

Fragen und Antworten

zum
Kommunalen Förderprogramm
der Stadt Bärnau

Welche Maßnahmen werden gefördert?

Durch das kommunale Förderprogramm sollen u.a. Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen in Wohn- und Geschäftsgebäuden gefördert, die Revitalisierung von Leerständen für Wohn- und Geschäftsnutzungen unterstützt und die Innenstadt gestärkt werden.

Die baulichen Maßnahmen teilen sich in folgende Bereiche auf:

1. Gebäudehülle (Fassaden und Dächer)

- 1.1 Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen
- 1.2 Verbesserung an Dächern und Dachaufbauten

2. Freibereiche einschließlich Einfriedungen

- 2.1 Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentritten und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung.

3. Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren und Geschäftsflächenverbesserung

- 3.1 Anpassung des Gebäudes an moderne Wohnverhältnisse (Grundrissverbesserung, Heizungs- und Sanitäreinrichtungen, Barrierefreiheit, seniorengerechtes Wohnen, Wohnungen für Wohnanfänger)
- 3.2 Anpassung der Geschäftsflächen an moderne Geschäftsstandards innen und außen (Barrierefreiheit, Funktionsverbesserung, Verbesserung der Raumzuschnitte etc.)

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung beträgt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahmenbereich. Eigenleistungen können mit derzeit 15 €/Std. anerkannt werden. Der Höchstbetrag der ausgezahlten Förderung liegt bei:

Maßnahmenbereich	max. Förderung
Gebäudehülle (Fassaden & Dächer)	30.000 €
Freibereiche einschl. Einfriedungen	5.000 €
Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren und Geschäftsflächenverbesserung	15.000 €

Die maximale Förderung pro Objekt und Maßnahme beträgt 50.000 €.

Wie läuft die Förderung ab?

1. Das Gebäude muss sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet für den Altstadtbereich vom 14.11.2019 befinden (siehe Lageplan) und die Maßnahme muss den Zielen der Sanierung entsprechen.
2. Der Antrag zur Aufnahme in das kommunale Förderprogramm mit integriertem Geschäftsflächenprogramm muss bei der Stadt Bärnau mind. 6 Wochen vor Maßnahmenbeginn gestellt werden. Parallel klärt der Bauherr mit dem Stadtbauamt ab, ob für sein Vorhaben eine Baugenehmigung bzw. eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.
3. Die KEWOG meldet sich beim Bauherrn wegen eines Termins zur kostenfreien Vor-Ort-Beratung durch das Architekturbüro RSP, die KEWOG und das Stadtbauamt.
4. Der Bauherr holt je Gewerk drei vergleichbare Angebote ein und legt diese der KEWOG als Sanierungsträger vor.
5. Prüfung durch die KEWOG und Vorlage des Antrags an die Stadt Bärnau zur Entscheidung.

6. Nach Genehmigung durch die Stadt Bärnau und der Erteilung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns kann der Bauherr die Sanierung unter Beachtung der Auflagen beginnen. Eigenleistungen notiert der Bauherr mit Datum, Tätigkeit und Stundenanzahl in einem Bautagebuch.

7. Der Bauherr legt alle Rechnungen und Zahlungsnachweise zu den geförderten Maßnahmen sowie die Stundenaufstellung zu den Eigenleistungen der KEWOG zur Prüfung vor. Diese erstellt einen Verwendungsnachweis, den die Stadt bei der Förderstelle (Regierung der Oberpfalz) einreicht.

8. Die Auszahlung der Fördermittel an die Bauherren erfolgt immer im Frühjahr für alle im Vorjahr abgeschlossenen Maßnahmen durch die Stadt Bärnau.

Beispiel einer Abrechnung

Maßnahmenbereich	Kosten	Förderung (30 %)
Gebäudehülle (Fassaden & Dächer)	60.000 €	18.000 €
Freibereiche einschl. Einfriedungen	5.000 €	1.500 €
Modernisierungsmaßnahmen im Gebäudeinneren und Geschäftsflächenverbesserung	15.000 €	4.500 €
Eigenleistung Modernisierung: 180 Std. x 15 €/Std.	2.700 €	810 €
Insgesamt:	82.700 €	24.810 €

Insgesamt erhält der Bauherr für die oben genannte beispielhafte Sanierungsmaßnahme eine Förderung in Höhe von 24.810 €.

