

## Kommunales Förderprogramm

Zuschuss von bis zu 30 % der förderfähigen Kosten, max. 20.000 € je wirtschaftlicher Einheit. Keine Mindestinvestitionsvorgabe. Mehrfachanträge möglich.

Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist es, städtebauliche Investitionen im privaten Bereich, die im öffentlichen Interesse liegen und die ohne Zuwendungen nicht oder nicht im notwendigen Umfang durchgeführt werden können, zu unterstützen.

Ein städtebauliches Entwicklungskonzept, die Sanierungssatzung sowie das Kommunale Förderprogramm verfolgen das Ziel, den besonderen städtebaulichen Charakter des historischen, bandartigen Stadtkerns Stadtprozelten zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Realisierung dieser Ziele erfordert insbesondere im privaten Bereich erhebliche Investitionen in Form von geeigneten Erhaltungs-, Sanierungs-, Gestaltungs- und Neuordnungsmaßnahmen.

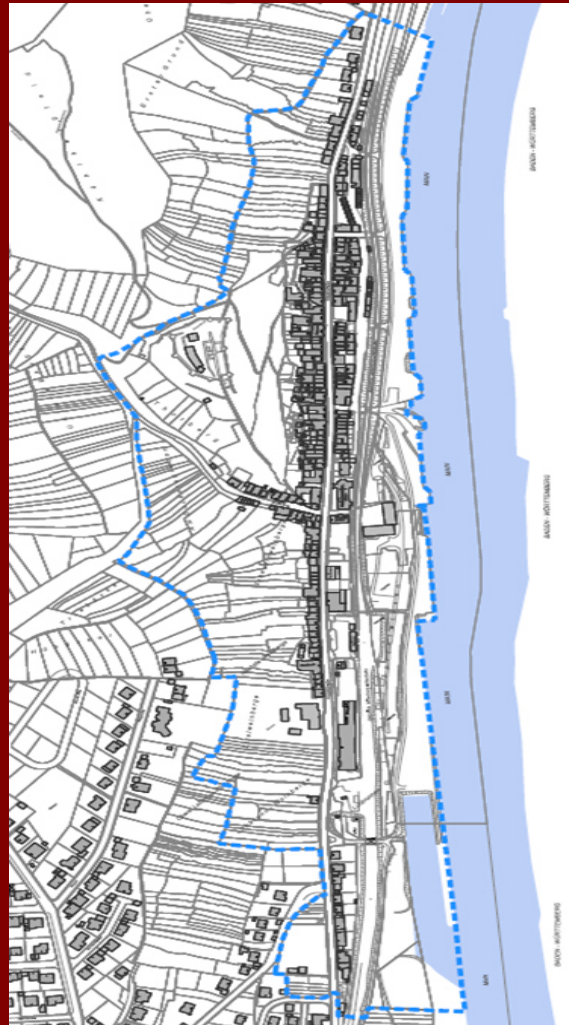
## Kontakt / Ansprechpartner

Stadt Stadtprozelten  
Hauptstr. 132  
97909 Stadtprozelten  
Frau Wolz, Zimmer 3 EG –  
Tel.: 09392 / 9760-13  
r.wolz@stadtprozelten.de

Weitere Informationen unter:

[www.stadtprozelten.de/Stadtentwicklung/  
Altstadtsanierung](http://www.stadtprozelten.de/Stadtentwicklung/Altstadtsanierung)

Der Flyer ist eine Erstinformation und ersetzt keine persönliche und steuerliche Beratung.



## Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms erstreckt sich auf die Altstadt und ist grundsätzlich identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Sanierungssatzung (alle Hauseigentümer ab der Hauptstr. 2/31 bis Hauptstr. 178/195 + Umgriff, Bergweg, Burgweg, Große Steig und Mittlerer Weg -, unabhängig eines BaudenkmaIs). Er ergibt sich im Einzelnen aus dem nachfolgenden Lageplan (siehe nebenstehend).

## Kommunales Förderprogramm der Stadt Stadtprozelten



## Verfahren

Frühzeitiger Kontakt mit der Gemeindeverwaltung sowie die Abstimmung der geplanten Baumaßnahme bei einem Ortstermin schaffen die richtige Grundlage.

Nutzen Sie hierzu die kostenlose Bauberatung durch unseren Städtebauplaner.

Die Zuwendungen werden natürlichen und juristischen Personen sowie Personengemeinschaften gewährt.

Die Förderung von Maßnahmen nach dem Kommunalen Förderprogramm setzt voraus, dass mit dem Vorhaben im Zeitpunkt der Zuwendungsbewilligung noch nicht begonnen worden ist, und im Einklang mit den einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere dem Baurecht, dem Denkmalschutzrecht steht und den Vorschlägen der Gestaltsatzung / Bau-fibel nicht widerspricht.

Die Stadt Stadtprozelten gibt Ihnen gerne Hilfestellung zur Antragstellung.

Für denkmalgeschützte Gebäude + Ensemble unterstützt Sie die Stadt Stadtprozelten bei der Abstimmung und Antragstellung der denkmal-schutzrechtlichen Erlaubnis. Das Verfahren ist kostenfrei.



vorher



nachher

Hauptstr. 85—ehemaliges Spital

## Weitere Vergünstigungen

*Günstige bundesweit verfügbare Programme der KfW-Bankengruppe*

Informationen dazu gibt es insbesondere über die Homepage der Bankengruppe Kreditanstalt für Wiederaufbau [www.kfw.de](http://www.kfw.de) oder von weiteren regionalen Banken. Direktbanken bieten die KfW-Programme wegen des intensiven Beratungsbedarfs nicht an. Die Sparkasse Miltenberg Obernburg und die Vereinigte Volksbank Raiffeisenbank e.G. unterstützen Sie bei Interesse hierzu gerne beratend.

*Steuerliche Begünstigung und erhöhte Absetzung*

Es gibt weitere starke Investitionsanreize beim Erwerb einer Immobilie in den förmlich festgesetzten Sanierungsgebieten.

Auf zwei wichtige Paragraphen des Einkommensteuergesetzes wird kurz verwiesen.

§ 10f EStG Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude in Sanierungsgebieten.

Demnach ist eine Abschreibung von 9 % wie Sonderausgaben für 10 Jahre möglich, und das auch wenn Teile der Wohnung unentgeltlich zu Wohnzwecken überlassen werden. Sind mehrere Steuerpflichtige Eigentümer, so ist eine anteilige Begünstigung möglich.

§ 7h EStG Erhöhte Absetzungen bei Gebäuden in Sanierungsgebieten

Hier ist eine 9%ige Abschreibung in den ersten 8 Jahren und eine 7%ige AfA in weiteren 4 Jahren auf die Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen möglich. Steuerbegünstigungen sind also auch für vermietete Objekte möglich.

Anmerkung: Die steuerliche Behandlung orientiert sich an der individuellen Situation. Beratungen hierüber erteilt jedes Steuerberaterbüro.

Steuervorteile und Förderprogramme können zusammen genutzt werden.

## Gelungene Beispiele

Hauptstr. 93: vorher— nachher



Hauptstr. 151: vorher—nachher



Hauptstr. 108: vorher—nachher

