

## EINLADUNG

Sie können sich vorstellen, in nächster Zeit Ihr Haus zu modernisieren oder den Vorgarten zu entsiegeln, eine neue Eingangstür einzubauen oder den Zaun zu ersetzen? Bevor Sie Ihre Pläne umsetzen, informieren Sie sich über Fördermöglichkeiten und Zuschüsse für solche Maßnahmen, die der städtebaulichen Aufwertung dienen. Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr und BREMER MODERNISIEREN laden Sie zu einer Informationsveranstaltung ein: Kurze Vorträge, Gespräche mit Experten sowie weitere Informationsblätter erwarten Sie am

Mittwoch, 14. Mai 2014

von 18.30 bis ca. 20.30 Uhr

in der

Aula Grundschule Buntentorsteinweg

Buntentorsteinweg 245

## Programm

18.15 Uhr	Einlass
18.30 Uhr	Begrüßung
	Vortrag „Förderrichtlinie der Stadtgemeinde Bremen: Einsatz bei Fassade und Vorgarten“
	Vorträge „Energetische Modernisierung von Gebäuden, Haustechnik und anderen Bereichen“
19.15 Uhr	Diskussion und Nachfragen
danach	Informationen / Gespräche an Tisch und Tafel
20.30 Uhr	Ende

# Fassaden & Vorgärten

Förderung der Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude im Sanierungsgebiet Huckelriede / Sielhof, Bremen-Neustadt

Information für Anwohner und Eigentümer

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Freie  
Hansestadt  
Bremen

## Ansprechpartner:

Der Senator für Umwelt,  
Bau und Verkehr



Der Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Ansgaritorstraße 2, 28195 Bremen

Frau Ursula Brandt | Telefon 361 - 4782  
Ursula.Brandt@bau.bremen.de



STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG  
vom Bund, Ländern und  
Gemeinden



**BauBeCon**  
Sanierungsträger GmbH  
Ein Unternehmen der DMK-Gruppe

BauBeCon - Sanierungsträger GmbH  
Sanierungsbeauftragte für das Sanierungs-  
gebiet Huckelriede / Sielhof  
Herr Andreas Bodeit | Telefon 32901 50  
ABodeit@baubeconstadtsanierung.de

Herausgegeben vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr  
Referat Stadtbau im April 2014

Gedruckt auf 100% Recycling-Papier (Umweltsiegel Blauer Engel)



# Fassaden & Vorgärten

### Sehr geehrte Anwohnerinnen und Anwohner,

seit Dezember 2008 ist der Ortsteil Huckelriede Sanierungsgebiet. Mit Zuschüssen aus dem Städtebauförderungsprogramm *Stadtumbau West* sind in den letzten Jahren etliche Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung umgesetzt worden und weitere, wie z.B. die Grünachse zwischen Bezirkssportanlage und Werdersee, werden vorbereitet.

Die Maßnahmen zur Erneuerung des Stadtteiles sollen sich jedoch nicht nur auf Straßen, Parks und Plätze beschränken; auch Fassaden und Vorgärten privater Gebäude bestimmen maßgeblich das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität eines Viertels.

Wir möchten Ihnen mit diesem Faltblatt einen ersten Überblick über Fördermöglichkeiten geben, die Sie als EigentümerIn eines Hauses in Anspruch nehmen könnten.

Ein Zuschuss aus dem Programm *Stadtumbau West*, den Sie nicht zurückzahlen müssen (direkte Förderung) oder erhöhte steuerliche Abschreibungen (indirekte Förderung) sind zwei der Möglichkeiten, die Ihnen geboten werden, soweit diese Voraussetzungen erfüllt sind:

- Das Gebäude liegt innerhalb des Sanierungsgebietes Huckelriede / Sielhof.
- Das Gebäude weist Mängel und Schäden auf.
- Sie schließen eine Modernisierungsvereinbarung mit uns ab.
- Sie haben mit der Maßnahme noch nicht begonnen.

Die Maßnahmen werden auf Grundlage der „**Richtlinie** der Stadtgemeinde Bremen zur Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden in den Sanierungsgebieten (...) Huckelriede“ gefördert.

### Förderung durch Zuschüsse

#### Für Gebäude / Fassaden

Förderfähig sind Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen an der vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Gebäudehülle, durch die eine Aufwertung des Straßenbildes erzielt wird, wie

- Fassadensanierungen,
- Rückbau von (verunstaltenden) Fassadenverkleidungen,
- Rückbau von Fensteröffnungsformaten zum ursprünglichen Stil des Gebäudes,
- Erneuerung von Fenstern und Haustüren,
- Dachdeckungen,
- sowie Maßnahmen der energetischen Sanierung im Zusammenhang mit einer gestalterischen Aufwertung.