Wie kann man im Sanierungsgebiet steuerliche Vorteile nutzen?

Vor Beginn der Bauarbeiten ist es erforderlich die geplanten Maßnahmen mit dem Bauamt, dem städtebaulichen Berater und dem Sanierungsträger abzustimmen und eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt abzuschließen. Bescheinigungsfähig sind alle Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung erhalten werden soll. **So können beispielsweise nach § 7 h des Einkommenssteuergesetzes (EStG) die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandhaltungskosten i.S.d. § 177 BauGB in den ersten 8 Jahren mit jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren mit jeweils bis zu 7 % steuerlich abgesetzt werden.** Nach Abschluss der Bauarbeiten und Prüfung aller Rechnungen inkl. Zahlungsnachweise erhält man von der Stadt Bärnau eine Bescheinigung gem. Einkommenssteuergesetz (EStG) zur Vorlage beim Finanzamt. Die Angaben zur steuerlichen Absetzbarkeit erfolgen ohne Gewähr. **Nähere Informationen erhalten Sie von Ihrem Steuerberater (Stand: 12/2020).**

Worauf sollten Sie besonders achten?

- Beginnen Sie Ihr Vorhaben keinesfalls, **bevor** die Stadt oder die KEWOG grünes Licht gegeben haben (**vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragen!**)
- Klären Sie mit dem Stadtbauamt ab, ob Sie für Ihr Vorhaben ggf. weitere Genehmigungen (z.B. Baugenehmigung, denkmalrechtliche Genehmigung) benötigen.
- Beachten Sie unbedingt die im Beratungsprotokoll festgehaltenen gestalterischen Auflagen.
- Informieren Sie bei Problemen während der Bauausführung umgehend die Stadt oder die KEWOG!
- Dieser Flyer stellt eine grobe Zusammenfassung der Richtlinien des Kommunalen Förderprogramms mit integriertem Geschäftsflächenprogramm dar. Maßgeblich für die Förderung sind die Richtlinien selbst: www.baernau.de/wirtschaft-bau/foerderungen
- Auf die Förderung besteht kein Rechtsanspruch.

Ihre Ansprechpartner

Stadt Bärnau:

Wolfgang Kaiser

09635 / 9203 - 11
wolfgang.kaiser@baernau.de

Vertretung:

Christian Gleißner

09635 / 9203 - 17
christian.gleissner@baernau.de

KEWOG – Sanierungsträger:

Angela Grohmann

03765 / 551817
a.grohmann@kewog.de

Verena Illgen

03765 / 551820
v.illgen@kewog.de

RSP Architektur + Stadtplanung GmbH – Städtebaulicher Berater

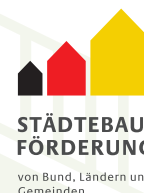
Klaus Stiefler

0921 / 76450-0
info@rsp-architektur.de

www.baernau.de
www.kewog.de



Die Stadt fördert gemeinsam mit der Regierung der Oberpfalz



Verantwortlich im Sinne des Presserechts
Stadt Bärnau, Bürgermeister Alfred Stier
Marktplatz 1, 95671 Bärnau

