

Ihr Weg zur Förderung

1. Kontaktaufnahme mit dem Bauamt der Marktgemeinde und der Sanierungsberatung

Besprechung der geplanten Maßnahmen und Abklären der grundsätzlichen Förderfähigkeit. Prüfen der Möglichkeit zur erhöhten steuerlichen Abschreibung!

2. Besichtigung und Beratung

Besichtigungstermin Ihrer Immobilie mit Vertretern der Marktgemeinde, ggf. der unteren Denkmalschutzbehörde und Sanierungsberatung. Es wird ein Sanierungsprotokoll angefertigt und abgestimmt.

3. Zusammenstellung der Antragsunterlagen für die Marktgemeinde

Benötigte Unterlagen: Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über den beabsichtigten Baubeginn, Lageplan, Entwurfsplanung, Kostenschätzung, Vorlage von Angebot(en) sowie mehrere Bestandsfotos. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen durch die Marktgemeinde oder deren beauftragte Dritte bleibt im Einzelfall vorbehalten.

4. Antragstellung zur Förderung bei der Marktgemeinde

Einreichen des Förderantrages mit allen Unterlagen sowie des Antrags auf sanierungsrechtliche Genehmigung des Vorhabens. Die Marktgemeinde überprüft gemeinsam mit der Sanierungsberatung die Unterlagen und entscheidet, ob und in welchem Umfang die geplanten Maßnahmen den Zielen der Sanierung und des Kommunalen Förderprogramms entsprechen. In diesem Fall wird eine Förderung in Aussicht gestellt (Bescheid).

5. Beginn der Maßnahme(n)

Erst mit der Bestätigung durch die Marktgemeinde, dass das Vorhaben förderfähig ist und eine Förderung in Aussicht gestellt wird, darf mit der Beauftragung von Firmen begonnen werden.

6. Maßnahmenausführung und -umsetzung

7. Abrechnung der Maßnahmen

Einreichen aller Rechnungen mit Zahlungsnachweisen und Vergleichsangeboten sowie ggf. einer Aufstellung der tatsächlich erbrachten Selbsthilfeleistungen mit Angabe über Zeitpunkt, Umfang und Art der Arbeit. Dokumentation durch Fotos.

8. Auszahlung der Fördermittel

Voraussetzung für die Auszahlung der Mittel ist eine sach- und fachgerechte sowie den Beratungsergebnissen entsprechende Bauausführung.

Garten im Sanierungsgebiet



Geschäftsflächen in der Ortsmitte

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an:

Marktgemeinde Wartenberg
Bauamt, Frau Streinz
Marktplatz 8
85456 Wartenberg

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Marktgemeinde Wartenberg:

www.wartenberg.de

Stand: 09/2026

Dieses Projekt wird durch die Bayerische Städtebauförderung finanziell unterstützt.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Fotos: Salm & Stegen, A. Weisel

Gemeinsame Aufwertung unserer Ortsmitte

Das Kommunale Förderprogramm für Private der Marktgemeinde Wartenberg



Das Kommunale Förderprogramm

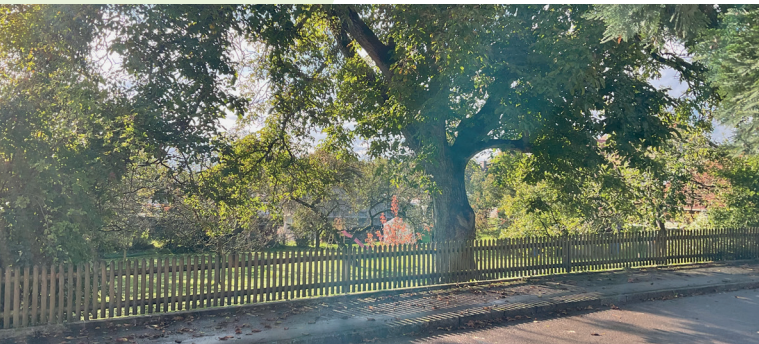
Das Kommunale Förderprogramm der Marktgemeinde Wartenberg unterstützt:

- im Programm Ortsgestaltung alle privaten Erhaltungs-, Erneuerungs- und Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden, soweit sie den Sanierungszielen entsprechen oder von Bedeutung für das Ortsbild bzw. die Ortsgeschichte sind
- im Geschäftsflächenprogramm Maßnahmen im Einzelhandel, der Gastronomie und sonstiger Dienstleistungen zur Vermeidung von Leerständen und einer nachhaltigen Sicherung der Versorgungsfunktion der Ortsmitte
- im Klimaanpassungsprogramm private Investitionen, die die Wohn- und Aufenthaltsqualität und das Ortsklima verbessern sowie die Klimaresilienz in der Ortsmitte erhöhen.

