

An
Stadt Langenhagen
Abteilung Stadtplanung und Geoinformation
Marktplatz 1
30853 Langenhagen

Eingang: _____

Antrag auf Gewährung von Fördermitteln aus dem Sanierungsprogramm Sozialer Zusammenhalt - Wiesenau

Anschrift des Antragstellers *(Antragsteller und Zahlungsempfänger müssen identisch sein)*

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnummer: _____

PLZ, Ort: _____

Telefon / Telefax: _____

Kontoinhaber (Name, Vorname): _____

E-Mail: _____

Bankverbindung /Kreditinstitut: _____

IBAN und BIC / Kontoinhaber: _____

Sanierungsgrundstück

Straße, Hausnummer: _____

Gemarkung, Flur, Flurstück: _____

Namen / Eigentümer: _____

Baumaßnahme

(kurze Beschreibung der Baumaßnahme):

Gemarkung, Flur, Flurstück: _____

Namen / Eigentümer: _____

STADT LANGENHAGEN

Angaben über bereits beantragte oder erhaltene Fördermittel für dieses Objekt:

Ich/wir habe/n bereits folgende Fördermittel beantragt oder erhalten (z. B. KfW-Mittel, Städtebaufördermittel):

ja nein

(bitte Angabe der geförderten Maßnahmen, des Programms und Zeitpunktes):

Es besteht die grundsätzliche Möglichkeit zur Inanspruchnahme von Fördermittel (außer den hier beantragten Städtebaufördermitteln):

ja nein

(bitte Angabe des Förderprogramms):

Beantragung einer steuerlichen Begünstigung nach dem Einkommensteuergesetz (EStG)

Eine Vereinbarung nach § 7h/10f/11 a EStG wird beantragt?

ja nein

Anlagen:

- Eigentumsnachweis
- Maßnahmenbeschreibung mit Darstellung der Missstände und Mängel und Begründung der Baumaßnahme
- Fotodokumentation des Gebäudes sowie der Missstände und Mängel
- Planunterlagen (z. B. Fassadenansicht, Grundriss, Lageplan, Lage im Sanierungsgebiet)
- 3 Kostangebote je Gewerk
- Alternativ zu Angeboten für Erstgespräche: Kostenschätzung nach DIN 276 zu durchgreifenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Bestands- und Entwurfspläne des Gebäudes (nur bei durchgreifender Modernisierung)
- Flächenberechnung (nur bei durchgreifender Modernisierung)
- Angabe der monatlichen Mieterträge je Wohn-/Gewerbeeinheit (nur bei durchgreifender Modernisierung)

Hinweis:

Ohne vollständige Angaben ist eine zügige Bearbeitung des Antrages nicht gewährleistet. Ein Baubeginn vor Vertragsabschluss wirkt sich förderschädlich aus. Als Baubeginn zählt bereits der Abschluss eines Bauauftrages. Grundsätzlich können Maßnahmen, die vor der Zuschussbewilligung begonnen wurden, nicht mehr gefördert werden.

Datenschutzerklärung

Die Erhebung der in diesem Antrag enthaltenen personenbezogenen Daten ist zur Vorbereitung und Durchführung der Baumaßnahme erforderlich. Dem Antragsteller/Eigentümer ist bekannt, dass diese personenbezogenen Daten in Verfahrensakten bzw. EDV-Systemen gespeichert, verändert oder gelöscht werden können. Er ist ferner damit einverstanden, dass diese Angaben an die im Rahmen der Modernisierung und Instandsetzung zu beteiligenden Stellen (Stadt, Sanierungsträger, NBank, Bundes- und Landesbehörden) unmittelbar weitergeleitet werden, soweit dies erforderlich ist.

Veröffentlichung:

Ferner erklärt der Antragsteller/Eigentümer sein Einverständnis zur Veröffentlichung von Bildern und Datenmaterial durch die Gemeinde und den Sanierungsträger im Zuge der Berichtspflicht gegenüber Bundes- und Landesbehörden sowie im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

Ich/wir versichere/versichern hiermit die Vollständigkeit und die Richtigkeit der vorstehenden Angaben.

