



**FÜR WEITERE
INFOS QR-CODE
SANNEN**



HERAUSGEBER

STADT FÜSSEN
LECHHALDE 3
87629 FÜSSEN

ANSPRECHPARTNER

BAUEN & PLANEN
LECHHALDE 3
87629 FÜSSEN
ZIMMER A.107
TEL: +49 8362 903-151
INFO@XXXX.DE

KONZEPT // LAYOUT
DIE STADTENTWICKLER

Gefördert mit Städtebaufördermitteln der Regierung Schwaben



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



DAS LOHNT SICH – VON STAATLICHER FÖRDERUNG PROFITIEREN

**WIR MÖCHTEN SIE ALS
EIGENTÜMER AUFRUFEN,
SICH MIT UNS AN DER
SANIERUNG UND DEM
ERHALT DES STADTBIL-
DES ZU BETEILIGEN.**

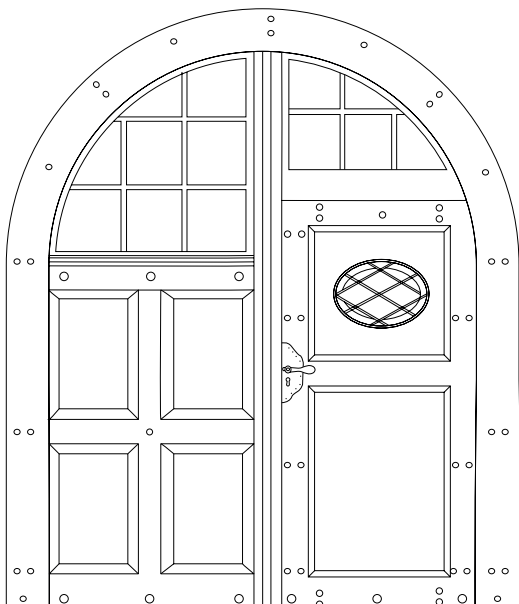
Mit der Festsetzung eines **Sanierungsgebietes** soll erreicht werden, das typische Stadtbild zu erhalten und die Wohn- und Lebensqualität (z. B. durch barrierefreie Zugänge) zu verbessern. Das Vorliegen eines Sanierungsgebietes ermöglicht spürbare finanzielle Vorteile für Grundstückseigentümer. Zum einen haben diese die Möglichkeit, Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen über Sonderabschreibungen steuerlich geltend zu machen (§§ 7h, 10f und 11a EStG). Zum anderen bezuschusst die Stadt Sanierungsmaßnahmen direkt über das **kommunale Förderprogramm**. Für **Geschäftsinhaber** stehen Fördermittel im Rahmen des **Geschäftsflächenprogramms** zur Verfügung. Dies dient dazu, den regionalen Einzelhandel im Sanierungsgebiet zu stärken und die zentrale Versorgungsfunktion zu sichern.



SONDERABSCHREIBUNGEN

Um **SONDERABSCHREIBUNGEN** steuerlich geltend machen zu können, muss nach § 177 Abs. 3 BauGB ein Mangel vorliegen, der die Nutzung des Gebäudes erheblich beeinträchtigt. Zudem muss das Gebäude das Straßen- und Ortsbild bereits erheblich beeinträchtigen oder wegen der besonderen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben (§ 177 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB). **Diese Voraussetzungen werden durch den Sanierungsbeauftragten geprüft.**

TÜREN UND TORE KENNZEICHNEN DEN ÜBERGANG VON INNEN NACH AUSSEN, VON PRIVAT ZU ÖFFENTLICH. DAS HAT MAN DURCH HANDWERKSKUNST SCHON IMMER SELBSTBEWUSST GEZEIGT.



