



STÄDTEBAULICHE SANIERUNG

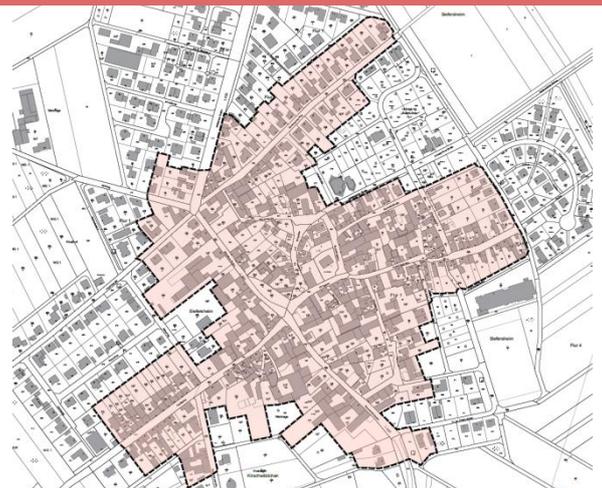


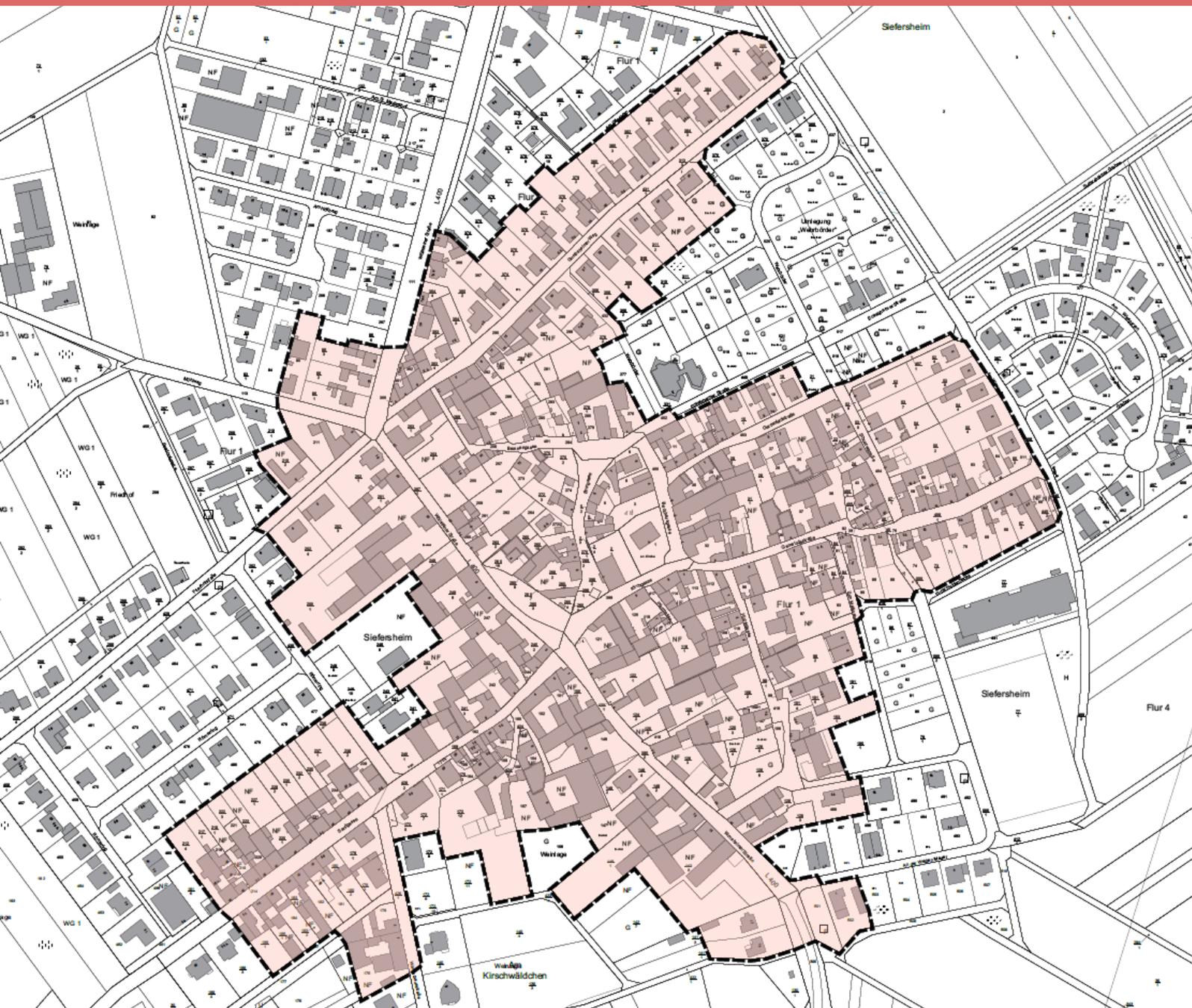
# *Sanieren und Bauen im Ortskern*

IN SIEFERSHEIM

Finanzierungsmöglichkeiten mit erhöhter Abschreibung von privaten  
Baumaßnahmen über die städtebauliche Sanierung

Steuerliche Vorteile nutzen!





