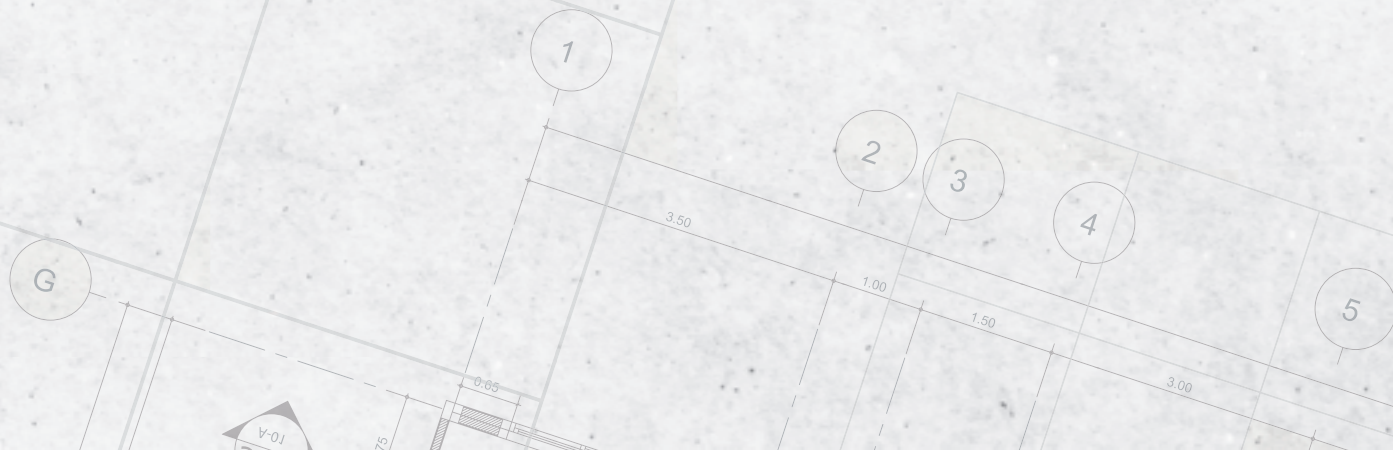




FÖRDERMITTEL KOMPASS

Eine Orientierungshilfe für
Bauwillige in Innerortslagen



Eine Orientierungshilfe für Bauwillige in Innerortslagen

Für Bauvorhaben in Innerortslagen stehen verschiedene Förderungen aus zahlreichen Fördertöpfen zur Verfügung. Altbausanierungen werden dabei wesentlich umfassender gefördert als die Errichtung von Neubauten in neu ausgewiesenen Wohngebieten.

Unterstützung benötigt?

Nachfolgend finden Sie eine Übersicht zu Fördermitteln und Unterstützungsmöglichkeiten für Ihr privates Bauvorhaben¹.

Für weitere Auskünfte, Informationen und Fragen können Sie sich auch gerne an die folgende Stelle wenden:

Lena Hoim

Kreisverwaltung Kaiserslautern

Lauterstraße 8

67657 Kaiserslautern

☎ 0631 7105 224

✉ strukturmanagement@kaiserslautern-kreis.de

🖱 www.strukturlotsen.info

¹ Diese Übersicht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.



INHALTSVERZEICHNIS

Dorferneuerung.....	1
Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	2
Wohnraumförderung.....	3
Energieberatung für Wohngebäude.....	4
Bundesförderung für effiziente Gebäude.....	5

DORFERNEUERUNG

Als Förderinstrument des Landes Rheinland-Pfalz möchte die **Dorferneuerung** zu einer nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung der Dörfer in ökonomischer, sozialer, ökologischer und kultureller Hinsicht beitragen.

Zur Entwicklung und Umsetzung örtlicher und regionaler Konzepte unterstützt das Land Rheinland-Pfalz sowohl Gemeinden als auch **Privatpersonen**.