Stand: Dezember 2020

Kommunales Förderprogramm

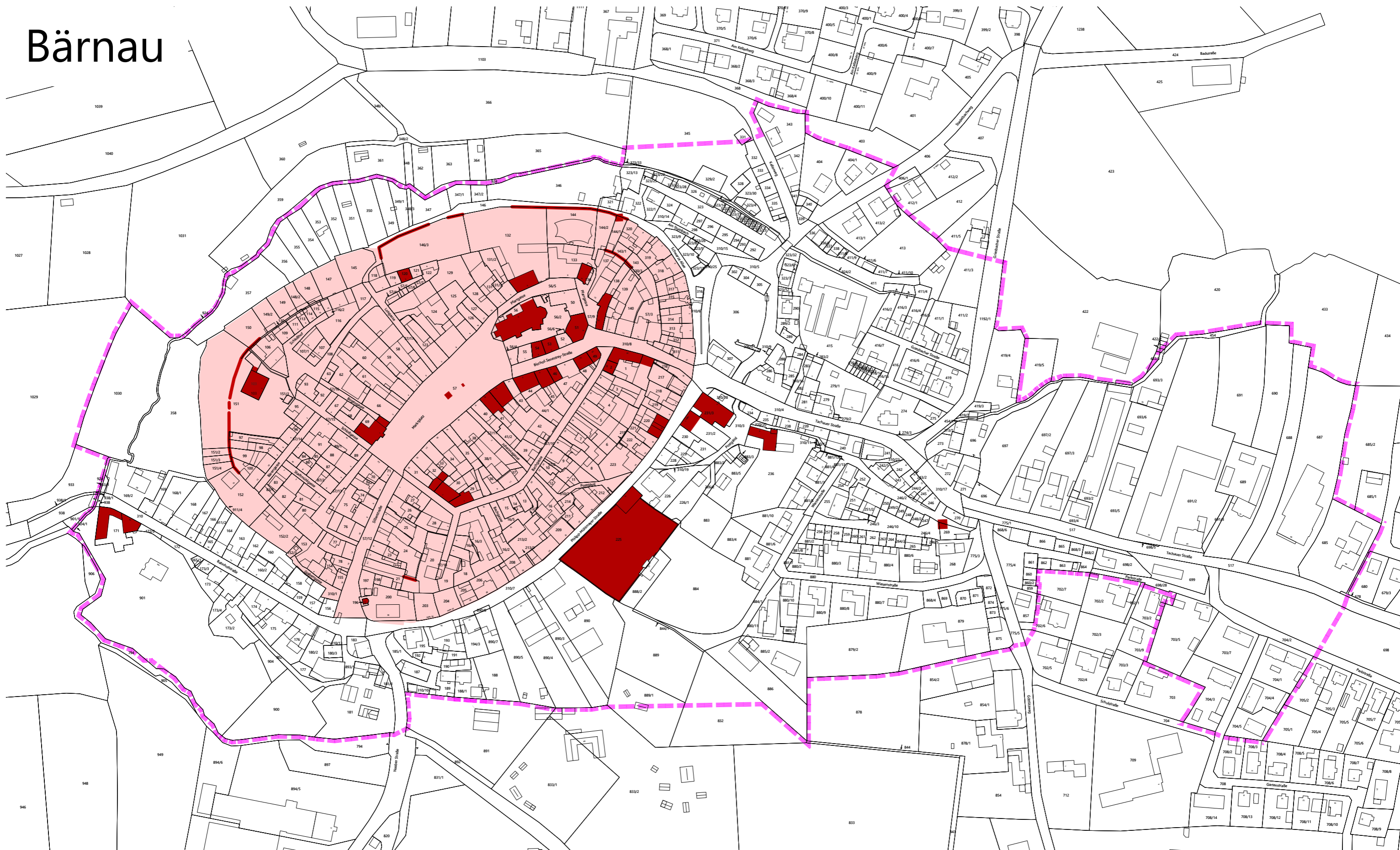
der Stadt Bärnau



Jetzt mit noch höherer Förderung!






Bärnau



Hinweis:

Abgrenzung des Ensembles / Darstellung Einzeldenkmäler, Quelle: www.bayernatlas.de, Stand 12.11.2020

Unabhängig von der o.a. Kartendarstellung ist vom Eigentümer jeweils eigenverantwortlich zu prüfen, ob das jeweilige Anwesen als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist bzw. Bestandteil des Ensembles ist.

-  Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet & Geltungsbereich Kommunales Förderprogramm, Stand: 14.11.2019
-  Baudenkmal
-  Ensemble "Altstadt Bärnau"