

## CHECKLISTE: WAS MUSS/SOLL AN MEINEM HAUS GEMACHT WERDEN?

### DACH

- Dacheindeckung
- Dachstuhl
- Wärmedämmung
- Dachausbau

### INNENAUSBAU

- Raumaufteilung
- Wände, Böden, Decken
- Treppen, Türen
- Bad, WC

### FASSADE/FACHWERKFREILEGUNG

- Sockel
- Wärmedämmung
- Fenster, Haustür, Tor
- Putzerneuerung
- Anstrich
- Mauerwerkstrochenlegung

### HAUSTECHNIK

- Heizung, Warmwasser
- Strom, Gas, Wasser

### SONSTIGES:

---

---

---

### PERSÖNLICHE ANGABEN

Eigentümer/in:

Adresse:

Telefon:

Sie möchten sich an der Attraktivierung  
im Sanierungsgebiet beteiligen?  
Sie haben eine Immobilie innerhalb  
der Gebietsabgrenzung?

Sprechen Sie uns gerne an!

### KONTAKT



Stadt Moringen

Herr Jöttke  
Bau- und Ordnungsamt  
Amtsfreiheit 8/10, 37186 Moringen  
Telefon: 05554 202-64  
E-Mail: jettke@moringen.de



DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-  
entwicklungsgesellschaft mbH, Büro Hannover  
Schillerstraße 29/30, 30159 Hannover

Mareike Wiese  
Telefon: 0511 53098-27  
E-Mail: mareike.wiese@dsk-gmbh.de

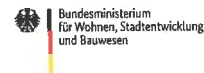


[https://www.moringen.de/stadt-moringen/  
wirtschaft-bauen-umwelt/umwelt/](https://www.moringen.de/stadt-moringen/wirtschaft-bauen-umwelt/umwelt/)

Das Antragsformular und die kommunale Förderrichtlinie  
sind auf der Internetseite der Stadt Moringen erhältlich.

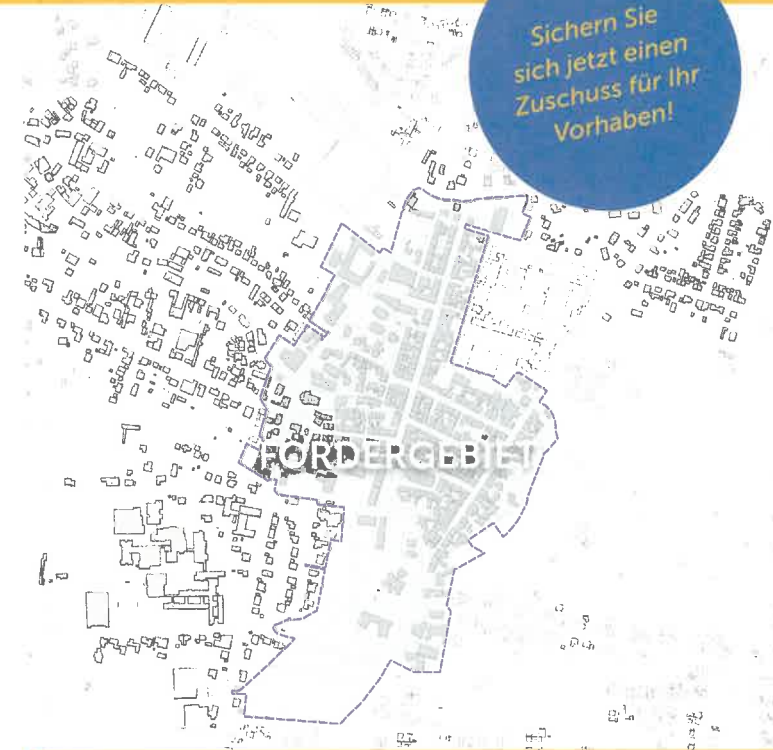
Stand 07/2024

gefördert durch:



## INFORMATIONEN ZUR FÖRDERUNG IM SANIERUNGSGEBIET „MORINGEN – KERNSTADT“

Sichern Sie  
sich jetzt einen  
Zuschuss für Ihr  
Vorhaben!