Antragsberechtigt

- Eigentümer oder sonstige Nutzungsberechtigte des betreffenden Objektes

Fördervoraussetzungen

- Vorhaben ist in dörflich/ländlich geprägten Ortsgemeinden mit bis zu 3.000 Einwohnern verortet
- Die Ortsgemeinde verfügt über ein ganzheitliches Dorferneuerungskonzept
- Das Projekt darf erst nach Genehmigung begonnen werden

Förderfähige Maßnahmen

- Maßnahmen zur Erneuerung, zum Aus-, Um- oder Anbau älterer orts- und landschaftsprägender Gebäude einschl. denkmalpflegebedingter und bauökologischer Mehraufwendungen
- Vorhaben zur Erhaltung und Erneuerung landschafts- und ortsbildprägender Gebäude
- Vorhaben zur Umnutzung leerstehender Bausubstanz oder Schließung von Baulücken zur Schaffung von neuem Wohnraum
- Vorhaben zur Erhaltung und Gestaltung bestehender oder ehemaliger land- und forstwirtschaftlicher Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben
- Vorhaben zur Sicherung und Schaffung örtlicher Grundversorgung und wohnstättennaher Arbeitsplätze

Nicht förderfähige Maßnahmen

- Maßnahmen die Schönheitsreparaturen darstellen
- Vorhaben, die der reinen Bauunterhaltung oder energetischen Sanierung dienen
- Vorhaben, die bereits begonnen/abgeschlossen wurden
- Maßnahmen in Neubaugebieten

Förderhöhe

- Bis zu **35% der förderfähigen Ausgaben pro Objekt**, höchstens jedoch **30.000 Euro**
- Mindestsumme der förderfähigen Ausgaben: **7.669 Euro je Einzelvorhaben**



Vor der Antragstellung wird eine Kontaktaufnahme mit ihrer zuständigen Kreisverwaltung empfohlen. Dort erhalten Sie zudem weiterführende Informationen sowie notwendige Antragsformulare.



Steuerliche Abschreibung

Wer im Besitz einer Immobilie ist, die unter Denkmalschutz steht und diese renovieren, sanieren oder restaurieren möchte, kann die entstanden Kosten als **Abschreibung** (AfA) von der Steuer absetzen. Steuerbegünstigt werden allerdings nur Baumaßnahmen, die nach Abschluss des Kaufvertrages durchgeführt werden.

Unterschieden wird zwischen Denkmalimmobilien, die vermietet werden und solchen, die der Selbstnutzung dienen. Kapitalanleger, die die Denkmalschutz-Immobilie vermieten, können bis zu **100%** der Sanierungskosten abschreiben. So können in den ersten sieben Jahren je 9% und in den vier weiteren Jahren je 7% der Kosten als Abschreibung angesetzt werden.

Eigentümer, die ihre Immobilie selbst nutzen, können bis zu **90%** der Kosten abschreiben zu je 9% über zehn Jahre.

Wichtig zu beachten ist, dass nicht alle Baumaßnahmen von der Steuer abgesetzt werden können, sondern nur solche, die dem Erhalt des Denkmals dienen und die für eine sinnvolle Nutzung notwendig sind. Detaillierte Informationen zu bescheinigungsfähigen Maßnahmen erhalten Sie bei Ihrer zuständigen Denkmalfachbehörde (GDKE).

Zuwendungen aus den Mitteln der Denkmalpflege

Weiterhin können Denkmaleigentümer von Mitteln aus der Denkmalpflege profitieren. Auch hier sind grundsätzlich nur Bauwerke und sonstige historische Anlagen förderfähig, die Kulturdenkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) darstellen.

Gefördert werden Maßnahmen, die den üblichen Aufwand bei vergleichbaren, nicht denkmalwerten Objekten übersteigen. Demnach sind dies vor allem Maßnahmen, die die Außenhaut des Gebäudes betreffen (z.B. Erhalt historischer Fenster). Rein nutzungsbedingte Aufwendungen und solche, die in einem nicht denkmalgeschützten Gebäude auch anfallen würden, sind hier nicht förderfähig.