Das wird u.a. gefördert:

Ortsgestaltungsprogramm

- Neu- und Umgestaltung sowie Renovierung von Fassaden, Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren, Außenputz, Werbeanlagen
- Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten
- Herstellung und Umgestaltung von Vorgärten, Hofräumen und Zufahrten sowie Einfriedungen und Außentreppen
- Maßnahmen zur Beseitigung städtebaulicher Missstände, z.B. Abbruch störender Nebengebäude, Anbauten oder Bauteile
- Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Mängel



Umriss des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes = Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms

- Modernisierungsmaßnahmen zur Beseitigung von baulich-technischen oder funktionalen Mängeln zur Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Geschäftsflächenprogramm

- Umbau- und Ausbaumaßnahmen von Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen
- Flächenzusammenlegungen, Grundrissänderungen
- Modernisierungsmaßnahmen an Fassade, Schaufenstern und Eingang (v.a. Abbau von Barrieren)

Klimaanpassungsprogramm

- Anlage von insektenfreundlichen Blühflächen
- Pflanzung von heimischen und klimatisch geeigneten Laub- und Obstbäumen
- Begrünung von Dächern und Fassaden, Naturinseln und Biotope
- Regenwassernutzung und Anlage von Retentionsflächen und Versickerungsmulden

Grünflächen in der Ortsmitte



Aufenthaltsqualität in der Oberen Hauptstraße

So wird gefördert:

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms erstreckt sich über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Zentraler Bereich Marktplatz und Obere Hauptstraße sowie Bereich östlich der Strogenstraße“.

Bei Lage der Immobilie innerhalb des Sanierungsgebietes können Förderungen in Höhe von 30 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelobjekt (Grundstück bzw. wirtschaftliche Einheit), jedoch höchstens 5.000,00 € im Ortsgestaltungsprogramm, 10.000,00 € im Geschäftsflächenprogramm und 2.500,00 € im Klimaanpassungsprogramm beantragt werden.

Nicht förderfähig sind im Rahmen des Geschäftsflächenprogramms mobile Inneneinrichtungen/ Ausstattungsgegenstände, eigenständige Büro- und Praxisflächen im Obergeschoss sowie Neubaumaßnahmen.

Eine Erstberatung zum Förderprogramm und dessen Ablauf sowie eine Antwort darauf, ob Ihre Immobilie und die geplanten Maßnahmen für das Programm in Frage kommen, erhalten Sie kostenfrei bei der Sanierungsberatung der Marktgemeinde. Den Kontakt stellt für Sie gerne das Bauamt her.

Bitte beachten Sie:

- Dieses Förderprogramm ersetzt nicht die nach geltendem Recht notwendige Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Erlaubnis.
- Maßnahmen dürfen erst nach einer schriftlichen Benachrichtigung seitens der Marktgemeinde begonnen werden.

Sanieren und Steuern sparen

Bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB innerhalb des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes, können Sie ggf. zusätzlich von besonderen steuerlichen Abschreibungen profitieren. Grundlage hierfür bilden die Paragraphen 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes.

Für die erhöhten Abschreibungen kommen nur Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Betracht, die den festgesetzten Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung entsprechen und über deren Durchführung ein Vertrag mit der Marktgemeinde geschlossen werden muss. Der Inhalt der durchzuführenden Maßnahmen ist bereits in der Planungsphase, d.h. vor Beginn der Maßnahme mit der Marktgemeinde und der Sanierungsbetreuung abzustimmen und im Rahmen der sog. Vereinbarung über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch festzulegen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei Interesse im „Merkblatt zur Bescheinigung gem. §§ 7h bzw. 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) über erhöhte Abschreibungen an Gebäuden in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet“. Das Merkblatt ist im Rathaus oder online auf der Homepage der Marktgemeinde erhältlich.



Einkaufserlebnis Obere Hauptstraße