### FÖRDERMÖGLICHKEITEN IM RAHMEN DES FÖRDERPROGRAMMS „LEBENDIGE ZENTREN“



## SANIERUNGS- UND FÖRDERGEBIET

Das Sanierungsgebiet „Moringen – Kernstadt“ ist 2023 in das Städtebauförderungsprogramm des Bundes und der Länder im Programm „Lebendige Zentren“ aufgenommen worden. Dadurch besteht die Möglichkeit, auch **private Vorhaben direkt zu fördern**. Ein Schwerpunkt liegt dabei auch auf der **Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden**, die den Erhalt und Ausbau der Funktionalität der Kernstadt Moringen mit **Nutzungsmischung** und **baukulturellen Qualitäten** unterstützen.

Die Dauer der Gesamtmaßnahme beläuft sich auf voraussichtlich 15 Jahre. Für die Dauer der Satzungsgültigkeit gilt das besondere Städtebaurecht gemäß § 136 ff. Baugesetzbuch (BauGB). Insbesondere gilt die Genehmigungspflicht von Maßnahmen an Grundstücken und Gebäuden gem. §§ 144, 145 BauGB.

## WELCHE MASSNAHMEN WERDEN GEFÖRDERT?

**Förderfähig sind u.a. folgende Maßnahmen:**

- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und Gebäudeteilen
- Verbesserung der Gebäude- und Grundstücksnutzung
- Verbesserung der Erschließung der Grundstücke und Herstellung barrierefreier Zugänge
- Schaffung von familien-, alters- und behindertengerechten Wohnungen
- Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden
- Planungsleistungen zur Vorbereitung der Maßnahmen

## FÖRDERHÖHE

Die Vergabe der Mittel für öffentliche und private Vorhaben ist durch Gesetze und Richtlinien geregelt und wird durch die zuständigen Gremien der Stadt beschlossen. Die Möglichkeit der Förderung sowie die Höhe des Zuschusses (in der Regel bis zu 30 Prozent/max. 30.000 €, bei denkmalgeschützten Gebäuden bis zu 40 Prozent/max. 50.000 €) der förderfähigen Kosten (zzgl. der Baupreisindexsteigerung) sind abhängig von den vorgesehenen Maßnahmen und werden für jeden Einzelfall berechnet.

Es besteht kein Anspruch auf Förderung.

## WIE LÄUFT DIE FÖRDERUNG AB?



1. Beratungsgespräch mit der Stadt Moringen/DSK



2. Antrag auf Förderung, Kostenvoranschläge einbringen (3 vergleichbare Angebote pro Gewerk)



3. Evtl. Modernisierungsvoruntersuchung (bei umfassender Modernisierung durch Architekt)



4. Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zwingend vor Beginn der Baumaßnahme zur Regelung der Förderung (in Ausnahmefällen: vorzeitiger Maßnahmenbeginn)



5. Prüfung und Genehmigungen  
Anträge auf sanierungsrechtliche, ggf. denkmalrechtliche und/oder bauordnungsrechtliche Genehmigungen



6. Durchführung der Maßnahme



7. Abrechnung und Auszahlung



## VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE FÖRDERUNG EINER PRIVATEN BAUMASSNAHME

- Das zu modernisierende oder instand zu setzende Gebäude liegt **innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Moringen – Kernstadt“**
- Antragsberechtigt sind Eigentümer/innen, Erbbauberechtigte und Personen mit eigentümergeicher Rechtsstellung
- Mit der Modernisierungsmaßnahme wurde noch nicht begonnen
- Mit der Stadt Moringen wird vor Maßnahmenbeginn ein **Vertrag** über die Durchführung und Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme geschlossen
- Weitere nicht vertraglich vereinbarte Maßnahmen sind vorab mit der Stadt Moringen abzustimmen
- Die geschätzten **Kosten** der beabsichtigten Maßnahme betragen mindestens 5.000 €
- Neubau, Grundstückserwerb oder „Luxusmodernisierungen“ sind grundsätzlich nicht zuwendungsfähig
- Die Baumaßnahmen müssen von **Fachbetrieben** durchgeführt werden
- Reine Instandhaltungsmaßnahmen können nicht gefördert werden
- Die beabsichtigten Maßnahmen entsprechen den **Zielen der Sanierungsmaßnahme** „Moringen – Kernstadt“

## INDIREKTE FÖRDERUNG:

### Einkommensteuerliche Begünstigung

Für Gebäude innerhalb des Sanierungsgebietes besteht bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auch die Möglichkeit, von Steuervorteilen gemäß §§ 7h, 10f Einkommensteuergesetz (EStG) zu profitieren. Um davon Gebrauch zu machen, muss vor Maßnahmenbeginn eine Modernisierungsvereinbarung mit der Stadt Moringen abgeschlossen werden.