



**Richtlinien
der Stadt Wolframs-Eschenbach
für die Bescheinigung von erhöhten Absetzungen für Modernisierungs- und In-
standsetzungsmaßnahmen bei Gebäuden im Sanierungsgebiet
"Altstadt Wolframs-Eschenbach"**

vom 27. Juni 2007

Ergänzung zu den Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) in der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayer. Staatsministerien des Innern und der Finanzen vom 21. August 1998 Nr. IIC5/6-4768-002/98 und Az: 31b - S 2198a - 13/54 - 68107

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Bescheinigung gilt nur für Maßnahmen an Gebäuden, welche in dem mit der Satzung vom 31.10.1991 förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet "Altstadt Wolframs-Eschenbach" gelegen sind. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage zur Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes zu entnehmen.

1.2. Ziel und Zweck der Sanierung

Ziel und Zweck der Sanierung ist die Sicherung, Erhaltung und Pflege des baulichen Erbes der Altstadt von Wolframs-Eschenbach. Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen sollen Missstände und bauliche Mängel behoben sowie die städtebauliche Entwicklung der Altstadt von Wolframs-Eschenbach unter Berücksichtigung der städtebaulichen, denkmalpflegerischen und ortsgestalterischen Zielsetzungen gefördert werden. Wesentlich ist die Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen und der Ausbau eines sanften Tourismus.

1.3 Grundsätze und Beispiele für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

- (1) Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung von Gebäuden
- (2) Maßnahmen zur Umnutzung und Umgestaltung von Gebäuden oder Gebäudeteilen (z.B. von ehem. landwirtschaftlichen Gebäude)
- (3) Maßnahmen zur notwendigen Anpassung an den allgemeinen Wohnungsstandard
- (4) Zielsetzungen der Maßnahmen am Außenbau:

Die geplanten Maßnahmen müssen sich besonders in folgenden Punkten an den Gestaltungszielen zur Altstadterneuerung von Wolframs-Eschenbach orientieren:

- Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln (ggf. auch Hohl- und Strangfalzziegel) in naturrot - unbeschichtet sowie die mit der Dacheindeckung verbundenen Arbeiten (Lattung), Ausbildung der Ortgänge in traditioneller Form (keine Ortgangbiber)
- Dachrinnen und Fallrohre sowie Dacheinblechungen in Kupfer, ggf. Titanzink
- Instandsetzung ggf. Wiederherstellung der historischen Fassadengliederung
- Umgestaltung von wenig altstadtverträglichen Fassaden bzw. Baudetails



- Denkmalgerechte Sanierung von Fachwerk-, Putz- und Natursteinfassaden
- Fassadengestaltung mit harmonischer Farbabstimmung zu den Nachbargebäuden
- Instandsetzung bzw. Erneuerung der Fenster und Fensterläden, Fenstergliederung bzw. Teilung entsprechend historischem Vorbild bzw. in Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten
- Instandsetzung bzw. Erneuerung der Haustüren, Tore und Hoftore, Gestaltung entsprechend historischem Vorbild bzw. in Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten
- Instandsetzung bzw. Erneuerung der Einfriedungen entsprechend historischem Vorbild bzw. in Abstimmung mit dem Sanierungsbeauftragten
- Entsiegelung und Begrünung von Hofräumen
- Anlage bzw. Instandsetzung von Haus- und Vorgärten bzw. Pflanzstreifen mit standortgerechter Bepflanzung
- Gestaltung von Stellplätzen

1.4 Verfahren

- (1) Für das gesamte Verfahren ist die Stadt Wolframs-Eschenbach zuständig.
- (2) Die Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahme muss vom Eigentümer vor Maßnahmenbeginn der Stadt schriftlich angezeigt werden.
- (3) Dieser Anzeige sind folgende Unterlagen beizufügen:
 - Eine Beschreibung der geplanten Maßnahme mit Angabe über den vorgesehenen Beginn und den voraussichtlichen Abschluss,
 - ein Lageplan im Maßstab 1 : 1000,
 - Fotos,
 - gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichten, Detail- oder Werkpläne nach Maßgabe des beauftragten Planungsbüros,
 - eine Kostenschätzung bzw. Angebote.
- Die Anforderung weiterer Angaben bzw. Unterlagen bleibt im Einzelfall vorbehalten.
- (4) Die Verwaltung und der Sanierungsbeauftragte prüfen einvernehmlich, ob und wieweit die geplanten Maßnahmen den Zielen und Richtlinien der Sanierung entsprechen.
- (5) Über die Maßnahme ist eine Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsvereinbarung abzuschließen.
- (6) Die Maßnahmen dürfen erst nach Abschluss der Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsvereinbarung begonnen werden.
- (7) Nach Abschluss der Maßnahme ist ein formeller Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a und 52 Abs. 21 Satz 6 Einkommensteuergesetz (EStG), § 82 g Einkommensteuer-Durchführungsgesetz (EStDV) zu stellen. Anträge hierzu gibt es bei der Stadt Wolframs-Eschenbach.



Dem Antrag sind beizufügen:

- Pläne Bestand
- Pläne mit Eintragung der Maßnahmen
- Modernisierungsvereinbarung
- Originalrechnungen

1.5 Inkrafttreten

Die Richtlinien treten am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wolframs-Eschenbach, den 27. Juni 2007

Seitz
Erster Bürgermeister