



„Jung kauft Alt“

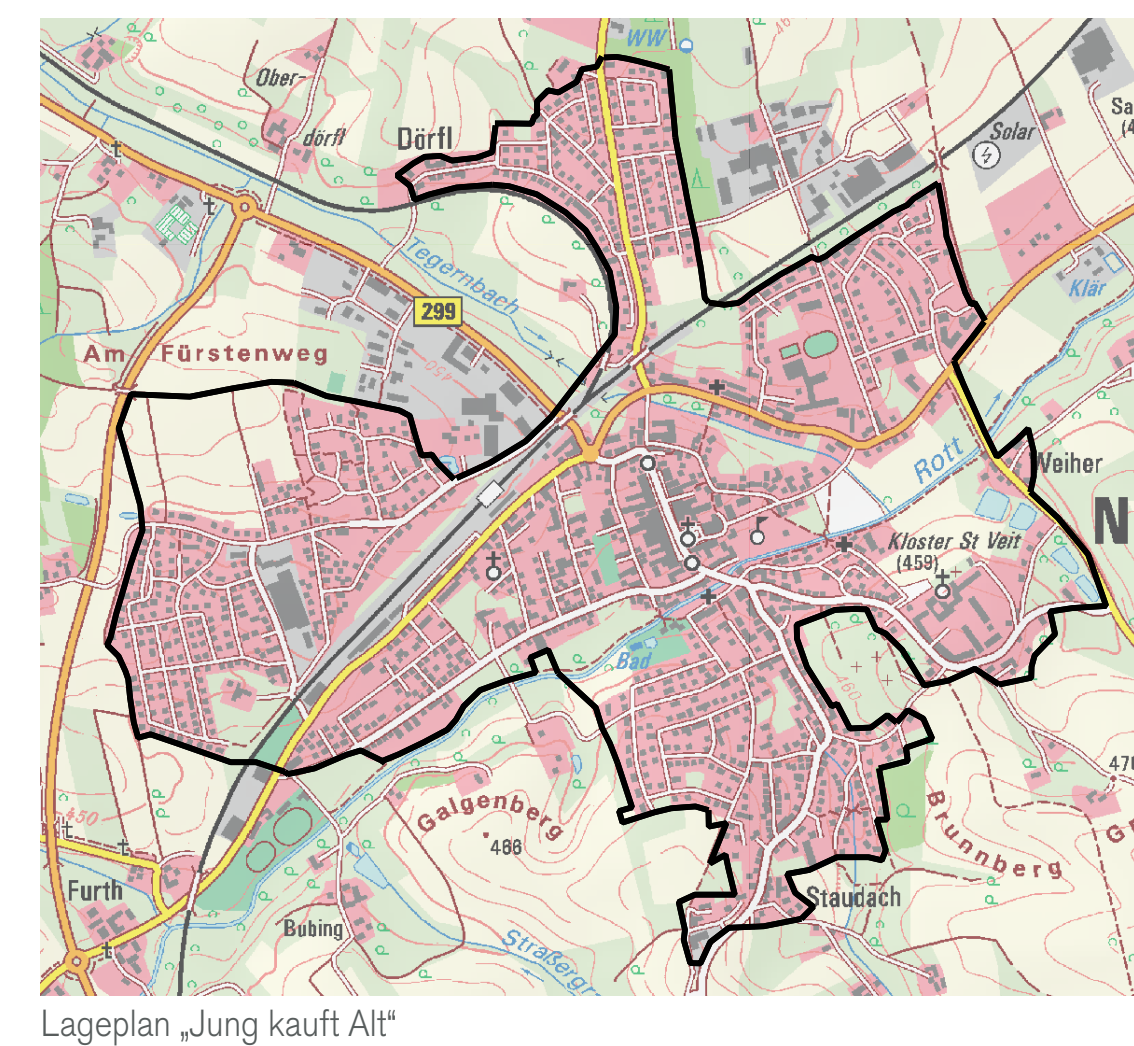
Das Förderprogramm „Jung kauft Alt“ soll vor allem junge Paare und Familien die Schaffung von Wohneigentum in gewachsener Umgebung erleichtern und gleichzeitig Leerstand in der Bausubstanz, insbesondere im innerstädtischen Bereich, entgegenwirken. Zu diesem Zweck fördert die Stadt nach eigenem Ermessen den Erwerb von Altbauten für Wohnzwecke.