5 SCHRITTE ZUR BESCHEINIGUNG

1. Notwendig für eine Bescheinigung ist eine schriftliche Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Füssen, die vor Maßnahmenbeginn abgeschlossen werden muss. **Maßnahmen, die ohne Bewilligung begonnen werden, können nicht mehr gefördert werden!**
2. Reichen Sie notwendige Unterlagen wie Bestandsplan und Fotos bei der Stadt ein.
3. Die Stadtverwaltung wird Ihre Unterlagen vom Sanierungsbeauftragten prüfen lassen, berät Sie aber auch zum möglichen Förderverfahren.
4. Innerhalb von **12 Monaten nach Abschluss der Maßnahme** ist der Antrag auf Ausstellung der Steuerbescheinigung zu stellen, wozu weitere Unterlagen einzureichen sind. Ggf. wird eine Bauabnahme vorgenommen.
5. Wurden alle Richtlinien und Auflagen eingehalten, wird die Bescheinigung durch die Stadt Füssen ausgestellt.

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM UND GESCHÄFTSFLÄCHEN- PROGRAMM

SO NUTZEN SIE DIE FÖRDERPROGRAMME

Reichen Sie vor Beginn der Maßnahme die notwendigen Unterlagen bei der Stadt Füssen ein. Dem Antrag sollte insbesondere beigelegt sein:

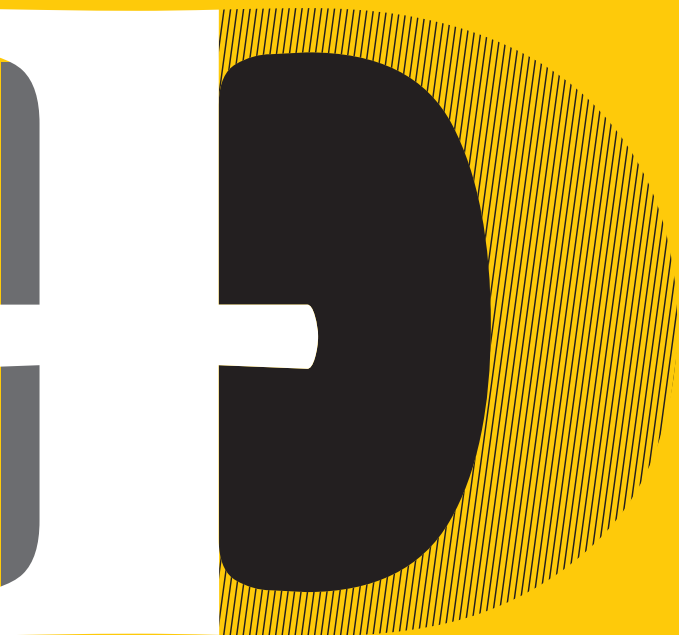
- eine Baubeschreibung der Maßnahme mit Fotos und Angaben zu Maßnahmenbeginn und -ende
- ein Lageplan (M1:1000)
- ggf. weitere erforderliche Pläne
- Kostenschätzung und Finanzierungsplan

Weitere Informationen finden Sie dazu auf unserer Internetseite.



KOSTENLOSE BERATUNG

Die Stadtverwaltung unterstützt Sie hierbei gerne! Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes ist die **Beratungsleistung** und die Erstellung eines förderfähigen Gestaltungskonzeptes **für den Eigentümer kostenlos!**



MIT SINN FÜR'S
DETAIL

**KOMMUNALES
FÖRDERPROGRAMM
DER STADT FÜSSEN**

**SANIEREN.
ERHALTEN.
OPTIMIEREN.**





BAHNHOFSTRASSE

VON-FREYBERG-STR.

OTTOSTRASSE

HINTERE GASSE

KEMPTNER-STR.

