

## ABSCHREIBUNGSMÖGLICHKEITEN

Maßnahmen an Gebäuden in Sanierungsgebieten können nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuergesetz erhöht folgendermaßen steuerlich abgesetzt werden.

§ 7h EStG (bei vermieteten Wohnungen/Gebäuden): Im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils 9% und in den folgenden vier Jahren 7% der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

§ 10f EStG (bei eigengenutztem Wohnraum): Im Jahr der Herstellung und in den folgenden neun Jahren 9% der bescheinigungsfähigen Herstellungskosten.

§ 11a EStG (Sonderbehandlung von Erhaltungsaufwand bei Gebäuden in Sanierungsgebieten):  
Der durch Zuschüsse aus Sanierungsförderungsmitteln nicht gedeckte Erhaltungsaufwand für Maßnahmen, die auf der Grundlage eines Modernisierungsvertrages entstanden sind, können auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilt werden.

Die bescheinigten Aufwendungen werden steuerrechtlich berücksichtigt, wenn die weiteren Voraussetzungen vorliegen, die durch die zuständige Finanzbehörde geprüft werden.

**Baumaßnahmen, die vor Vertragsabschluss begonnen wurden, können nicht steuerlich nach §§ 7h, 10f und 11a Einkommenssteuer geltend gemacht werden.**

## GRUNDSÄTZLICH BESCHEINIGUNGSFÄHIGE MASSNAHMEN

Die geplante Maßnahme muss den Tatbestand einer umfassenden und nachhaltigen Erneuerung erfüllen.



Beispielsweise:

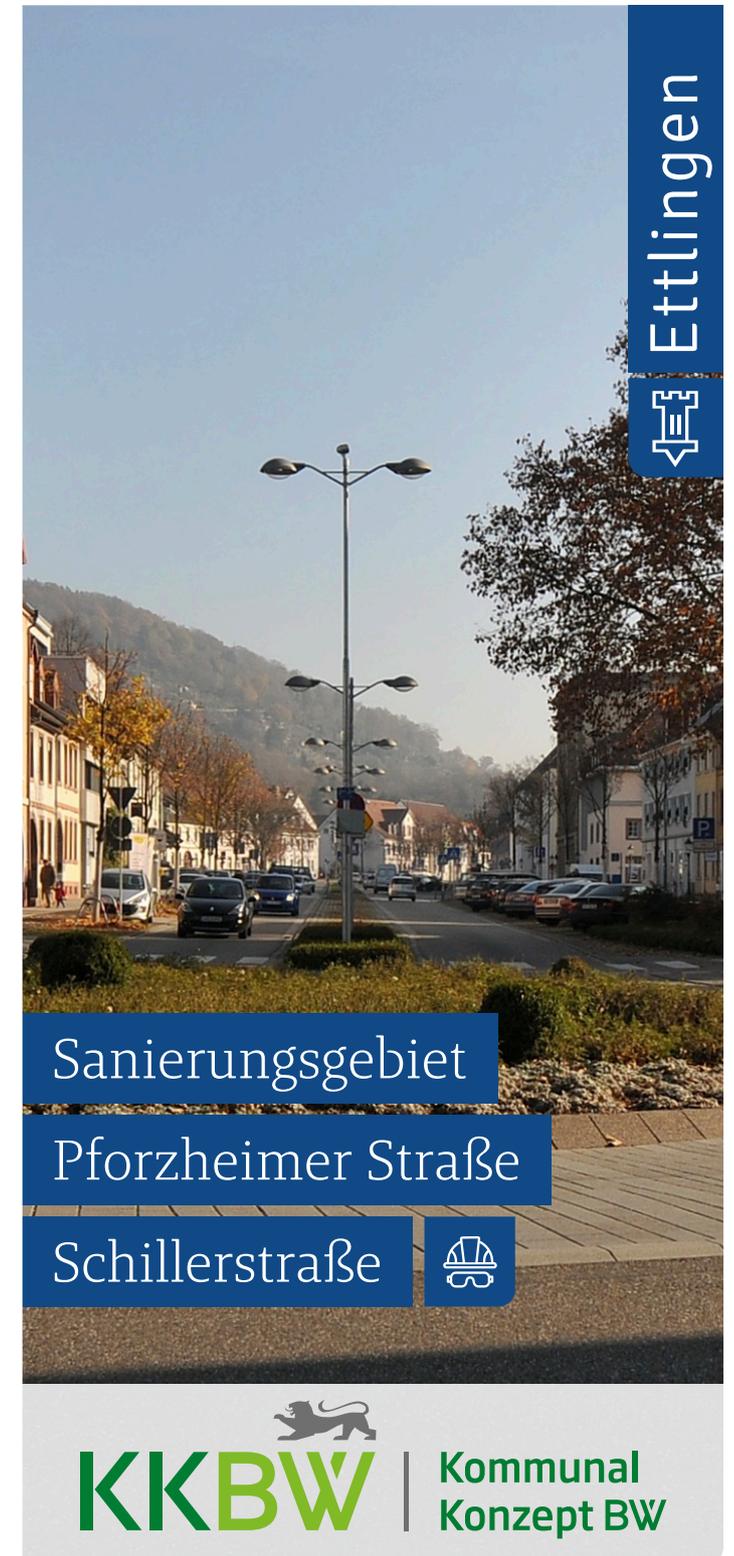
- Ersetzen Einfach- durch Mehrfachverglasung
- Dach-, Decken-, Außen-, Innendämmung
- Verbesserung Strom-, Gas-, Wasserversorgung und Entwässerung
- Verbesserung Belichtung, Belüftung, Schallschutz
- Sicherung vor Diebstahl/Gewalt
- Verbesserung sanitärer Einrichtungen
- Einbau energetisch optimierter Heizungsanlage
- Verbesserung Wohnungszuschnitt (Grundrissänderung)

