

## Vom Einstieg in Ihr privates Vorhaben bis zur Realisierung – Ihre Möglichkeit für attraktive steuerliche Abschreibungen gem. §§ 7h, 10f und 11a EStG

- Nehmen Sie, **bevor** Sie eine Maßnahme planen, rechtzeitig mit uns Kontakt auf
- Wir entwickeln gemeinsam mit Ihnen einen Modernisierungs- und Instandsetzungsfahrplan für Ihr Projekt
- Wir klären, welche Genehmigung Sie brauchen
- Wir stellen die Kontakte zu den Ämtern her und koordinieren die notwendigen Schritte
- Wir schließen mit Ihnen **vorab** eine Modernisierungsvereinbarung - damit sichern Sie sich die steuerlichen Vorteile!



## Information und Beratung

Sie können sich als Eigentümer aktiv im Sanierungsgebiet beteiligen. Gerne können Sie der Gemeinde oder der Sanierungstreuhand Ihre Anliegen mitteilen.

Die Sanierungstreuhand Ulm GmbH ist im Auftrag der Gemeinde Beimerstetten Ihr Ansprechpartner in allen Fragen zur Sanierung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre schriftliche Nachricht.

## Ansprechpartner:

Gemeinde Beimerstetten  
Herr Bürgermeister Andreas Haas  
Kirchgasse 1  
89179 Beimerstetten  
Tel. 07348/967175-00  
E-Mail: haas@beimerstetten.de



Sanierungstreuhand Ulm GmbH  
Frau Karla Niebling-Junginger  
Neue Straße 102  
89073 Ulm  
Tel. 0731-15386-30  
E-Mail: k.niebling@san-ulm.de



Informationen für Eigentümer

im Sanierungsgebiet  
Beimerstetten – Ortskern

## Ihre Chance – Sanierung!

Die Gemeinde Beimerstetten möchte Sie mit diesem Flyer über die Ziele, Maßnahmen und Möglichkeiten im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet informieren.



Modernisierungen von privaten Gebäuden tragen wesentlich zum Gelingen der gesamten Sanierungsmaßnahme bei .

Sie können jetzt von den attraktiven steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Ihre Modernisierungsmaßnahme profitieren, z. B. für die energetische Sanierung Ihrer Fassade und des Daches oder Ihrer Heizung.



## Ziele der Sanierung und Sanierungskonzept

- Ertüchtigung der Infrastruktur
- Minderung von Beeinträchtigungen des Wohnens, insbesondere durch Lärm
- Stärkung des Ortsbildes
- Gestaltung des öffentlichen Raums
- Modernisierung von Wohngebäuden im Bestand, insbesondere im alten Ortskern

### Maßnahmen

- Sicherung der Infrastruktur durch Modernisierung und Erweiterung der vorhandenen Gebäude für Sport, Kultur und Betreuung von Kindern
- Stärkung der Ortsmitte durch Modernisierungen, Rückbau und Neubau
- Aufwertung der Bahnhofstraße in Verbindung mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen
- Aufwertung der Straßen- und Platzräume entlang der Durchfahrtsstraßen mit Verbesserung der Kreuzungsbereiche
- Gestaltung der Ortseinfahrten und zusätzliche Querungshilfen im Bereich der Durchfahrtsstraßen
- Minderung der Lärmbelastung durch eine Lärmschutzwand entlang der Bahngleise
- Nutzung der innerörtlichen Flächenpotentiale, insbesondere für den Wohnungsbau

## Das Sanierungsverfahren

Die Gemeinde Beimerstetten hat für das folgende Gebiet ein Sanierungsgebiet im vereinfachten Sanierungsverfahren festgelegt:



### Folgen und Möglichkeiten eines Sanierungsgebiets

- Entstehung besonderer Mitwirkungsmöglichkeiten für die BewohnerInnen des Gebiets
- Eintragung eines Sanierungsvermerks im Grundbuch
- Entstehung besonderer Antrags- und Genehmigungspflichten gem. §§ 144, 145 BauGB
- Attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bei Modernisierung und Instandsetzung Ihres Gebäudes gem. §§ 7h, 10f und 11a EStG