

Haus- und Hofprogramm

Förderung der Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude im Sanierungsgebiet Blumenthal

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung  Freie Hansestadt



Foto: Jan Meier

Modernisierungsförderung als Chance für Sie!

Seit Juli 2022 ist der Blumenthaler Ortskern rund um den Marktplatz und die Mühlenstraße ein Sanierungsgebiet. Ziel ist es, den Ortskern wieder zu einem Treffpunkt für die Blumenthaler:innen zu entwickeln. Mit Zuschüssen aus dem Städtebauförderungsprogramm **Lebendige Zentren** werden öffentliche Plätze, Straßen und Parkanlagen aufgewertet und viele weitere Projekte zur Belebung des Blumenthaler Ortskerns umgesetzt.

Die geplanten Maßnahmen zur Erneuerung des Stadtteils beschränken sich jedoch nicht nur auf Straßen, Parks und Plätze; auch private Gebäude, das Gebäudeumfeld und die Nutzung in diesen Gebäuden tragen zu einem attraktiven Ortsbild, zur Aufenthaltsqualität und zu einem lebendigen Quartier maßgeblich bei.

Die Städtebauförderung bietet privaten Eigentümer:innen die Chance, ihre Immobilie – sofern sie im Sanierungsgebiet liegt – zu modernisieren und dafür Zuschüsse oder steuerliche Erleichterungen zu erhalten!

Wir möchten Sie dafür gewinnen und Sie dazu ermutigen, sich an den positiven Veränderungen in Blumenthal zu beteiligen und zugleich den Wert Ihres Gebäudes zu erhalten und bestenfalls sogar zu erhöhen. Machen Sie mit, nutzen Sie die Chance der privaten Modernisierungsförderung!



Foto: Jan Meier

Was wird gefördert?

Eine Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen kommt für Gebäude in Betracht, die Mängel aufweisen, die das Gebäude in seiner Gestaltung oder Funktion beeinträchtigen.

Förderfähig sind z.B.:

- eine Dach- oder Fassadensanierung,
- die Erneuerung von Türen und Fenstern,
- Maßnahmen in gewerblich genutzten Erdgeschossbereichen/Ladenlokalen – insbesondere wenn sie leer stehen oder mindergenutzt sind,
- entstehende Materialkosten,
- zeitlich begrenzte Zwischennutzungen von Gebäude(teilen) oder Grundstücken,
- gestalterische und ökologische Aufwertungen des privaten Gebäudeumfeldes (Vorgärten/Außenanlagen), z.B. wenn sie zur Verbesserung des Klimas beitragen.

Was wird nicht gefördert?

- Nicht gefördert werden – abgesehen vom Materialeinsatz – Modernisierungsmaßnahmen und Arbeiten, die in Eigenleistung erbracht werden.
- Maßnahmen, die vor Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung begonnen wurden, werden nicht gefördert.



Foto: Jan Meier

Wie wird gefördert?

Es gibt zwei Möglichkeiten der Förderung:

1. Sie können gem. §7h EstG eine erhöhte steuerliche Abschreibung der entstandenen Modernisierungskosten geltend machen (=indirekte Förderung).
2. Sie können einen Zuschuss beantragen, den Sie nicht zurückzahlen müssen (= direkte Förderung) verbunden mit der Möglichkeit, eine steuerliche Bescheinigung zu erhalten (§7h Abs. 1 EstG).

- Keine Förderung ohne Vertrag! Maßnahmenbeginn erst nach Abschluss der Vereinbarung!
- Antragsberechtigt sind private Eigentümer:innen, bzw. Eigentümer:innengemeinschaften.
- Es besteht kein allgemeiner Rechtsanspruch auf eine Förderung.

Für alle baulichen Maßnahmen sowie für langfristige Vermietungen bedarf es einer sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Wie hoch ist die Förderung?

Die Förderung in Form eines Zuschusses beträgt bis zu 50% der förderfähigen Kosten. Für Maßnahmen der Bodenentsiegelung, Fassaden- und Dachbegrünung können max. 70% Förderung beantragt werden. Maßnahmen mit förderfähigen Kosten unter 5.000 Euro werden nicht gefördert.

Bitte beachten Sie:

- Wichtig ist, dass Sie sich frühzeitig mit uns in Verbindung setzen, damit wir gemeinsam den Zustand Ihres Gebäudes feststellen. Anschließend wird eine sogenannte Modernisierungsvereinbarung abgeschlossen, aus der hervorgeht, was zu tun ist, welche anerkanntsfähigen Kosten und welche Förderungen dafür angesetzt werden.
- Einholen von drei Angeboten je Gewerk.

Welche weiteren Angebote für Private gibt es?

