

Wie Sie eine Förderung erhalten

Haben Sie Interesse an einer Sanierungsmaßnahme, kontaktieren Sie gerne die Ansprechpartner der Stadt Lahr oder den Sanierungsträger STEG Stadtentwicklung GmbH.

Nach erfolgter Erstberatung analysiert ein Bautechniker der STEG Ihr Gebäude vor Ort. Auf Grundlage der Gebäudeerhebung werden sinnvolle Maßnahmen vorgeschlagen und Sie erhalten zugleich eine grobe Kostenorientierung.

Falls Sie sich für eine Sanierungsmaßnahme entscheiden, berät Sie die Projektleitung der STEG und stimmt mit Ihnen das notwendige Maßnahmenpaket für den Erhalt von Sanierungszuschüssen ab.

Im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung mit der Stadt sichern Sie sich anschließend die konkrete Kostenerstattung für Ihre Maßnahme.

Um Sie bestmöglich zu unterstützen, sind diese Dienstleistungen für Sie unverbindlich und kostenlos.

Nach Abschluss der Baumaßnahme können Sie eine Steuerbescheinigung bei der Stadt beantragen, um die erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten nutzen zu können.

Ansprechpartner:

Stadt Lahr
Claudia Dalm
Stadtentwicklungs- und Stadtplanungsamt
claudia.dalm@lahr.de
07821 / 910-0685

Stadt Lahr
Benjamin Karl
Amt für Geoinformation und Liegenschaften
benjamin.karl@lahr.de
07821 / 910-0614

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Arun Gandbhir
arun.gandbhir@steg.de
0711 / 21068-185

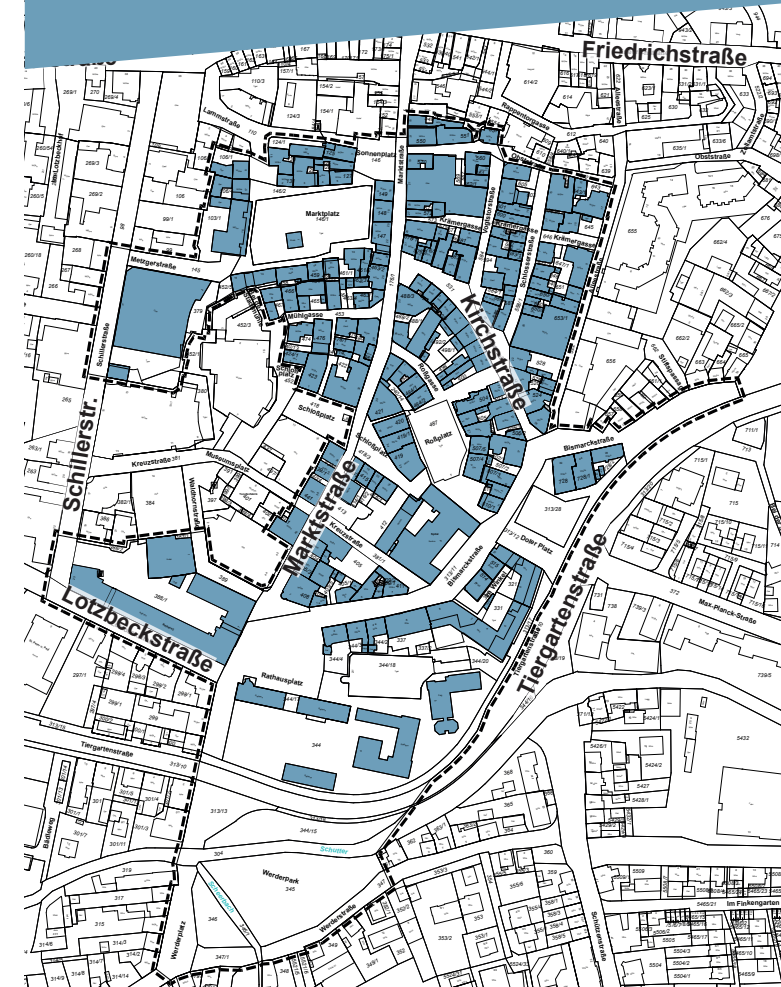
Weitere Informationen über das Sanierungsgebiet „Innenstadt-Marktstraße“ finden Sie auf der Homepage der Stadt Lahr:

