

## MERKBLATT

# Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet Osterholz-Scharmbeck „Innenstadt“

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck fördert im Rahmen der Städtebauförderung und auf Grundlage der Regelungen der R-StBauF auf Antrag des Eigentümers Modernisierungsmaßnahmen an ortsbildprägenden und fehl- und mindergenutzten privaten Gebäuden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

Überdies besteht für alle Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet die Möglichkeit, erhöhte steuerliche Abschreibungen für Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden in Anspruch zu nehmen nach §§ 7h, 10f Einkommenssteuergesetz (EStG).

Wenn Sie im Sanierungsgebiet eine Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme planen, informieren Sie sich bitte rechtzeitig **vor Baubeginn** beim Sanierungsträger, ob sie eine finanzielle Förderung für die Maßnahme erhalten können.

Für eine Förderung sind bestimmte Voraussetzungen einzuhalten, die wir gerne gemeinsam klären können.

**Dazu ist vor Baubeginn eine schriftliche Vereinbarung mit der Stadt Osterholz-Scharmbeck abzuschließen.**

Wichtig: Bitte erteilen Sie noch keine Aufträge! Bereits begonnene Maßnahmen können nachträglich nicht mehr gefördert werden.

- ✓ Sie können aber gerne schon Angebote einholen und eine Kostenübersicht erstellen.  
I. d. R. sind drei Angebote einzuholen gem. den Vergabevorschriften für öffentliche Mittel.

Dieses Merkblatt soll Ihnen einen ersten Überblick verschaffen. Wenden Sie sich mit Ihren Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben gerne die Stadt Osterholz-Scharmbeck oder an den Sanierungsträger der Stadt Osterholz-Scharmbeck, die BauBeCon Sanierungsträger GmbH.

## I. Schritt für Schritt zur Förderung

Ihr Weg zu Fördermitteln gem. § 177 BauGB für Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten an Gebäuden in einem entsprechend § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet wird Ihnen im Folgenden Schritt für Schritt erläutert.

### Informations- und Beratungsgesprächsangebot

In einem ersten Informationsgespräch werden mit Ihnen

- der Ablauf und das Verfahren
- die Förderungsfähigkeit | die Förderprogramme
- die Möglichkeit der Gewährung von Zuschüssen
- sowie die sich ergebenden Rechte und Pflichten aus dem Modernisierungsvertrag besprochen. Hierin wird geregelt, welche Kosten für eine spätere steuerliche Bescheinigung anrechenbar sind und mit wieviel Förderung zu rechnen ist.

## II. Voraussetzungen

Um eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Wohn- und Geschäftsgebäuden in Anspruch nehmen zu können, müssen die im Folgenden dargelegten Voraussetzungen erfüllt sein.

Die Stadt Osterholz-Scharmbeck erstattet Kosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an ortsbildprägenden und fehl- und mindergenutzten privaten Gebäuden im Sanierungsgebiet. Hierzu hat die Stadt Osterholz-Scharmbeck eine Modernisierungsrichtlinie beschlossen, die auf der Homepage der Stadt Osterholz-Scharmbeck einzusehen oder bei der Stadt sowie dem Sanierungsträger zu erhalten ist.

Die Kostenerstattung für die förderungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten erfolgt über die Gewährung von pauschalen Zuwendungen:

- Bei kleinteiliger Modernisierung/ Instandsetzung der vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Gebäudeteile (Fassade, Fenster/ Türen, Dach) sowie bei energetischer Modernisierung beträgt der Zuschuss max. 30 % der zuwendungsfähigen Kosten und höchstens 75.000,00 €.
- Bei umfassender Modernisierung/ Instandsetzung für fehl- und mindergenutzte Gebäude zur Behebung von Leerstand beträgt der Zuschuss max. 35 % der zuwendungsfähigen Kosten und höchstens 100.000,00 €. Bei umfassenden Maßnahmen werden die unrentierlichen Kosten auf Basis einer Kostenerstattungsbetragsberechnung nachgewiesen.

Gefördert werden nur die unrentierlichen Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme. Maßnahmen mit förderfähigen Kosten von unter 5.000 € werden nicht gefördert.

Bitte beachten Sie dabei:

- ✓ Vor Baubeginn ist eine schriftliche Vereinbarung über die geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abzuschließen.
- ✓ Beachten Sie, dass je nach Maßnahme zuvor ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung für die geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bei der Stadt zu stellen ist. Bauliche Maßnahmen bedürfen ggf. einer Baugenehmigung. Der entsprechende Antrag ist bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu stellen.
- ✓ Die Vergabevorschriften sind zu berücksichtigen, in der Regel sind jeweils drei Angebote für die Leistungen vorzulegen.

## III. Kontaktdaten

Kontaktdaten:

Stadt Osterholz-Scharmbeck

Frau Julia Kieselhorst, Tel. 04791-17-287, E-Mail: [kieselhorst@osterholz-scharmbeck.de](mailto:kieselhorst@osterholz-scharmbeck.de)  
Fachbereich Stadtplanung und Bauen, Rathausstraße 1, 27711 Osterholz-Scharmbeck

BauBeCon Sanierungsträger GmbH

Frau Miriam Mewes, Tel. 0421-32901-33, [MMewes@BauBeConStadtsanierung.de](mailto:MMewes@BauBeConStadtsanierung.de)  
Anne-Conway-Straße 1, 28359 Bremen