## Geltungsbereich des Sanierungsgebiets in Siefersheim

Wenn Ihr Gebäude im Sanierungsgebiet liegt, können Sie als Eigentümer, im Falle einer Modernisierung und Instandsetzung dieses bestehenden Gebäudes, die Möglichkeit einer erhöhten steuerlichen Abschreibung nutzen. Dabei können Sie Ihre Investitionskosten innerhalb eines Zeitraumes steuerlich absetzen.

## Berechnungsbeispiel für Eigennutzung § 10 EstG (Steuersatz 26 %)

Investitionskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzbar

Gesamtinvestition **50.000,00 €**

Angenommen regelmäßige Abschreibung von 9% in den ersten 10 Jahren

$50.000,00 \text{ €} * 9 \% = 4.500,00 \text{ €/Jahr}$

Angenommen ein Steuersatz von 26 %

$4.500,00 \text{ €} * 26 \% = 1.170,00 \text{ €/Jahr}$

Ergibt sich eine steuerliche Entlastung

$1.170,00 \text{ €} * 10 \text{ Jahr} = \mathbf{11.700,00 \text{ €}}$

---

Gesamtsteuerersparnis: **11.700,00 €**

Tatsächliche Investition: **38.300,00 €**

## Berechnungsbeispiel für Vermietung/Fremdnutzung § 7 EstG (Steuersatz 26 %)

Investitionskosten innerhalb von 12 Jahren zu 100% steuerlich absetzbar.  
In ersten 8 Jahren sind dies jeweils 9% und in den letzten 4 Jahren jeweils 7%.

Gesamtinvestition **50.000,00 €**

Abschreibung in den ersten 8 Jahren 9%

$50.000,00 \text{ €} * 9 \% = \mathbf{4.500,00 \text{ €/Jahr}}$

Angenommen ein Steuersatz von 26 %

$4.500,00 \text{ €} * 26 \% = \mathbf{1.170,00 \text{ €/Jahr}}$

Ergibt sich eine steuerliche Entlastung

$1.170,00 \text{ €} * 8 \text{ Jahr} = \mathbf{9.360,00 \text{ €}}$

Für die letzten 4 Jahre werden 7 %/Jahr gewährt.

$50.000,00 \text{ €} * 7 \% = \mathbf{3.500,00 \text{ €/Jahr}}$

Angenommen ein Steuersatz von 26 %

$3.500,00 \text{ €/Jahr} * 26\% = 910,00 \text{ €/Jahr}$

Ergibt sich eine steuerliche Entlastung

$910,00 \text{ €} * 4 \text{ Jahre} = 3.640,00 \text{ €}$

---

Gesamtsteuerersparnis: **13.000,00 €**

Tatsächliche Investition: **37.000,00 €**

Wenn Ihr Haus im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes liegt,  
dann haben Sie die Möglichkeit einer kostenlosen und  
unverbindlichen, privaten Beratung für Ihre Sanierungsfragen.

Die steuerliche Begünstigung ist kombinierbar mit  
der Förderung über die "Dorferneuerung".

WICHTIG!

Vor Beginn der Modernisierungsarbeiten müssen diese mit der Gemeinde abgesprochen worden sein!  
Erst dann darf gebaut werden! Rechnungen die vor der Modernisierungsvereinbarung datiert sind,  
können nicht mehr anerkannt werden!

Grundlage dafür ist die Bescheinigung der Gemeinde, dass die durchgeführten Maßnahmen den  
Sanierungszielen der Gemeinde entsprechen. Die Bescheinigung kann im Rahmen der Steuererklärung  
beim Finanzamt eingereicht werden.

Nach der Durchführung der Sanierungsmaßnahmen gibt es eine fachliche Abnahmebescheinigung. Die  
Verbandsgemeinde stellt der Ortsgemeinde eine Bescheinigung zur Berechtigung der erhöhten  
Abschreibung über das Objekt aus. Diese Bescheinigung dient dann als Vorlage beim Finanzamt.

Weitere Informationen erhalten Sie bei:

PLANUNGSBÜRO WOLF  
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.

Weberstraße 27, 67655 Kaiserslautern

Tel.: 0631-360580-0

Fax: 0631-360580-2

email: [planungsbuero-wolf@t-online.de](mailto:planungsbuero-wolf@t-online.de)

Homepage: [www.planungsbuerowolf.de](http://www.planungsbuerowolf.de)