<https://www.lahr.de/sanierungsgebiet-innenstadt-marktstrasse.248495.htm>

Sanierungsgebiet „Innenstadt-Marktstraße“

Fördermöglichkeiten und
Fördervoraussetzungen

Informationen für
Gebäudeeigentümer



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Stadt Lahr

Allgemeine Informationen

Im Jahr 2024 wurde das **Sanierungsgebiet „Innstadt-Marktstraße“** in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) aufgenommen. Mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme soll die Innenstadt aufgewertet und gestärkt werden.

Die Aufwertung des öffentlichen Raums unter den Gesichtspunkten der Klimaanpassung und der Aufenthaltsqualität sowie die energetische Sanierung des Gebäudebestands unter Berücksichtigung der historischen Gebäudestruktur können mit Städtebaufördermitteln unterstützt werden.

Mit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets stehen sowohl der Stadt Lahr wie auch jedem Privaten im Gebiet grundsätzlich **Fördermittel zur Verfügung**.

Die Fördergelder setzen sich aus Bundes-, Landes- und städtischen Mitteln zusammen.



Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen

Private Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet können Fördermittel beantragen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme durch die Eigentümer ist deshalb zu empfehlen.

Das Förderprogramm läuft vorerst bis 30.04.2033 für Modernisierungsmaßnahmen. Der Förderzeitraum ist bis zum 31.12.2039 vorgesehen.

Voraussetzungen einer Förderung:

- Das Gebäude befindet sich im **Sanierungsgebiet**.
- Man ist **Gebäudeeigentümer**.
- Mit der Stadt Lahr ist vorab eine **Vereinbarung** abzuschließen.
- Mit den Maßnahmen wurde noch **nicht begonnen**.

Förderung Modernisierungsmaßnahmen:

- In der Vereinbarung werden unter anderem die **Förderhöhe**, die **Maßnahmen** und der **Umsetzungszeitraum** der Sanierung definiert.
- Einzelmaßnahmen sind nicht förderfähig.
- Alle **wesentlichen bautechnischen und energetischen Mängel** müssen beseitigt werden. Das Gebäude ist ganzheitlich zu sanieren.
- Das **Mindestinvestitionsvolumen** für eine Bezuschussung eines Einzelvorhabens beträgt **25.000 €**.
- Die Förderquote liegt bei **30 %**, Bemessungsgrundlage sind die berücksichtigungsfähigen Kosten. Der Zuschuss wird auf maximal **100.000 € je Maßnahme** begrenzt.
- Für **denkmalgeschützte, erhaltenswerte** oder **ortsbildprägende Gebäude** kann ein um bis zu **15 % erhöhter Fördersatz** gewährt werden.
- Die **maximale Förderung** wird entsprechend nach oben auf maximal **115.000 €** angepasst.

Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

- Nach Abschluss der vereinbarten Maßnahmen haben Sie die Möglichkeit einer erhöhten **steuerlichen Abschreibung** der bescheinigungsfähigen Baukosten nach den §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EstG).
- Eigengenutzte Gebäude, Baukosten sind über zehn Jahre mit 9% absetzbar
- Vermietete Gebäude, Baukosten sind über acht Jahre mit 9% und danach vier Jahre mit 7% absetzbar.
- Nur Maßnahmen am Bestand sind steuerlich begünstigt.
- Die Bescheinigung ist bei der Stadt Lahr zu beantragen und beim Finanzamt vorzulegen.

Förderung Gebäudeabbruch

- Im Falle einer **Freilegung mit anschließender Neubebauung** werden die Abbruch- und Abbruch folgekosten zu **100 %** erstattet. Die Erstattung wird auf **maximal 100.000 €** je Maßnahme begrenzt.
- Im Falle eines **Gebäudeabbruchs ohne anschließende Neubebauung** werden die Kosten in Höhe von **50 %** erstattet. Die Erstattung wird auf **maximal 50.000 €** je Maßnahme begrenzt.
- Es erfolgt grundsätzlich **keine Erstattung des Gebäuderestwertes**.