GEFÖRDERT DURCH:



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU



Ettlingen

Sanierungsgebiet

Pforzheimer Straße

Schillerstraße



KKBW

Kommunal  
Konzept BW

## INFORMATIONEN ZUR FÖRDERUNG PRIVATER SANIERUNGSMASSNAHMEN

### AUSGANGSLAGE

Der Gemeinderat hat die Sanierungssatzung „Pforzheimer Straße/Schillerstraße“ beschlossen, die mit der Veröffentlichung am 30.06.2022 rechtskräftig wurde. Das Sanierungsverfahren läuft vom 01.01.2021 bis 30.04.2030.

### WIE KANN ICH DAS SANIERUNGSGEBIET FÜR MEIN BAUVORHABEN NUTZEN?

Für Eigentümer, deren Grundstücke in diesem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB liegen, bedeutet dies, dass bei anstehenden Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden unter bestimmten Voraussetzungen erhöhte steuerliche Abschreibungen gewährt werden können. Die angedachten Maßnahmen müssen dabei grundsätzlich den Sanierungszielen entsprechen.

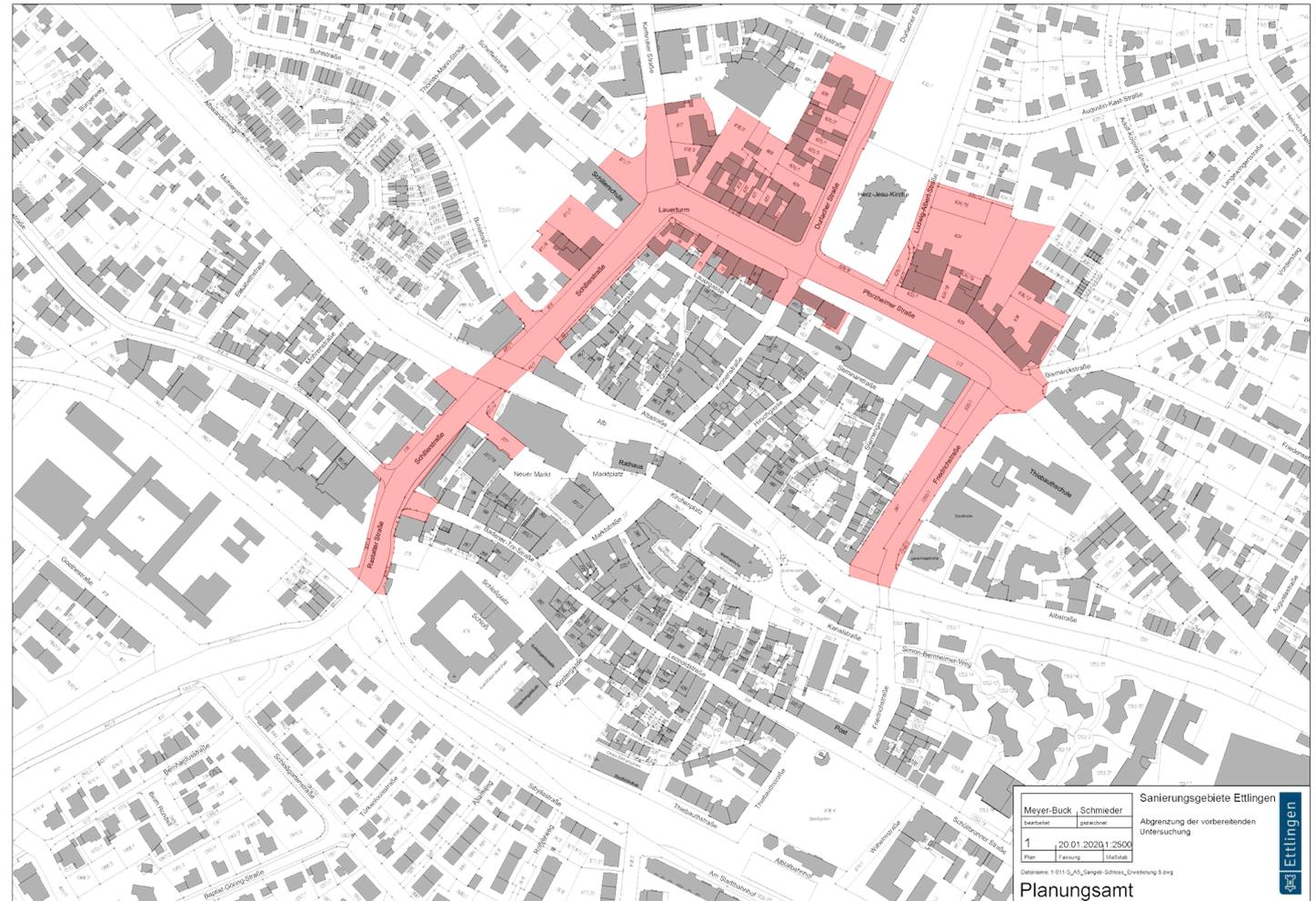
### VORGEHENSWEISE UND VORAUSSETZUNGEN

Wenn Ihr Grundstück in diesem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt und