Die Unterstützung durch das Land Rheinland-Pfalz wird in diesem Falle als Zuwendung gewährt und muss nicht zurückgezahlt werden. Die Höhe hängt dabei maßgeblich von den angefallenen Kosten, der Bedeutung des Objektes sowie der denkmalpflegerischen Notwendigkeit der Maßnahme sowie der Höhe der zur Verfügung stehenden Fördergelder ab.

Doch Vorsicht: Einfach mit der Sanierung loslegen ist bei denkmalgeschützten Immobilien unzulässig. In beiden Fällen sollte die beabsichtigte Maßnahme frühzeitig mit der Denkmalfachbehörde abgestimmt und genehmigt werden. Zudem bedarf es bei Eingriffen in denkmalwerte Bausubstanz oder beim Bauen in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals immer einer Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Ergänzend können Bau-, Instandsetzungs-, Restaurierungs- oder Erhaltungsmaßnahmen bei Baudenkmalern auch über Mittel der Dorferneuerung gefördert werden.



Weitere Informationen erhalten Sie bei der **Denkfachbehörde (GDKE)**:
☎ 06131 2016-203 oder ✉ landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de

WOHNRAUMFÖRDERUNG

Die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) und das Land Rheinland-Pfalz unterstützen mit der Wohnraumförderung die **Schaffung und den Erhalt von selbstgenutztem Wohneigentum**. Mit dem ISB-Darlehen wird der Bau oder Kauf von selbst genutzten Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen sowie der Ersatzneubau nach Abriss gefördert.

Hierbei handelt es sich um eine einkommensabhängige Förderung, unter Berücksichtigung sozialer Komponenten und Aspekten. Zielgruppe sind insbesondere Familien mit niedrigem bzw. mittlerem Einkommen, welche den Wunsch nach einem Leben in den eigenen vier Wänden verwirklichen möchten.



Antragsberechtigt

- Bauherren/Käufer selbst genutzten Wohneigentums, deren Haushaltseinkommen die Einkommensgrenze des §13 Abs. 2 Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) nicht mehr als 60% übersteigt

Förderfähige Maßnahmen

- Ankauf, Neubau oder Ersterwerb von Häusern und Wohnungen zur Selbstnutzung
- Ausbau, Umbau, Umwandlung, Erweiterung und Modernisierung von selbst genutzten Wohnungen
- Ersatzneubau nach Abriss
- Räume zur gemeinschaftlichen privaten Nutzung i.R.v. Wohnprojekten

Förderfähige Maßnahmen

- Ankauf, Neubau oder Ersterwerb von Häusern und Wohnungen zur Selbstnutzung
- Ausbau, Umbau, Umwandlung, Erweiterung und Modernisierung von selbst genutzten Wohnungen
- Ersatzneubau nach Abriss
- Räume zur gemeinschaftlichen privaten Nutzung i.R.v. Wohnprojekten

Weiterhin unterstützt die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB) durch die Gewährung von **Modernisierungsdarlehen**, wenn ...

- barrierefreies Wohnen ermöglicht wird,
- Energie und Wasser eingespart wird,
- der Gebrauchswert einer Wohnung erhöht wird,
- die Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden,
- die Nutzung alternativer und regenerativer Energien ermöglicht wird.

Sie möchten Wohnungen zur künftigen Vermietung bauen oder modernisieren? Zu diesem Zweck werden Darlehen aus dem durch die ISB angebotenen **Mietwohnungsbauprogramm** angeboten. Entscheidend ist hierbei, dass eine bestimmte Mietobergrenze eingehalten wird und dadurch Mietwohnungen geschaffen werden, die für einkommensschwache Haushalte und ältere Menschen bezahlbar sind.



Der Antrag ist bei der zuständigen Kreis- oder Stadtverwaltung einzureichen. Vor Einreichung wird eine Kontaktaufnahme empfohlen. Weitere Informationen finden Sie auch auf der **Seite der ISB unter „Wohnen“**.

ENERGIEBERATUNG FÜR WOHNGEBÄUDE

Mit der Bundesförderung „Energieberatung für Wohngebäude“ möchte das Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) zu einem nahezu klimaneutralen Gebäudebestand beitragen.

