

Sanierungssatzung Detzem – steuerliche Vorteile bei Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und Dorferneuerungsförderung

Beratung über die Ortsgemeinde:

Die Gemeinde bietet über das Planungsbüro Wolf Kaiserslautern eine kostenlose Beratung für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet von Detzem an. Für die Erstberatung entstehen Kosten. Diese belaufen sich auf 150,00 € bis 250,00 € und beinhalten Anfahrt, eine Stunde Beratung am Objekt, Beratungsnotiz auf Wunsch, gegebenenfalls Abfahrt, falls sich keine Terminkoordinierung ergibt. Diese Kosten können später z. B. bei der Steuer geltend gemacht werden.

Beratung durch das Planungsbüro Wolf als Dorfplaner:

Eine Beratung durch das Planungsbüro Wolf erfolgt am Objekt, dabei wird

1. über die fachliche Sanierung, (bauliche Beratung für feuchte Mauern, Wärmedämmung etc.) um Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten.
2. über die ortsgerechte Gestaltung (Verwendungsarten und regional-typische Baumaterialien, Farben, Putzstruktur, Ziegelformen, Fenstergliederung)
3. bei den Übereinstimmungen über 1) und 2), als bei fachgerechter, richtiger Ausführung und ortsgerechte Gestaltung über die Abschreibungsmöglichkeiten im Rahmen der Sanierungssatzung Detzem und über mögliche Förderung über das Dorferneuerungsprogramm Rheinland-Pfalz informiert.

Die Beratung dauert in der Regel ca. ein bis zwei Stunden und muss, abhängig von der Situation in den folgenden Gesprächen vertieft werden, gegebenenfalls mit den beauftragten Architekten oder mit Handwerkern.

Ablauf der Beantragung und Durchführung der Maßnahme:

1. Der/Die Bürger/in trifft die Entscheidung seine Immobilie zu sanieren und Informationen über die Möglichkeit der erhöhten Abschreibung im vereinfachten Verfahren beziehungsweise über Förderprogramme einzuholen.
2. Der/Die Bürger/in nimmt Kontakt mit der Ortsgemeinde, mit der Verbandsgemeinde oder mit dem Dorfplaner auf.
3. Es findet eine Initialberatung durch das Planungsbüro Wolf in einem Ortstermin statt, der gemeinsam vereinbart wird.
4. Der/Die Bürger/in trifft die Entscheidung, die Sanierung im vereinfachten Verfahren durchzuführen und eventuell weitere Förderprogramme in Anspruch zu nehmen.
5. Über die Abschreibung entscheidet das zuständige Finanzamt. Möchte der Bürger/ die Bürgerin von vornherein Sicherheit, dass für seine Modernisierungs- oder Sanierungsprojekte eine erhöhte Abschreibung aufgrund der Lage innerhalb eines Sanierungsgebietes gewährt wird, soll er/sie das Finanzamt über die vorgesehene Maßnahme in Kenntnis setzen und eine verbindliche Auskunft anfordern. Diese ist kostenpflichtig.
6. Der Bürger/die Bürgerin schließt eine Modernisierungsvereinbarung mit der Ortsgemeinde Detzem ab, die Vorbereitung erfolgt durch das Planungsbüro Wolf.
7. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt unter Beachtung der Vorgabe, die vom Sanierungsberater (dem Planungsbüro) in Abstimmung mit der Gemeinde und gegebenenfalls mit einer Behörde (z. B. Denkmalpflege) getroffen wird.

8. Nach Durchführung aller Maßnahmen folgt eine Abnahme nach Fertigstellung durch das Planungsbüro Wolf und eine Prüfung der erforderlichen Unterlagen (Rechnungen).

9. Das Planungsbüro bereitet das Formular zur Bescheinigung und Berechtigung der erhöhten Abschreibung vor und dieses wird durch die Ortsgemeinde oder die VG unterzeichnet und wird dem Bürger/der Bürgerin zugesandt.

Mit diesem Dokument macht der Bürger/die Bürgerin die erhöhte Abschreibung mit seiner Steuererklärung, gegebenenfalls über einen Steuerberater, dem Finanzamt gegenüber geltend.

Bei der Inanspruchnahme der erhöhten Abschreibung oder der Förderprogramme sind Kostenanschläge von Handwerkern oder eines Bauingenieurs/Architekten beziehungsweise bei baulicher Eignung eine eigene Kostenzusammenstellung notwendig. Auch Eigenleistung kann berücksichtigt werden. Mit der Maßnahme darf allerdingst erst nach dem Abschluss der Vereinbarung mit der Gemeinde begonnen werden. Aufträge dürfen vorher nicht erteilt werden mit Ausnahme von Planungsarbeiten.

