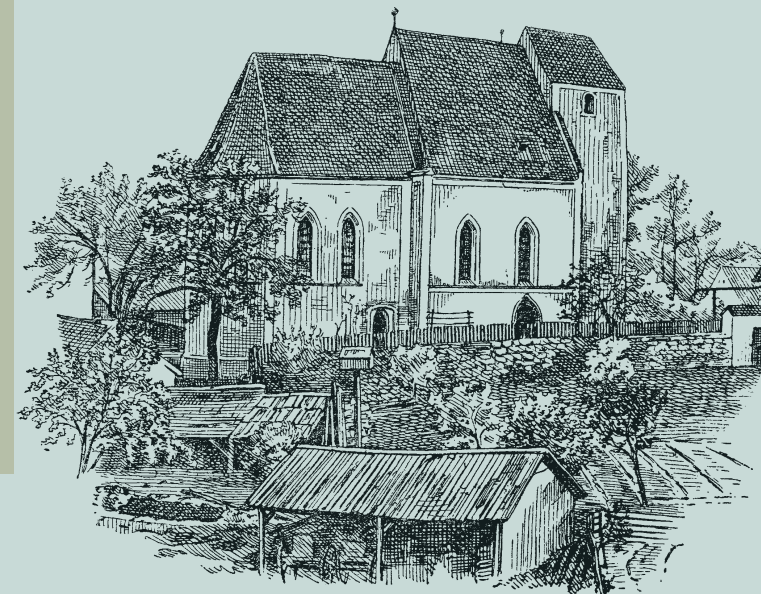
Ansprechpartner

Stadt Deggendorf
Bauverwaltung

Frau Sabine Ruhstorfer
Leiterin der Bauverwaltung
Telefon: 0991/2960-400

Frau Christiane Friedrich
Telefon: 0991/2960-443
E-Mail:
christiane.friedrich@deggendorf.de

Herr Ernst Kallmünzer
Telefon: 0991/2960-416
E-Mail:
ernst.kallmuenzer@deggendorf.de



Alles was Sie wissen sollten...

Erhöhte steuerliche Absetzung im Sanierungsgebiet

Förderung privater Sanierungsmaßnahmen

Mit der förmlichen Festsetzung eines Sanierungsgebietes sollen neben den Ordnungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich auch private Investitionen gefördert werden, um die Sanierungsziele zu erreichen. Neben der Möglichkeit der Inanspruchnahme von Städtebauförderungsmitteln besteht die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung nach den §§ 7 h, 10 f und 11 a des **Einkommensteuergesetzes (EStG)**, soweit die Herstellungs- und Anschaffungskosten durch Zuschüsse nicht gedeckt sind.

Ziel ist, im Rahmen der städtebaulichen Sanierung die Anpassung erhaltenswürdiger Gebäude an den allgemeinen Standard zu fördern und die funktionsgerechte Verwendung sicherzustellen.

Verfahren

Die Inanspruchnahme möglicher Steuervorteile setzt eine Bescheinigung der zuständigen Gemeinde voraus, die dann beim zuständigen Finanzamt eingereicht werden kann. Vor Beginn der Maßnahme ist daher eine enge Abstimmung mit der Stadt Deggen-dorf erforderlich: Die Stadt hat zu prüfen, ob Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen, die Missstände oder Mängel beheben, vorliegen oder andere Erneuerungsmaßnahmen an erneuerungsbedürftigen, erhaltenswerten Gebäuden. Dabei soll der Gebrauchswert nachher nicht weit über den Anforderungen aus den Zielen und Zwecken der Sanierung liegen. Können diese Voraussetzungen bejaht werden, muss eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt geschlossen werden. Nach Abschluss der Maßnahme kann der Eigentümer unter Vorlage sämtlicher Original-Rechnungsbelege bei der Stadt eine Bescheinigung für das Finanzamt beantragen. Die bescheinigten Aufwendungen können allerdings nur berücksichtigt werden, wenn auch die weiteren steuerlichen Voraussetzungen, die durch das zuständige Finanzamt geprüft werden, vorliegen.

§ 7 h EStG

Nach § 7 h EStG können Herstellungs- und bestimmte Anschaffungskosten bei Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten steuerlich erhöht abgesetzt werden (im Jahr der Herstellung der Maßnahme und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % der Herstellungs- bzw. Anschaffungskosten und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 %). Dabei muss es sich um durchgeführte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB oder andere Maßnahmen an Gebäuden handeln, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen und zu deren Durchführung sich der Eigentümer verpflichtet hat.

§ 10 f EStG

Gemäß § 10 f EStG kann der Steuerpflichtige Aufwendungen am eigenen Gebäude bis zu 9 % wie Sonderausgaben abziehen (im Jahr des Abschlusses der Baumaßnahme und die folgenden neun Jahre) wenn die Bedingungen des § 7 h EStG zutreffen und das Gebäude zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

§ 11 a EStG

Nach § 11 a EStG kann der Steuerpflichtige durch Städtebauförderungsmittel nicht gedeckten Erhaltungsaufwand auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilen, wenn die Bedingungen des § 7 h EStG eingehalten werden.