1. die Modernisierungsmaßnahmen noch nicht begonnen wurden,
2. ein Besichtigungstermin mit der Sanierungsberatung stattgefunden hat,
3. das Datenblatt „Privates Modernisierungsvorhaben“ inkl. Kostenvorschläge, Maßnahmenbeschreibung und Plänen vollständig eingegangen sind,
4. es sich um eine bescheinigungsfähige Maßnahme handelt,

wird mit Ihnen und der Stadt Ettlingen eine Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen, in der alle Kosten, die einzelnen Maßnahmen und der Durchführungszeitraum festgehalten werden. Erst nach der Vertragsunterzeichnung darf mit der Maßnahme begonnen werden (Beginn = Auftragsvergabe von Bauleistungen).

## ABGRENZUNG DES FÖRMLICH FESTGELEGTEN SANIERUNGSGEBIETS



## ANSPRECHPARTNER\* INNEN

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

### Sanierungsstelle

Stadt Ettlingen  
Tanja Clemens  
07243/ 101 397  
tanja.clemens@ettlingen.de  
Erwin-Vetter-Platz 2c  
76275 Ettlingen

### Sanierungsberatung

Kommunalkonzept BW GmbH  
Sybille Hurter  
0761 / 557 389 - 43  
s.hurter@kommunalkonzept.de  
Jechtinger Straße 9  
79111 Freiburg im Breisgau