Eine Maßnahme kann sich über zwei bis drei aufeinander folgende Jahre erstrecken, muss also nicht in einem kurzen Zeitraum durchgezogen werden. Auf diese Weise kann sich schnell eine umfangreiche Sanierungsmaßnahme ergeben, wenn ein Antragsteller zwei bis drei Jahre vorausplant und den Antrag entsprechend entwickelt.

Die Maßnahme muss vorfinanziert werden. Nach Abschluss der Maßnahme erfolgt die Abnahme und die Vorlage von Rechnungen, beziehungsweise das Erfassen der Eigenleistungen.

Das Dorferneuerungsprogramm ermöglicht, dass alte ortsbildprägende Bausubstanz im Altort (in der Regel bis 1945) mit finanzieller Hilfe und Zuschüssen erhalten, erneuert und umgenutzt wird. Gefördert werden Maßnahmen, die umfangreich eine **Erhaltung der alten Bausubstanz**, einen gestalterischen Rückbau oder eine **Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Anwesen** im Ort vorsehen.

Die **Förderung** kann nach den Förderrichtlinien **bis zu 35 %, maximal 30.000,00 Euro** des finanziellen Aufwandes betragen, der mit Kostenanschlägen ermittelt wird. Dabei ist auf eine dorfgerechte und regional typische Ausführung und Gestaltung zu achten.

Schwerpunkte in der Förderung im privaten Bereich sind die umfassende Sanierung ortstypischer oder ortsbildprägender Bausubstanz, die Schaffung neuen oder zusätzlichen Wohnraumes durch Umnutzung zum Beispiel einer Scheune oder eines ehemaligen Wirtschaftsgebäudes oder durch den Ausbau des Dachgeschosses. Es sind auch Erneuerungs- und Verbesserungsmaßnahmen im Hof oder an der Außenanlage förderfähig, jedoch nur in Verbindung mit den o. g. Maßnahmen. Der Zuschuss ist **unabhängig vom Einkommen** und muss nicht zurückgezahlt werden. Über die Fördermöglichkeiten unterrichtet Sie ebenfalls unser Planungsbüro Wolf. Weitere Informationen und die Bearbeitung eines Förderantrags erfolgen durch die Kreisverwaltung Trier-Saarburg, Herrn Fox.

**Anmeldung für die Beratung:
wenden Sie sich bitte an Frau Ortsbürgermeisterin Seelbach oder
an die Verbandsgemeinde Schweich,
oder an unser Planungsbüro Wolf in Kaiserslautern**

Über diese Anlaufstellen wird mit Ihnen ein Beratungstermin innerhalb kurzer Zeit vereinbart.