- Modernisierungsberatung: Wir beraten Sie gerne zu allen Aspekten der Modernisierung und Instandsetzung Ihrer Immobilie und erarbeiten gemeinsam mit Ihnen einen „Sanierungsfahrplan“.
- Wir beraten Sie zur „indirekten Förderung“ über einen so genannten „Nullvertrag“, der Ihnen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bietet.
- Gemeinsam mit Ihnen besprechen wir gerne Nutzungsperspektiven für Ihre Immobilie, z.B. wenn das Ladenlokal im Erdgeschoss leer steht.
- Für Gespräche und Beratungen zur Energieeinsparung oder zur Anpassung an den Klimawandel steht Ihnen die Klimaschutzagentur energiekonsens zur Verfügung.

Ablauf einer Modernisierungsförderung



Foto: Jan Meier

Wo finde ich das Antragsformular und weitere Informationen?

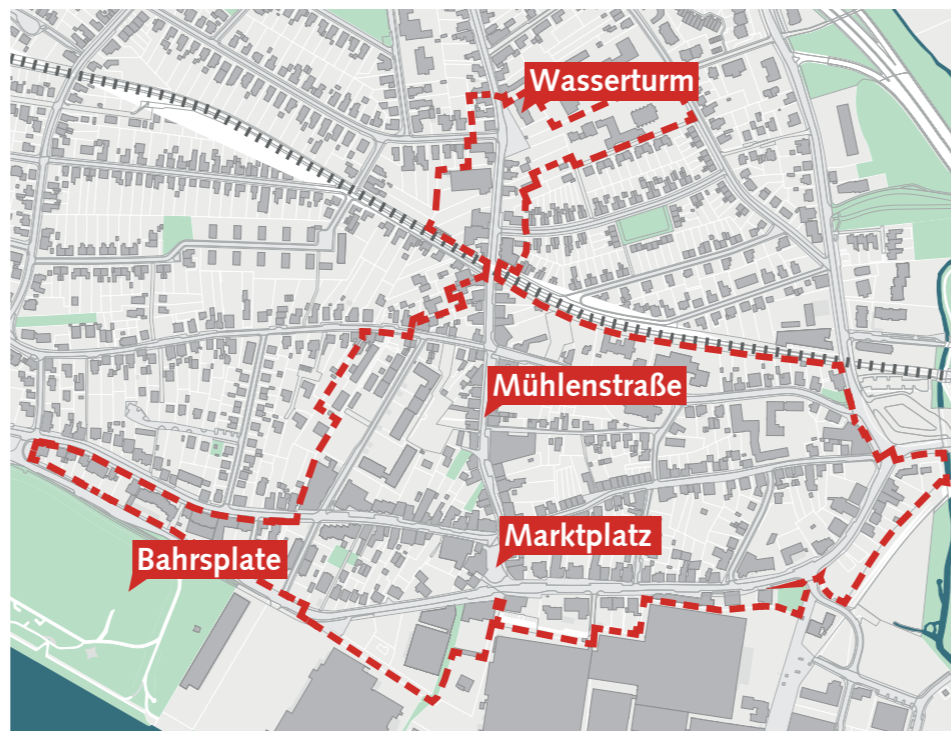
Weitere Informationen zur Förderung finden sich auf der Website <https://bau.bremen.de>. Ergänzend können Sie sich gerne vom Team Gebietsbeauftragte und Sanierungsträger Bremen Blumenthal beraten lassen.

Wo kann ich meine Fragen loswerden?

Das **Team Gebietsbeauftragte und Sanierungsträger Bremen Blumenthal** ist Ihr erster Ansprechpartner für alle Fragen zum Sanierungsgebiet und Fördermöglichkeiten. Sie erreichen das Team per Telefon unter 0172 5417 035 (Herr Gunnemann) oder 0421 32901 67 (Frau Matthes), sowie immer mittwochs 13 bis 16 Uhr und freitags (10 bis und 13 Uhr) im Sanierungsbüro Blumenthal (derzeit: Mühlenstraße 40).

Von Seiten der Stadt ist Herr Nordhausen (Tel: 0421- 361 29090; E-Mail: sanierung-blumenthal@bau.bremen.de) Ihr Ansprechpartner für Fragen rund um das Haus- und Hofprogramm.

Abgrenzung des Sanierungsgebiets



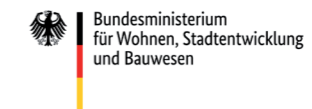
Visualisierung: BPW Stadtplanung, eigene Bearbeitung

Ansprechpartner:innen

Gebietsbeauftragte und Sanierungsträger Bremen Blumenthal
 Herr Gunnemann Tel.: 0172 / 5417 035
 Frau Matthes Tel.: 0421 / 32901 67

Sanierungsbüro Blumenthal (Mühlenstr. 40)
 mittwochs 13-16 Uhr
 freitags 10-13 Uhr

Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung
 Herr Nordhausen Tel.: 0421 / 361 29090
 E-Mail: sanierung-blumenthal@bau.bremen.de



Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung



Stand: Mai 2024