HOHES SCHLOSS

KIRCHE ST. MANG

LECH

MÜHLBACHGASSE

3

WESTLICHE INNENSTADT



1 ALTSTADT

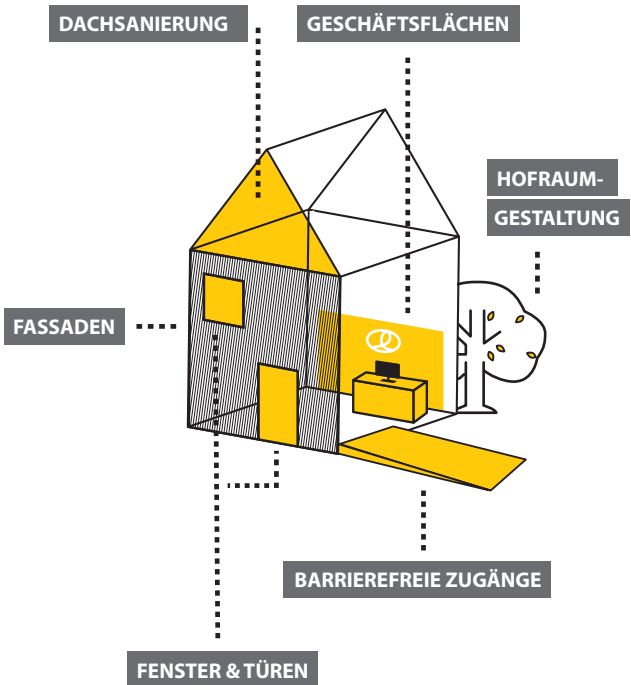
2 SÜDLICH DES LECHS

**DAS SANIERUNGSGEBIET
WENN SICH IHR GEBÄUDE IN EI-
NEM DIESER DREI GEBIETE BEFIN-
DET, KÖNNEN SIE DIE FÖRDERUNG
IN ANSPRUCH NEHMEN**

WAS WIRD GEFÖRDERT?

Im Rahmen des **KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMES** können insbesondere Sanierungsmaßnahmen gefördert werden wie:

- Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden, einschließlich Fenster und Türen
- Verbesserung an Dächern und Dachbauten
- Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen, Entsiegelung und Begrünung von Hofräumen und Herstellung von barrierefreien Zugängen.



BEIM GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM

erhalten Sie eine Förderung für alle baulichen Maßnahmen zur Ertüchtigung und Anpassung von Ladenflächen, Einzelhandels- und Kleinhandwerksbetrieben und Läden, die Regionalwaren vertreiben, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt Füssen liegen und den Zielen der Sanierung entsprechen.

EG

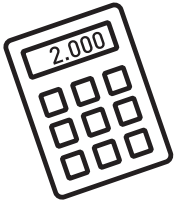
Mögliche Förderung von Geschäftsflächen im Erdgeschoss:

- Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Werbeanlagen
- Anpassungsmaßnahmen im Inneren bei baulichen Missständen
- Schaffen von barrierefreien Eingängen, soweit für die Nutzung erforderlich.



WIE UMFANGREICH IST DIE FÖRDERUNG?

Steuerliche Begünstigung nach § 10f EStG kann unter den Voraussetzungen des § 7h oder § 7i EStG erteilt werden. Diese sind **innerhalb von 10 Jahren** zu je 9% geltend zu machen.



RECHENBEISPIEL

Bei einer Gesamtinvestition von 50.000€ und einem Steuersatz von 26% ergibt sich eine steuerliche Entlastung von 1.170€ pro Jahr (insg. 11.700€ Ersparnis).

DIE FÖRDERUNG AUS DEM KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMM ist auf maximal 30% der förderfähigen Kosten je Maßnahme festgesetzt.

Der Höchstbetrag beträgt für die Maßnahmenbereiche jeweils max. 30.000€ je Objekt:
Die Untergrenze zuwendungsfähiger Kosten liegt bei mind. 2.000€.

Auch Eigenleistung kann gegen Nachweise anerkannt werden.

Für **UMBAU IM GESCHÄFTSFLÄCHENPROGRAMM** können zusätzliche Fördermittel in Höhe von 10.000 Euro beantragt werden!



WO BEKOMME ICH BERATUNG?

Weitere Informationen und Förderanträge, finden Sie auf der Internetseite der Stadt:

<https://www.stadt-fuessen.de/sanierungsgebiet.html>

oder scannen Sie einfach den QR-Code mit dem Handy.



DIE STADT FÜSSEN UNTERSTÜTZT SIE GERNE UND KOSTENLOS BEI DER ANTRAGSTELLUNG. Kommen Sie zu uns oder rufen Sie uns an, damit die Sanierung mit Erfolg umgesetzt werden kann.