**Förderung und finanzielle Hilfen,
Förderprogramm Dorferneuerung Rheinland-Pfalz**

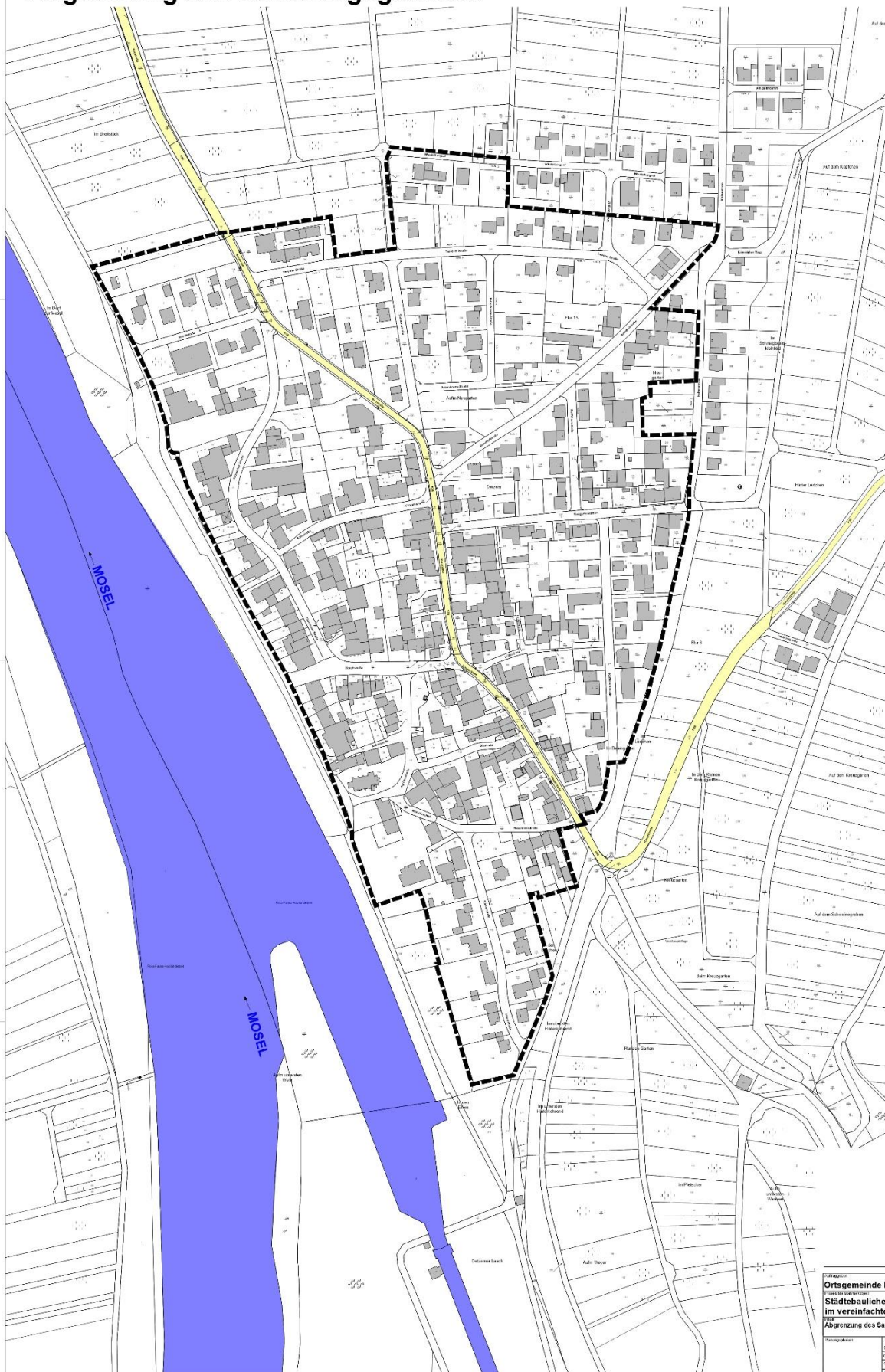
Anmeldebogen im Anhang

Städtebauliche Sanierung im vereinfachten Verfahren - Abgrenzung des Sanierungsgebietes -

OG Detzem



Legende
Abgrenzung
des Sanierungsgebietes



PROJEKTEINGEMEINSCHAFT
BÜRO PLAN &
Dipl.-Planingenieur Beate Stoll
Am Crüggelweg 43
54271 Detzem
Tel. 06533 91 51 54
Büro: Plan@bpa.net
PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Friedr. Schlegelstr. 46, 54271 Detzem
06533 91 51 54
Tel. 06533 91 51 54
Fax: 06533 91 51 52
e-mail: planungsbuero@bpa.net

Ortsgemeinde Detzem			
Städtebauliche Sanierung im vereinfachten Verfahren			
Abgrenzung des Sanierungsgebietes			
Terminplan:			
antrag gestellt	01.09.2010	Statistik	Projekt
antrag bewilligt	14.09.2010	1:1000	686/7
antrag bewilligt	14.09.2010		

Sanierung Detzem

..... Name	 Ort,	 Datum
..... Tel.-Nr.	 Straße	
..... E-Mail-Anschrift	 Baujahr	

Über
die Ortsgemeinde Detzem/ Verbandsgemeinde Schweich an der Römischen Weinstraße

Planungsbüro WOLF

Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Weberstraße 27, 67655 Kaiserslautern

Bürgerberatung im Rahmen der Sanierung

Ich beabsichtige in absehbarer Zeit folgende baulichen Maßnahmen an meinem Anwesen durchzuführen und bitte Sie um kostenlose und unverbindliche Beratung:

Zutreffendes bitte ankreuzen:

- ☐ Außenfassade
- ☐ Erneuerung der Haustür und/oder der Fenster
- ☐ Dacheindeckung
- ☐ Aufstockung bzw. Anbau des Gebäudes, Dachausbau
- ☐ Ausbau ehemaliger landwirtschaftlicher Bausubstanz zu Wohnzwecken (Umnutzung)
- ☐ Grundstückseinfriedung
- ☐ Vorgartengestaltung
- ☐ Grundstückseinfriedung
- ☐ Hofbefestigung und Hofgestaltung
- ☐ Erneuerung der Außentreppe
- ☐ Innenmodernisierung, Elektro-, Heizung-, Sanitärinstallation
- ☐ Barrierefreiheit,
- ☐ Grundrissverbesserung (Zusammenlegen oder Abtrennen von Räumen)
- ☐ _____

Mit freundlichen Grüßen