



Kontakt:

Tel.: 0541 800 198 12

E-Mail: team@gartlage-sued.deWeb: www.gartlage-sued.de

Mo – Do, 9-16 Uhr

Ortstermine nach Vereinbarung

Bürgerveranstaltung am 20.06.2017

Sanierungsgebiet und Fördergebiet Energie Einsatz Gartlage-Süd

Informationsprotokoll

Am 20. Juni 2017 informierte die Stadt Osnabrück die brieflich eingeladenen Eigentümer/innen und Bewohner/innen aus dem Quartier „Gartlage-Süd“ über die erfolgte Ausweisung des o.g. Quartiers zum Sanierungsgebiet und die zusätzlichen Fördermöglichkeiten aus dem Projekt Energie Einsatz Gartlage-Süd.

Ca. 25 Personen aus dem Kreis der Eingeladenen waren anwesend.

Es trugen vor und diskutierten im Anschluss die Fragen der Teilnehmer/innen:

Ute Fritsch-Riepe, Stadt Osnabrück, Umwelt und Klimaschutz

Nele Schapher, Stadt Osnabrück, Umwelt und Klimaschutz

Detlef Vagelpohl, Energieplanungsbüro Graw im Auftrag der Stadt

Frederic Hoogen, BauBeCon Sanierungsträger GmbH im Auftrag der Stadt

Ralf Manke, BauBeCon Sanierungsträger GmbH im Auftrag der Stadt

Ablauf der Veranstaltung:

Nach einem Grußwort umriss Frau Fritsch-Riepe die Möglichkeiten, die sich aus dem neuen Status von Gartlage-Süd als *Sanierungsgebiet* (im vereinfachten Verfahren, gem. Ratsbeschluss vom 30.05.2017) und dem zusätzlichen Förderprogramm ergeben.

Im Anschluss erläuterte Herr Hoogen im Detail die steuerlichen Rahmenbedingungen für die Sonderabschreibungen für Sanierungs- und Modernisierungskosten im Sanierungsgebiet und die Schritte für Eigentümer/innen, um eine sog. Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt abzuschließen, die die Grundlage für die Sonderabschreibungen bildet.

Weiter machte er deutlich, dass für die Eigentümer im Quartier neben dem Recht auf Sonderabschreibung keine (z.B. Sanierungs-)Pflichten oder finanzielle Abgaben entstehen.

Zweck der Einrichtung des Sanierungsgebiets ist die Anregung und Verstetigung der Aktivitäten im Bereich der energetischen Sanierung.

Im zweiten Teil der Eigentümerinformation erklärte Herr Manke das Angebot *Energie Einsatz Gartlage-Süd*, mit welchem zusätzlich die Sanierungsbestrebungen der Eigentümer/innen befördert werden sollen.

Insbesondere stellte er die Schritte vom Sanierungswunsch über Beratung und Beantragung bis zum Erhalt des Sanierungszuschusses dar. Er machte deutlich, dass eine unkomplizierte, zügige und kundenfreundliche Abwicklung der Beratungsanfragen und Förderanträge für das Team Gartlage-Süd von großer Bedeutung ist.

Schließlich beschrieb Herr Vagelpohl das Beratungsangebot einer *Intensivberatung*, primär für Wohneigentümergeinschaften, bei denen die Anforderungen bezüglich Vorklärung und Kostenermittlung bei Sanierungsvorhaben in der Regel besonders hoch sind. Im Einzelfall ist die Intensivberatung auch für Einzeleigentümer/innen erhältlich.

Alle Infobeiträge sind im Detail nachzulesen in der Präsentationsunterlage zur Veranstaltung, Download unter www.gartlage-sued.de, Zusendung auf Anfrage. Weitere Detailinformation bieten die Unterlagen Förderhandout 4.0 und die Liste absetzungsfähiger Maßnahmen 1.1, erhältlich wie vor.

Im Anschluss an die Vorträge konnten die Anwesenden Fragen an die Referent/innen richten, deren wichtigste hier in der Art von FAQ angeführt sind:

Frage: Was ist der Unterschied zwischen Sanierungsgebiet und Fördergebiet Energie Einsatz Gartlage-Süd.

Antwort: Es handelt sich um ein und dasselbe Gebiet, in dem zwei Förderkulissen betrieben werden. Das (1.) *Sanierungsgebiet* bedingt die steuerlichen Sonderabschreibungen für Sanierungskosten, (2.) Energie Einsatz berät zu technischen und finanziellen Möglichkeiten und erteilt den städtischen Sanierungszuschuss über 20% der Sanierungskosten.