Ort, Datum

Unterschrift Antragsteller

MERKBLATT ZUR BEANTRAGUNG VON FÖRDERMITTELN SANIERUNGSPROGRAMM „SOZIALER ZUSAMMENHALT - WIESENAU“

Was ist wird gefördert?

Die Stadt Langenhagen fördert im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Wiesena“ Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden sowie Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes mit Städtebaufördermitteln. Grundlage ist die Städtebauförderrichtlinie des Landes Niedersachsen in der aktuell gültigen Fassung sowie die Richtlinie der STADT LANGENHAGEN über die pauschale Förderung (www.langenhagen.de/Sanierungsgebiete). Förderfähig sind nur Maßnahmen, die im Einklang mit den vorhandenen städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt stehen. Förderfähig sind Maßnahmen, die zur Gestaltung an Gebäuden, zur Behebung von Mängeln und Missständen im Sinne von § 177 BauGB einschließlich Wärmeisolierung und Heizungsinstallation sowie Verbesserung des Wohnumfeldes beitragen. Im Wesentlichen werden Maßnahmen an der Außenhülle des Gebäudes, im Wohnumfeld und durch Wohnungsmodernisierung gefördert. Für die Beantragung ist die Verwendung des Antragsformulars hilfreich.

Mit welchem Zweck wird gefördert?

Die Förderung verfolgt den Zweck der Schaffung und Verbesserung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Mängel- und Missstandseseitigung, der Stadtbildpflege und –verbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen und soll das Ziel einer zukunftsfähigen Nutzbarkeit des Bestandes im Sinne der Sanierungsziele unterstützen (Stadtbildpflege, Wohnumfeldverbesserung, energetische Sanierung, Barrierefreiheit, Schaffung modellhafter Wohnformen durch Grundrissveränderungen).

Wieviel wird gefördert?

Die Ermittlung der Förderungshöhe erfolgt grundsätzlich im Rahmen einer Kostenerstattungsberechnung (KEB). Bei Maßnahmen, bei denen die Anwendung einer KEB nicht zweckmäßig ist (Teilmodernisierung), erfolgt die Förderung aufgrund einer Pauschale.

Auf Grundlage der Städtebauförderrichtlinie ist für die unterlassene Instandsetzung grundsätzlich ein Betrag in Höhe von 10 % der förderfähigen Ausgaben in Abzug zu bringen. Bei Anwendung der Förderrichtlinie wird dieser Abzug nicht vorgenommen, da dieser in der Pauschalförderung berücksichtigt wird.

Der Fördersatz beträgt bis zu 30 % der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten. In Fällen von besonderer städtebaulicher Bedeutung kann ein Zuschuss bis zu 50 % der förderfähigen Kosten gewährt werden.

Die Förderung wird als nicht rückzahlbarer Zuschuss auf die nicht durch andere Fördermittel zu deckenden Kosten (Bau- und Nebenkosten) der Maßnahme gewährt. Es müssen – soweit vorhanden und möglich - jedoch vorrangig andere Fördermittel in Anspruch genommen werden.

Sind Eigenleistungen förderfähig?

Eigenleistungen des Eigentümers können im Einzelfall nach Rücksprache mit der Stadt berücksichtigt werden. Für die Darstellung der Eigenleistungen erhält der Eigentümer vom Sanierungsträger eine entsprechend Musterübersicht. Diese ist vom Eigentümer auszufüllen und an die Stadt oder direkt an den Sanierungsträger zu übermitteln.

Ist die Förderhöhe begrenzt?

Die Höhe der Förderung wird begrenzt: Maßnahmen mit Kosten von weniger als 3.000,- Euro anerkennungsfähige Kosten werden nicht gefördert. Die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung dürfen nicht über den Kosten für einen vergleichbaren Neubau liegen. Die Restnutzungsdauer der Gebäude muss nach Sanierung mindestens 30 Jahre betragen.