#### Für Vorgärten / Außenanlagen:

Vor dem Hintergrund, dass in den Wohnstraßen im Sanierungsgebiet oft wenig öffentliches Grün vorhanden ist, wird besonderes Augenmerk auf die Förderung zusätzlicher Begrünung der privaten Vorgärten gelegt. Beabsichtigt ist sowohl eine gestalterische als auch eine ökologische Verbesserung der Straßenräume. Grünflächen bewirken eine Regulierung der Luftfeuchte und der Temperaturen, Pflanzen binden Schadstoffe und Kohlendioxid aus der Luft. Dem Defizit an Grünflächen im Quartier soll soweit wie möglich abgeholfen werden.

Daher sind auch Maßnahmen an den Außenanlagen im Eingangsbereich des Gebäudes förderfähig, wie

- ortsbildverbessernde Begrünung (z. B. der Vorgärten),
- Rückbau von Bodenversiegelungen,
- ortsbildverbessernde Einfriedung,
- Verbesserung von Zufahrten und Zugängen,
- Lärmschutzmaßnahmen,
- Beleuchtung.

Die Maßnahmen können durch einen Zuschuss gefördert werden. Der Zuschuss beträgt 20% bis 40% der förderfähigen Kosten, maximal 40.000 Euro je Gebäude. Eine Förderung wird nur gewährt, wenn die Gesamtkosten der zu fördernden Maßnahmen über 5.000 Euro betragen.

### Steuerliche Abschreibung

Neben den Möglichkeiten der Bezuschussung kann in einem Sanierungsgebiet bei einer nachhaltigen Aufwertung der Bausubstanz eine erhöhte steuerliche Abschreibung gem. §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz in Anspruch genommen werden. Dazu wird nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahme eine Bescheinigung zur Vorlage beim zuständigen Finanzamt vom Senator für Umwelt, Bau und Verkehr ausgestellt. Die Bescheinigung ist ebenfalls an den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung mit dem Eigentümer vor Beginn der Maßnahme gebunden.

### Fünf Schritte zum Zuschuss

Vor Antragstellung ist es sinnvoll, dass Sie die von Ihnen geplanten Maßnahmen den Ansprechpartnern beim Senator für Umwelt, Bau und Verkehr oder beim Sanierungsbeauftragten BauBeCon vorstellen, damit geprüft werden kann, ob im Grundsatz eine Förderfähigkeit besteht. Weitere Schritte werden dann abgestimmt. Im Einzelnen kann der Ablauf wie folgt aussehen:

1. Information an die aufgeführten Ansprechpartner über die geplante Modernisierungsmaßnahme.
2. Eventuell Ortstermin mit der Stadtgemeinde oder der Sanierungsbeauftragten, um Art und Umfang sowie Fördermodalitäten der Maßnahme zu besprechen. Mitteilung an den Eigentümer, ob grundsätzlich die Möglichkeit der Förderung der Maßnahme besteht.
3. Einreichung des formalen Antrags auf Modernisierungsförderung mit Angaben zu Planung und Kosten. Bei Modernisierungsmaßnahmen, die kein Planungsbüro erfordern, können auch Handwerkerangebote und Bestandspläne als Antragsunterlagen eingereicht werden.
4. Sobald der Förderung des Vorhabens durch den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr zugestimmt und ein Modernisierungsvertrag mit dem Eigentümer

geschlossen wurde, kann mit der Modernisierung begonnen werden.

5. Nach Durchführung der Maßnahme und Vorlage des Verwendungsnachweises und der Rechnungen erfolgt die Auszahlung des Zuschusses.

#### Bitte beachten Sie:

- ! Kommen Sie vor Beginn der Maßnahme zu uns - wir beraten Sie oder vermitteln weitere Beratungsangebote.
- ! Keine Förderung ohne Vertrag - beauftragen Sie keine Maßnahmen, bevor Sie nicht einen Modernisierungsvertrag mit uns abgeschlossen haben.
- ! Es gilt die Einzelfallprüfung - nicht jedes Gebäude und jede Maßnahme ist förderfähig - wir prüfen das für Sie.
- ! Es besteht kein Rechtsanspruch auf eine Förderung.

Haben Sie Interesse an weiteren Informationen? Dann möchten wir Sie auf unsere Informationsveranstaltung am 14. Mai 2014 um 18.30 Uhr hinweisen.

**Eine Bitte an Mieterinnen und Mieter:**  
Ihre Vermieterin / Ihr Vermieter wohnt nicht im selben Haus wie Sie? Dann würden wir uns freuen, wenn Sie dieses Informationsblatt an die Hauseigentümerin / den Hauseigentümer weiterreichen. Vielen Dank!

