



Ortskernerneuerung Plößberg

Ablaufplan zur kommunalen Förderung und steuerlichen Absetzbarkeit nach § 7 h EStG

Bauvorhaben im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet können im Rahmen des kommunalen Förderprogramms gefördert werden. Ebenso ist eine erhöhte steuerliche Absetzbarkeit der Kosten nach § 7 h Einkommensteuergesetz möglich. Voraussetzung ist, dass das Vorhaben den Zielen der Ortsentwicklung entspricht.

Dabei ist folgendes zu beachten:

1. Das Bauvorhaben muss sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet befinden, siehe Plan Sanierungsgebiet.
2. Kontaktaufnahme des Bauherrn mit der Marktgemeinde Plößberg, H. Götz, Tel. 09636/9211-20 oder goetz@ploessberg.de.
3. Dann wird ein Termin zur kostenlosen Bauberatung durch die Gemeinde und mit einem von der Gemeinde beauftragten Architekten vereinbart.
4. Die möglichen Maßnahmenbereiche und gestalterischen Auflagen werden besprochen. Der Bauherr erhält ein verbindliches Beratungsprotokoll.
5. Der Bauherr muss seine Planungen dahingehend überprüfen, ob er die Vorgaben aus dem Beratungsprotokoll umsetzen will/kann. Wenn nicht, entfallen die mögliche gemeindliche Förderung über den Städtebau und die mögliche steuerliche Absetzbarkeit der Kosten.
Falls Umsetzung: Weiter ab Punkt 6.
6. Der Bauherr muss Kontakt zu seinem Steuerberater aufnehmen wg. einer möglichen steuerlichen Absetzbarkeit nach § 7 h Einkommensteuergesetz nach Abschluss der Baumaßnahme.
7. Wenn die Planungen vorliegen und die Vorgaben aus der Bauberatung in der Planung akzeptabel umgesetzt wurden, dann Antragstellung durch den Bauherrn an die Marktgemeinde Plößberg. Dazu sind vom Bauherrn 3 vergleichbare Angebote oder eine Kostenermittlung eines Ingenieurs/Architekten vorzulegen.
8. Nach Prüfung und Einhaltung der Vorgaben wird eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Plößberg und dem Bauherrn geschlossen. Dazu muss der Bauherr die aktuellen Bauunterlagen soweit Städtebau betreffend, vorlegen und eine Finanzierungsübersicht. Die Finanzierungsübersicht ist eine Aufstellung des Bauherrn über
 - a. Höhe der Eigenfinanzierung
 - b. Höhe der Fremdfinanzierung (soweit bekannt auch schon die Kreditgeber)
 - c. Höhe der Eigenleistung
 - d. Höhe einer evtl. weiteren Förderung (Vorlage Förderbescheid)

(Wichtiger Hinweis: Eine Förderung der beantragten Maßnahme durch ein anderes Förderprogramm kann unter Umständen dazu führen, dass keine Zuwendung aus diesem kommunalen Förderprogramm gezahlt werden kann. Dies muss im



Einzelfall betrachtet werden.)

9. Dann erfolgt der Umbau/Sanierung durch den Bauherrn. Dabei sind auch die formalen Vorgaben des Kommunalen Förderprogramms zu beachten (Aufträge bis 5.000 € ohne Mehrwertsteuer 1 Angebot, ab 5.000 € ohne Mehrwertsteuer drei Angebote, oder alternativ eine fundierte Kostenschätzung durch einen Architekten (siehe genaue Festlegungen im Kommunalen Förderprogramm).
10. Nach Abschluss des Umbaus/Sanierung Vorlage der Rechnungen mit Zahlungsnachweisen und der Stundenaufstellung für die Eigenleistungen durch den Bauherrn an die Gemeinde. Achtung: Die Rechnungen müssen nach Gewerk sortiert sein, die Rechnungen müssen vollständig sein, eine Kostenzusammenstellung nach Gewerken muss beiliegen. Unsortierte oder fehlerhafte Unterlagen werden ungeprüft zurückgegeben.
11. Prüfung der Rechnungen und der Ausführung durch die Gemeinde bzw. durch das von der Gemeinde beauftragte Architekturbüro.
12. Bei Einhaltung der Vorgaben, erfolgt die Freigabe der kommunalen Förderung. Hinweis: Die Auszahlung der Fördermittel an den Bauherrn erfolgt erst dann, wenn der Förderbetrag von der Regierung aus Städtebaumitteln beim Markt Plößberg eingegangen ist. Hier ist zu beachten, dass sich dadurch die Auszahlung um 1-2 Jahre verzögern kann, weil auch das Haushaltsrecht des Freistaats Bayern und viele andere Rechtsbereiche berücksichtigt werden müssen. Dadurch evtl. notwendige Aufwendungen des Bauherrn für die Vorfinanzierung o.ä. können weder erstattet, vorfinanziert oder bezuschusst werden.
13. Bei Einhaltung der Vorgaben erstellt die Marktgemeinde Plößberg außerdem einen steuerlichen Grundlagenbescheid an den Bauherrn, mit welchem der Bauherr beim Finanzamt die steuerlichen Sonderabschreibungen geltend machen kann.
14. Bei Fragen wenden Sie sich an H. Götz von der Marktgemeinde Plößberg, Tel. 09636/9211-20 goetz@ploessberg.de.

Stand 09.12.2021
Marktgemeinde Plößberg
EAPI 6141-0140