Wohnungseigentümerinnen und -eigentümern wird dadurch ein Zuschuss für eine umfassende Energieberatung inkl. eines individuellen Sanierungsfahrplans gewährt. Im Ergebnis bietet die Energieberatung einen aufbereiteten Überblick über den energetischen Zustand des Gebäudes, alle Energiespar-Potenziale und den empfohlenen Sanierungsschritte – ganz nach den Vorstellungen des Eigentümers und dessen Budget.



Antragsberechtigt

- Eigentümer von selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden
- Wohnungseigentümergeellschaften i.S. des Wohnungseigentumsgesetzes
- Nießbrauchsrechte², Mieter und Pächter

Fördervoraussetzungen

- Bauantrag/Bauanzeige muss zum Zeitpunkt der Antragstellung min. 10 Jahre zurückliegen

Förderfähige Maßnahmen

- Umfassende Energieberatung für Wohngebäude
- Datenaufnahme vor Ort
- Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP)

Förderhöhe

- Bis zu **80%** des förderfähigen Beraterhonorars
- **Maximal jedoch 1.300€** bei Ein- oder Zweifamilienhäusern
- **Maximal 1.700€** bei Wohngebäuden ab drei Wohneinheiten



Weitere Informationen können Sie unter **BMWK - Erfolgreich sanieren und Energie sparen mit der Bundesförderung für Energieberatung für Wohngebäude (EBW)** nachlesen. Der Antrag muss beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle eingereicht werden. In Einzelfällen stellt auch der Energieeffizienz-Experte den Antrag für Sie.

² Als Nießbrauchsrecht wird das Recht bezeichnet, eine Sache wie bspw. eine Immobilie durch Wohnrecht oder Teilverkauf zu nutzen und daraus Erträge zu erzielen ohne Eigentümer zu sein. (Quelle: Nießbrauch: Definition, Rechte & Beispiele (rentepiusimmobilie.de))

BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

Mit der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) unterstützt das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) bei der dauerhaften Einsparung von Energiekosten. Frühere Förderprogramme von Energieeffizienz und erneuerbaren Energien im Gebäudebereich werden in der BEG zusammengefasst.

Gefördert werden alle Investoren (z.B. Hauseigentümer, Unternehmen, Kommunen), die klimafreundlich sanieren möchten.

Die BEG teilt sich auf die folgenden Teilbereiche auf:



Einzelmaßnahmen

- Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle
- Anlagentechnik (außer Heizung)
- Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik)
- Heizungsoptimierung
- Fachplanung und Baubegleitung durch Energieeffizienz-Experten

Wohngebäude

- Sanierung und Kauf eines frisch sanierten Effizienzhauses
- Komplettsanierung zum Effizienzhaus
- Alle energetischen Maßnahmen, die zu einer Effizienzgebäude-Stufe 85 oder besser führen
- Umwidmung von Nichtwohnfläche in Wohnfläche

Nichtwohngebäude

- Sanierung und Kauf eines frisch sanierten Effizienzhauses
- Komplettsanierung zum Effizienzhaus
- Alle energetischen Maßnahmen, die zu einer Effizienzgebäude-Stufe 70 oder besser führen

Klimafreundlicher Neubau

- Neubau sowie Ersterwerb neu errichteter klimafreundlicher und energieeffizienter Wohn- und Nichtwohngebäude (Effizienzgebäude-Stufe 40)
- Wohn- und Nichtwohngebäude, die nach Fertigstellung unter den Anwendungsbereich des aktuell gültigen Gebäudeenergiegesetzes fallen

Die Förderung der Einzelmaßnahmen zur Sanierung, wie bspw. der Austausch einer alten, fossilen Heizung erfolgt durch einen nicht rückzahlbaren Investitionszuschuss und kann beim Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) beantragt werden.

Die Sanierung von Wohn- und Nichtwohngebäuden auf ein Effizienzgebäude-Niveau sowie klimafreundliche Neubauten werden über zinsvergünstigte Kredite plus Tilgungszuschuss gefördert. Die Förderkredite können bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt werden.



Weitere Informationen zu den genannten Programmen finden Sie unter www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/effiziente_gebaeude_node.html