

# Steuerbegünstigung für Baumaßnahmen an Objekten in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten

## Anlage 2

### Bescheinigungsfähige Maßnahmen

Auf Grundlage der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und § 11a des Einkommensteuergesetzes können im Sanierungsgebiet „Okrifteler Straße / nördlich Festplatz Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bescheinigt werden, wenn sie nachfolgend beschriebene Voraussetzungen erfüllen.

**1. Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) oder Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, und zu deren Durchführung sich der Eigentümer neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen gegenüber der Stadt Mörfelden-Walldorf verpflichtet hat.**

#### - Modernisierung

- Anpassung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- Sicherung und Stärkung der vorhandenen Wohnfunktion (z.B. Sicherung oder notwendige Ergänzung preiswerten Wohnraums)

#### - Instandsetzung

- Beseitigung von Mängeln durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkung Dritter, insbesondere
  - Wiederherstellung der bestimmungsgemäßen Nutzung des Gebäudes
  - Instandsetzung der äußeren Beschaffenheit des Gebäudes zur nachhaltigen Verbesserung des Straßen- u./o. Ortsbildes

#### - Maßnahmen zum Erhalt von Gebäuden mit besonderer geschichtlicher, künstlerischer und/oder städtebaulicher Bedeutung (kein Kulturdenkmal gem. §7i EStG)

#### - Erhalt u./o. Erneuerung eines Gebäudes oder Gebäudeteils mit Bedeutung zur Raumbildung eines Straßenzuges bzw. oder Marktplatzes

- Umnutzung und Umgestaltung eines Gebäudes oder Gebäudeteils
- Maßnahmen zur notwendigen Anpassung an den allgemeinen Wohnungsstandard
- Dachausbauten / Erweiterung der Nutzfläche (mit Nachweis der Notwendigkeit zur Gewährleistung einer sinnvollen Nutzung)

## **2. Bescheinigungsfähige Maßnahmen im Einzelnen**

### **2.1 Klimaschutz / Energieeffizienz**

#### **2.1.1 Thermische Hülle**

- Dacherneuerung / Dachdämmung
- Dämmung von Geschossdecken (Kellerdecke / oberste Geschossdecke)
- Dämmung von Außenwänden
- Dämmung von Wänden in zu niedrig beheizten Räumen
- Fenster und Terrassentüren (Erneuerung / Ertüchtigung)
- Sonnenschutz
- Haustüren (Erneuerung / Ertüchtigung)

#### **2.1.2 Haustechnik**

- Raumwärmeerzeugung und Warmwasserbereitung
  - Holzenergie-Zentralheizungen (automatisch beschickt)
  - Solarthermische Anlagen zur Warmwasserbereitung und Raumwärmeerzeugung
  - Nahwärme / Hausanschluss
  - Hydraulischer Abgleich / Heizungsoptimierung
  - Wärmepumpen
- Kontrollierte Wohnungslüftung (mit / ohne Wärmerückgewinnung (WRG))

### **2.2 Anpassung an den Klimawandel / Verbesserung Stadtklima**

- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Obstspaliere („Essbare Fassade“)
- Regenwassernutzung / -bewirtschaftung
- Häusliches Grauwasserrecycling
- Entsiegelungsmaßnahmen / Rigolen
- Nachhaltige Freiraumgestaltung
  - Standort- / Klimagerechte Bepflanzung
  - naturnahe Gartengestaltung
  - Anlage von Naturteichen (Amphibienschutz, Vogeltränke)

### **2.3 Nachhaltige Mobilität**

- Fahrradständer / -boxen
- Ladestationen für E-Bike u. E-Autos

## **2.4 Barrierefreiheit**

- Barrierefreie Zugänge
  - Grundstückszugänge / -zufahrten
  - Hauseingangsbereiche / Rampen
  - Haustüren
  - Außenbeleuchtung
- Aufzüge
  - Lift, auch Treppenlift
- Innenräume
  - Zimmertüren
  - Sanitärbereiche
  - Küchen
  - Beleuchtung / Belichtung

## **2.5 Sicherheit / Versorgung**

- Brandschutz
- Einbruchschutz
- Elektroinstallation
- Gasinstallation
- Wasserinstallation

## **2.6 Entsorgung / Recycling**

- Abwasserverrohrung (oberirdisch / unterirdisch)
- Sanitäreinrichtungen
  - WC mit Regenwasserspülung
  - Trockentoiletten

## **2.7 Wohnraum**

- Wohnraumanpassung (Änderung des Wohnungszuschnitts, Abriss / Neuerstellung von (Zwischen-)Wänden)
- Schaffen neuen Wohnraums im Bestandsgebäude (z.B. Keller-, Dachausbau)
- Belichtung und Beleuchtung
- Schadstoffuntersuchung und -beseitigung
- Schallschutzmaßnahmen
  - Erneuerung / Ertüchtigung von Fußbodenaufbauten
  - abgehängte Decken
  - Optimierung von Zwischenwänden, Brandmauern