

**Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“ der Gemeinde Braunsbach  
- Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude**

Liebe Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Damen und Herren,

nach der Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte II“ in das Bundesländer-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist mit Beschluss des Gemeinderates vom 11.01.2016 und Veröffentlichung vom 12.01./19.01.2016 die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes erfolgt.

Als Eigentümer/in eines im Sanierungsgebiet liegenden Gebäudes können Sie bei der Gebäudemodernisierung den Vorteil der erhöhten steuerlichen Abschreibung gemäß den §§ 7h und 10f EStG nutzen.

Vermieten Sie Ihr Gebäude, können Sie die anerkennungsfähigen Herstellungskosten für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Ihrem Gebäude im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren bis zu 9 v. H. und in den darauffolgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 v. H. steuerlich geltend machen (§ 7h EStG).

Bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Wohngebäuden können Sie die anerkennungsfähigen Herstellungskosten für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Jahr der Herstellung und in den folgenden neun Jahren bis zu 9 v. H. steuerlich geltend machen (§ 10f EStG).

Voraussetzung für die Nutzung der erhöhten steuerlichen Abschreibung ist eine zwischen der Gemeinde Braunsbach und dem/der Eigentümer/in zu schließende Modernisierungsvereinbarung. Dazu bitten wir Sie, sich frühzeitig vor Beginn der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit der Gemeinde Braunsbach oder ihrem Sanierungsberater, der Landsiedlung Baden-Württemberg, in Verbindung zu setzen:

**Gemeinde Braunsbach**

Herr Bürgermeister Frank Harsch – Tel. 07906 94094-0  
Herr Christoph Roll – Tel. 07906 94094-12

**Landsiedlung Baden-Württemberg**

Frau Natalja Mill – Tel. 0711 6677-3278  
Herr Wolfgang Mielitz – Tel. 0711 6677-3264

Wir vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen, um mit Ihnen Ihr Vorhaben zu erörtern. Nach Einigung auf ein Maßnahmenpaket, das zur Beseitigung aller wesentlichen Mängel beiträgt, reichen Sie uns Kostenvoranschläge für alle durchzuführenden Maßnahmen ein. Auf dieser Grundlage erstellt die Landsiedlung Baden-Württemberg die zwischen Ihnen und der Gemeinde Braunsbach zu schließende Modernisierungsvereinbarung. Zuschüsse anderer Stellen werden von den anerkennungsfähigen Herstellungskosten in Abzug gebracht.

Nach Abschluss der Baumaßnahme prüft die Landsiedlung Baden-Württemberg die Originalrechnungen zusammen mit den Zahlungsbelegen und erstellt die für das Finanzamt

relevante Steuerbescheinigung. In dieser Bescheinigung werden die anrechenbaren Herstellungskosten und die Lage des Gebäudes im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bestätigt.

**Bitte beachten Sie, dass Maßnahmen, die vor dem Abschluss einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer/in und Gemeinde (Modernisierungsvereinbarung) begonnenen oder durchgeführt werden, nicht in die steuerliche Abschreibung einbezogen werden können!**

Bitte beachten Sie die obigen Informationen!

Sicherlich haben Sie noch Fragen oder Ideen rund um unsere städtebauliche Erneuerungsmaßnahme in Braunsbach. Gerne können Sie sich an die obigen Ansprechpartner wenden.

Weiterhin werden wir eine **Informationsveranstaltung** zusammen mit der Landsiedlung Baden-Württemberg durchführen.

**Herzliche Einladung zur Informationsveranstaltung  
„städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme in Braunsbach“  
am Montag 6. Februar 2017, 19.00 Uhr in der Grundschule in Braunsbach**

Wir freuen uns auf Ihr Kommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Frank Harsch, Bürgermeister