Ist die Fördermaßnahme in mehreren Bauabschnitten umzusetzen?

Dies hängt vom Einzelfall ab. Es ist mindestens ein Termin zur Beratung und Abstimmung des Vorhabens mit der STADT LANGENHAGEN erforderlich (Teilnahme Eigentümer ggf. Bauvorlageberechtigter bzw. Energieberater oder Sanierungsträger); die Beratung und Beurteilung der vorgelegten Planung erfolgt auch im Hinblick auf die vorgesehene Gestaltung des Gebäudes. Der Zeitrahmen für die abschnittsweise Durchführung wird in der Modernisierungsvereinbarung festgelegt.

Die Modernisierungsuntersuchung muss in der Regel die Gesamtheit der baulichen Anlagen auf einem Grundstück umfassen und darstellen, dass die nicht für Maßnahmen vorgesehenen baulichen Anlagen bzw. Bauteile mängelfrei sind.

Gibt es neben dem Zuschuss aus dem Förderprogramm weitere Möglichkeiten?

Bei einem im Sanierungsgebiet belegenen Grundstück kann der steuerpflichtige Eigentümer eine erhöhte steuerliche Abschreibung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beantragen und in Anspruch nehmen. Die Inanspruchnahme dieser erhöhten steuerlichen Absetzungen nach dem Einkommenssteuergesetz (EStG) setzt eine Bescheinigung der Stadt voraus. (Die Bescheinigung muss schriftlich vom Eigentümer beantragt werden). Die Beantragung verlangt jedoch einen Modernisierungsvertrag mit der Stadt. Vor Beginn der Baumaßnahme muss daher diese Vereinbarung abgeschlossen worden sein. Nach § 7h EStG können bei (vermieteten) Gebäuden in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vom steuerpflichtigen Eigentümer absetzt werden. Nach § 10f können steuerpflichtige Eigentümer mit zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden im Sanierungsgebiet im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den 9 folgenden Kalenderjahren diese Kosten jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abziehen, wenn die Voraussetzungen des § 7h vorliegen.

Ferner gibt es die Förderung auf energetische Beratung (energetisches Sanierungsprogramm, KfW, pp.).

Welche Unterlagen sind für die Beantragung erforderlich?

Gem. des Antragsformulars auf Gewährung von Fördermitteln sind neben der Daten des Antragstellers, die Beschreibung des Sanierungsvorhabens, eine Kostenschätzung, Angebote der unterschiedlichen Gewerke vorzulegen. Es sind mindestens drei geeignete Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Bei Nichtabgabe von Angeboten oder etwaigen Absagen sind diese zu dokumentieren. Durch ein frühzeitiges Beratungsgespräch mit Antragsteller und Sanierungsträger/ Stadt Langenhagen können die Fördervoraussetzungen erörtert werden.

Der künftige Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag (auch für die erhöhte steuerliche Abschreibung) wird auf Basis von Kosten erstellt, die sich aus der Kostenschätzung des Bauherrn ergeben werden. Die vorliegenden Angebote dienen dabei zur Überprüfung der Kostenansätze. Da sich jedoch Kostenänderungen ergeben haben, ist die vorliegende Kostenübersicht schnellstmöglich vom Bauherrn zu aktualisieren. Darin enthalten sollen alle Gewerke sowie die Eigenleistungen und zugehörige Materialkosten sein.

Für die Berechnung des Kostenzuschusses ist die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (KEB) durch den Sanierungsträger notwendig. Hierfür sind vom Eigentümer die Größe der einzelnen Wohneinheiten sowie deren Mietzins vor und nach der beabsichtigten Sanierung zu benennen.

Wann können die Baumaßnahmen beginnen?

Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden, sofern die Stadt den vorzeitigen Maßnahmenbeginn nicht vorher schriftlich bestätigt hat.