Die Sanierungsmaßnahmen, die für die steuerliche Sonderabschreibung geltend gemacht werden können, überschneiden sich weitestgehend, aber nicht gänzlich mit denen, für der Sanierungszuschuss bezahlt wird. Näheres ist den genannten Infounterlagen zu entnehmen. Außerdem berät gerne das Team Gartlage-Süd .

Frage: Wird nur Sanierung / Instandhaltung gefördert, oder auch Modernisierung (im Sinne von Ersatz bestehender Baukomponenten, z.B. Eingangstüren, durch gänzlich neue mit anderen / erweiterten Eigenschaften.

Antwort: Für die *steuerlichen Vergünstigungen* gilt: Sie sind möglich für namentlich Maßnahmen der Instandhaltung, Sanierung UND Modernisierung. Ob ein bestimmtes Vorhaben in eine der Kategorien fällt, wird durch das Team Gartlage-Süd jeweils geprüft und bestätigt. Grundlegende Information dazu in der Liste absetzungsfähiger Maßnahmen (s.o.)

Für den *Sanierungszuschuss* gilt: Er wird bewilligt für Maßnahmen am bestehenden Gebäude, die der energetischen Ertüchtigung dienen; der Maßnahmenkatalog ist angelehnt an die Liste der förderfähigen Maßnahmen der KfW, erhältlich, wie die o.g. Infounterlagen.

Frage: Wie lange können die Förderungen in Anspruch genommen werden?

Antwort: Die Zuschüsse und Beratungsförderungen aus *Energie Einsatz Gartlage-Süd* stehen noch bis Ende 2018 zur Verfügung, bzw. in diesem Zeitraum solange, bis das Budget ausgeschöpft ist. Momentan zeichnet sich noch keine Ausschöpfung der Mittel ab.

Das Sanierungsgebiet, und damit die Möglichkeit, private Sanierungsmaßnahmen vollständig abzuschreiben und somit von der Einkommensteuer abzusetzen, kann bis zu 10 Jahre bestehen.

Frage: Wie läuft die Beantragung des Sanierungszuschusses bei Eigentümergemeinschaften?

Antwort: Hierbei ist wichtig, dass die Deckelbeträge (s. Förderhandout 4.0) immer für das ganze Gebäude angesetzt werden und nicht für eine einzelne Wohnung, unabhängig, ob für eine oder mehrere WE im Objekt ein Zuschuss beantragt wird. Einen Förderantrag kann jede Partei der Gemeinschaft, oder die Gemeinschaft als Einheit stellen. Um im Antragsfall allen EGT der Gemeinschaft die Möglichkeit zu geben, sich an dem Fördervorhaben zu beteiligen, werden die übrigen EGT durch die Stadt informiert und zu einer Intensivberatung eingeladen. Auf dieser Basis kann jede Partei entscheiden, ob sie sich beteiligt und vom Zuschuss mit profitiert, oder nicht. Näheres dazu im Förderhandout, in den Bedingungen auf dem Antragsformular (a.a.O.), oder direkt beim Team Gartlage-Süd.

Frage: Ist die Förderung an bestimmte Energie- oder Qualitätsstandards der jeweiligen Sanierungsmaßnahme gebunden?

Antwort: Als Energiestandard sowohl für die steuerliche Berücksichtigung als auch für den Sanierungszuschuss gilt die Energieeinsparverordnung 2014 (EnEV). Was die Qualität betrifft, sind die gültigen Regeln der Technik zu befolgen.

Was die Verwendung bestimmter Materialien (z.B. Styropordämmung) anbelangt, so fehlt dem Team Gartlage-Süd die rechtliche Grundlage, evtl. problematische Materialien von vornherein von der Förderung auszuschließen, solange diese marktgängig und erlaubt sind. Das Team will aber in der Beratung klar darauf hinwirken, dass nachhaltige und ökologisch werthaltige Materialien und Methoden angewandt werden.

Frage: Sind die Sonderabschreibungen beim Verkauf eines Objektes übertragbar auf den nächsten Eigentümer?

Antwort: Nein, sie sind gebäude- und personenbezogen. Ggf. müsste bei Verkaufsplänen der Abschreibungszeitraum entsprechen gerafft werden.

Frage: Was kosten mich die Beratungsleistungen?

Antwort: Alle Beratungsleistungen des *Team Garlage-Süd* sind zu zwei Dritteln von der KfW und zu einem Drittel von der Stadt Osnabrück getragen. Sie sind für die Eigentümer/innen und Mieter/innen kostenfrei. Aus dem Sanierungsgebiet ergeben sich ebenfalls keine Kosten oder Abgaben.

R. Manke, 21.06.2017