Das Förderprogramm soll auch als Anreiz zur Anpassung der Attraktivität zwischen älteren Bestandsgebäuden in integrierter Lage und Neubauten auf der grünen Wiese dienen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist in dem derzeit laufenden Stadtentwicklungskonzept klar definiert worden.

Förderbestimmungen im Überblick:

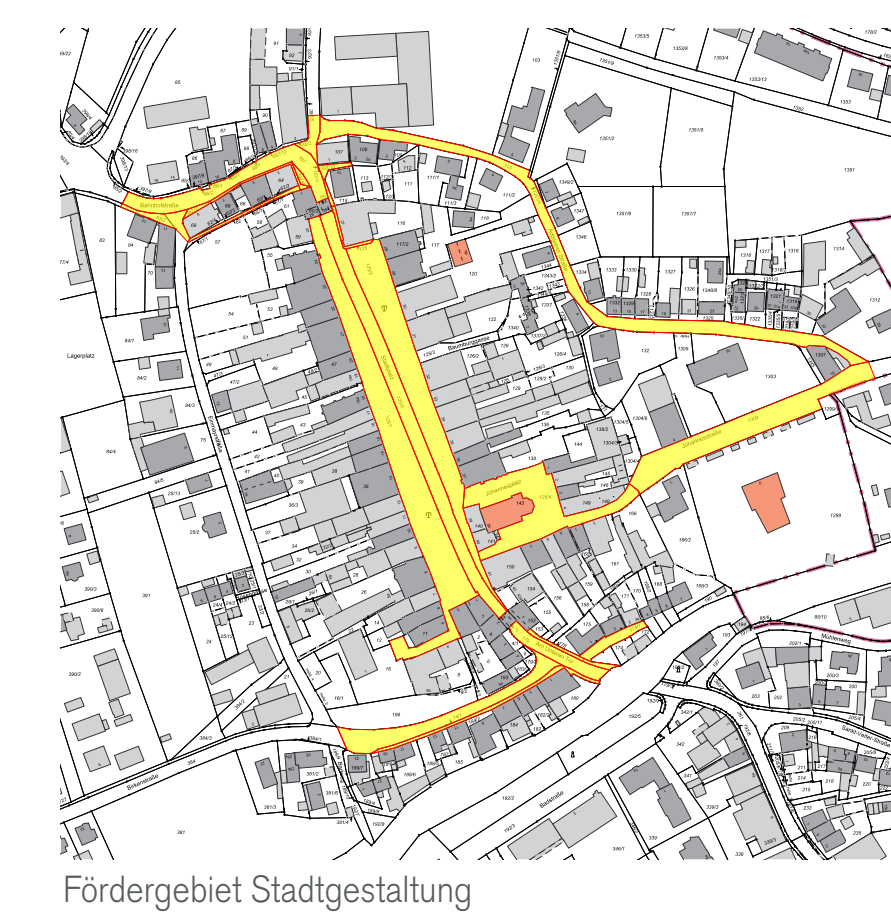
- ▶ Gebäude muss mind. 35 Jahre alt sein und sich innerhalb des Lageplanes „Jung kauft Alt“ befinden.
- ▶ Zuschuss nur soweit Haushaltsmittel verfügbar sind.
- ▶ Förderung pro Objekt nur einmal möglich.
- ▶ Förderung eines Altbaugutachtens mit 600 € Grundbetrag und 300 € Erhöhung für jedes Kind – maximal 1.200 €;
- ▶ Laufende jährliche Förderung über eine Laufzeit von 5 Jahren.
Der jährliche Grundbetrag umfasst 600 €, die Erhöhung je Kind 300 €. Der maximale Gesamtbetrag beträgt 1.200 €
- ▶ Laufende Förderung nur bei Eigennutzung des Gebäudes. Meldebescheinigung erforderlich.
- ▶ Antrag auf laufende jährliche Förderung von Altbauten ist nach Abschluss des Kaufvertrages bis zum 31.12. des Folgejahres zu stellen.



Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm

Die Stadt Neumarkt-Sankt Veit hat ein neues Förderprogramm für den Einzelhandel aufgestellt sowie das Förderprogramm für die Stadtgestaltung (Fassadenprogramm) wieder um zwei Jahre verlängert.