Hinweis:

Ein Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung für die geplanten Maßnahmen gem. § 144 BauGB ist bei der Stadt zu beantragen. (siehe Antragsformular auf der Internetseite der Stadt Langenhagen)

Es ist zu beachten, dass ohne vollständige Angaben eine zügige Bearbeitung des Antrages nicht gewährleistet. Ein Baubeginn vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung wirkt sich förder-schädlich aus, wenn keine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn vorgelegen hat. Als Baubeginn zählt bereits der Abschluss eines Bauauftrages. Grundsätzlich können Maßnahmen, die vor der Zuschussbewilligung (Vertragsabschluss) begonnen wurden, nicht mehr steuerlich begünstigt werden. Eine Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmebeginn ist hierfür nicht ausreichend.

Wir freuen uns auf Ihre Fördermaßnahme und stehen Ihnen für Fragen gern zur Verfügung!

Ihr Sanierungsträger in Kooperation mit der Stadt Langenhagen

MERKBLATT ZUR DURCHFÜHRUNG EINER FÖRDERMAßNAHME SANIERUNGSPROGRAMM „SOZIALER ZUSAMMENHALT - WIESENAU“

Mein Antrag wurde bewilligt – was ist bei der Durchführung zu beachten?

1. Nach Abschluss des Fördervertrages ist mit Beginn der Baumaßnahme ein von der STADT LANGENHAGEN zur Verfügung gestelltes Bauschild/Plakat gut sichtbar am Bauvorhaben anzubringen. Dies verweist auf das Sanierungsprogramm / Fördermaßnahme.
2. Der Eigentümer erklärt sich dazu bereit, dass seine Maßnahme in geeigneter Form veröffentlicht wird (Publikationen, Bilddokumente, Fotos und Inhalte für Flyer, Newsletter, geeignete Öffentlichkeitsarbeit, Internetauftritt etc.). Der Zeitpunkt und die Inhalte werden zwischen dem Eigentümer und der Stadt abgestimmt.
3. Sofern nicht bereits mit Vertragsabschluss erfolgt, sind bei bezuschussten Bauvorhaben je Gewerk drei Vergleichsangebote vorzulegen – näheres ergibt sich aus dem Fördervertrag.
4. Ist die Maßnahme / das Projekt abgeschlossen, sind bei der STADT LANGENHAGEN innerhalb von zwei Monaten verschiedene Nachweise über die Verwendung der Mittel einzureichen.
5. Es gilt das Kostenerstattungsprinzip. Der Eigentümer zahlt zunächst die Rechnungen der Gewerke und bekommt anschließend den förderfähigen Zuschuss erstattet.
6. Listen Sie alle Rechnungen / Gewerke auf und nummerieren Sie diese Positionen fortlaufend. Bitte verwenden Sie dafür die beigefügte Vorlage im Vertrag: „Abrechnung von Modernisierungsarbeiten aufgrund des Modernisierungsvertrages“ (Zahlungsempfänger, Leistungen, Datum, Betrag, Unterschrift)
7. Die Rechnungen, Quittungen sind im Original vorzulegen/einzureichen. Bei Bedarf werden die Originalbelege nach Abgleich mit einer Kopie zurückgegeben. Die Stadt kürzt die Rechnungen um den Skontobetrag, falls dieser nicht gezogen wurde.
8. Jede bezahlte Rechnung ist mit einem Kontoauszug (auch online-Ausdruck) nachzuweisen.
9. Bitte teilen Sie uns Ihre neue Bankverbindung mit, falls diese vom Fördervertrag abweicht.

Ebenfalls ist nach Abschluss der Maßnahme / des Projektes zur Dokumentation ein kurzer Sachbericht (mit Fotos) zu fertigen und der STADT LANGENHAGEN vorzulegen.

Nach Prüfung der gesamten Unterlagen erfolgt die Auszahlung der bewilligten Mittel durch die STADT LANGENHAGEN. Auf Antrag können in begründeten Ausnahmefällen Mittel auch baubegleitend anteilig ausgezahlt werden in Form von Abschlagsrechnungen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Durchführung und stehen Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung!

Ihr Sanierungsträger in Kooperation mit der STADT LANGENHAGEN