Zweck des Geschäftsflächenprogramms ist die Stärkung des Einzelhandels, der Gastronomie und des sonstigen Dienstleistungsbereiches und damit die zentrale Versorgungsfunktion des Ortskerns.



Gefördert werden

Umbau- und Anbaumaßnahmen zur funktionalen Aufwertung und zur Verbesserung der Außenwirkung (städtebauliche Aufwertung) bestehender Geschäfts- und Dienstleistungs- und Gastronomieflächen im zentralen Stadtgebiet. Dazu zählen unter anderem die Herstellung barrierefreier Geschäftszugänge, der Umbau von Nebenräumen zu Verkaufsräumen, Flächenzusammenlegungen, Grundrissanpassungen sowie bauliche Anpassungen der Schaufenster- und Eingangssituation.

Nicht gefördert werden

Neubaumaßnahmen und Investitionen in mobile Anlagen sowie transportable Inneneinrichtungen sowie Maßnahmen der normalen Bestandserhaltung.

Eckpunkte der Förderrichtlinien Stadtgestaltung und Einzelhandel:

- ▶ Förderung beträgt 30 % der zuwendungsfähigen Kosten:
 - max. 5.000 € Stadtgestaltung
 - max. 15.000 € Geschäftsflächenprogramm
- ▶ Das Gebäude muss innerhalb des Fördergebietes liegen (siehe Lageplan Stadtgestaltung und Lageplan Geschäftsflächenprogramm).
- ▶ Antrag auf Förderung ist schriftlich bei der Stadt zu stellen.
- ▶ Antrag auf Förderung ist zwingend vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt einzureichen.
- ▶ Das Geschäftsflächenprogramm wird in das bereits bestehende Programm zur Stadtgestaltung integriert und ist vorerst bis Ende 2017 befristet.

Sonderabschreibungen im Sanierungsgebiet (§ 7h EStG)

Der Besitz, die Nutzung und Pflege von Gebäuden in unserem Sanierungsgebiet sind oft mit Belastungen verbunden, die der Eigentümer im Interesse der Allgemeinheit zu tragen hat. Das Steuerrecht sieht daher Erleichterungen für die Eigentümer solcher Gebäude vor.

Eigentümer, die ihr Gebäude selbst nutzen, haben nach § 7h EStG die Möglichkeit, Aufwendungen für den Erhalt und Modernisierung Ihres Gebäudes, im Rahmen eines Sonderausgabenabzuges in der Jahressteuererklärung zu 90% abzuziehen. Das heißt, die Aufwendungen werden dabei über einen Zeitraum von 10 Jahren mit je 9% berücksichtigt.

Als begünstigte Aufwendungen kommen in Betracht:

- ▶ Baumaßnahmen, die der Beseitigung v. Mängel (bauliche u. optische Schäden) dienen;
- ▶ Baumaßnahmen, die der Erhaltung / Renovierung des Gebäudes dienen; Instandsetzungsmaßnahmen;
- ▶ Baumaßnahmen, die der Beseitigung von Missständen dienen; Anpassung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse;

Voraussetzungen:

- ▶ Gebäude muss im Sanierungsgebiet der Stadt Neumarkt-Sankt Veit liegen.
- ▶ Vor Beginn der Bauarbeiten werden die durchzuführenden Baumaßnahmen in einer Modernisierungs- u. Instandsetzungsvereinbarung nach § 177 BauGB zwischen dem Bauherrn und der Stadt festgelegt.
- ▶ Nach Abschluss der Maßnahme reicht der Bauherr den Antrag nach den Bescheinigungsrichtlinien ein. Der Antrag muss enthalten:
 - Zusammenstellung der Aufwendungen nach Gewerke geordnet
 - Alle Originalrechnungen, Zahlungsnachweise, entsprechend der Zusammenstellung geordnet
 - Angabe aller erhaltenen öffentlichen Zuschüsse

Damit die Aufwendungen anerkannt werden benötigen Sie für das Finanzamt eine Bescheinigung (gebührenpflichtig) der Stadt Neumarkt-Sankt Veit, dass Baumaßnahmen an dem Gebäude durchgeführt worden sind und in welcher Höhe. *

