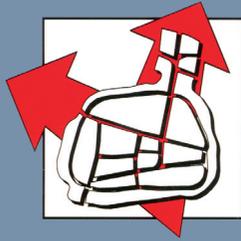


# Ausgewählte Leerstandsobjekte in der Beelitzer Altstadt

# Historische Altstadt Beelitz



**Verkauft**

**Brauerstraße 21**  
 Wohnfläche: ca. 170 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 129 m<sup>2</sup>  
 Nutzung: Wohnen  
 Verkehrswert: 10.000 €  
 zzgl. Ausgleichsbetrag  
 Provisionsfrei

**Berliner Straße 25**  
 Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 1.045 m<sup>2</sup>  
 Etagezahl: 1 + DG  
 Nutzung: Wohnen  
 Großes Gartengrundstück  
 im rückwärtigen Bereich

**Verkauft**

**Brauerstraße 22**  
 Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 286 m<sup>2</sup>  
 Etagezahl: 2  
 Nutzung: Wohnen  
 Provisionsfrei v. Eigentümer

**Verkauft**

**Mühlenstraße 14**  
 Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 128 m<sup>2</sup>  
 Nutzung: Wohnen  
 Verkehrswert: 10.000 €  
 zzgl. Ausgleichsbetrag  
 Provisionsfrei

**Verkauft**

**Kirchplatz 3**  
 Wohnfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>  
 Grundstück: ca. 1.562 m<sup>2</sup>  
 Nutzung: Wohnen/Gewerbe  
 Kaufpreis: 90.000 €  
 inkl. Ausgleichsbetrag  
 Neubaumöglichkeit im  
 rückwärtigen Bereich

**22** Ausgewählte Objekte in der Altstadt  
**H** Weitere zum Kauf angebotene Objekte in der Altstadt

Mehr Informationen zu diesen und weiteren Objekten sowie zu den verschiedenen Fördermöglichkeiten erhalten Sie beim Bauamt der Stadt Beelitz oder beim Sanierungsträger Stadtkontor.



## Wohneigentum in historischer Umgebung

- ▣ Objekte
- ▣ Fördermöglichkeiten
- ▣ Beratung

## Wohnen in der Altstadt von Beelitz

Die historische Altstadt von Beelitz erfreut sich zunehmender Beliebtheit. In den vergangenen Jahren wurden der Großteil des öffentlichen Straßenraums umgestaltet und viele Gebäude liebevoll saniert. Durch den Erhalt der traditionellen Mischung aus Wohnen, Arbeiten und sozialen Einrichtungen bietet die Altstadt eine ruhige Wohnlage bei guter Erreichbarkeit des Einkaufsangebots sowie der Schulen und Kindergärten. Trotz des fortgeschrittenen Sanierungsprozesses gibt es noch Altbauten, die auf neue Bauherren warten. Eine Auswahl sowie eine Übersicht über die sehr guten Förderkonditionen finden Sie in diesem Faltblatt.

## Förderoffensive zur Wohneigentumsbildung

Das Land Brandenburg hat eine neue Wohneigentumsförderung aufgelegt und schafft quasi eine neue Landes-Eigenheimzulage mit attraktiven Förderkonditionen für alle, die selbst genutztes Eigentum in den Alt- und Innenstädten bilden wollen.

Mit Zuschüssen **ab 12.000,- €** (Grundförderung), Zusatzförderungen (**z.B. 5.000,- € für jedes Kind und 12.000,- € für Bestandsgebäude**) möchte das Land den Zuzug in die Altstädte fördern. Gefördert wird die **Schaffung von selbst genutztem Wohneigentum** im Wohnungsbestand und im Neubau, z.B. durch Baulückenschließung. Die Gewährung der Zuschüsse ist an drei Voraussetzungen geknüpft:

- die Bauherren dürfen bestimmte Einbaugrenzen nicht überschreiten,
- es muss eine Eigenleistung von 4% erbracht werden,
- das Bauvorhaben muss den Sanierungszielen entsprechen.

Allerdings gibt es keinen Anspruch für diese Förderung, sondern nur die Möglichkeit nach Maßgabe zur Verfügung stehender Haushaltsmittel. Interessierte sollten nicht zu lange warten, zumal die Richtlinien nur bis zum 31.12.2010 Gültigkeit hat.

Nähere Informationen zur Wohneigentumsförderung erhalten Sie unter [www.lbb.de](http://www.lbb.de) (Info-Telefon: 0331 / 660 13 22).

Besonders attraktiv ist dieses Förderprogramm durch die Kombinationsmöglichkeit mit den Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet. Das bedeutet, dass für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Stadtbild prägenden Bestandsgebäuden zusätzlich auch Städtebauförderung gewährt werden kann.

## Städtebauförderung

Die Stadt Beelitz fördert private Bauherren im Rahmen des Förderprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

**Für größere Sanierungsvorhaben** der Modernisierung und Instandsetzung wird für Stadtbild prägende Gebäude und eingetragene Baudenkmale eine Förderung in Aussicht gestellt. Im Wesentlichen wird die Instandsetzung der Stadtbild prägenden Elemente - Fassaden, Fenster, Türen und Tore, Dächer - **als Zuschuss** gefördert.



Poststraße 14 vor...



und nach der Sanierung 2009

Die Kombination von Städtebauförderung mit Mitteln der Wohneigentumsprogramme bzw. mit steuerlichen Absetzungsmöglichkeiten ist unter bestimmten Bedingungen möglich. Damit erhöht sich die Unterstützung für private Bauherren erheblich.

Auch für die letzten Jahre der Sanierung stehen noch Fördermittel für Stadtbild prägende Gebäude zur Verfügung. Weitere Informationen und Beratung erhalten Sie im Bauamt der Stadt Beelitz oder beim Sanierungsträger Stadtkontor.



Mühlenstraße 28, 1991



Nach der Sanierung 1999

## Steuerliche Absetzungsmöglichkeiten

Innerhalb des Sanierungsgebietes kann der **Aufwand für die Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechte Verwendung** von Gebäuden mit städtebaulicher oder historischer Bedeutung von der Steuer abgesetzt werden.

Für Bauarbeiten, die nach dem 31.12.2003 begonnen wurden können Eigentümer in den ersten acht Jahren jeweils 9 % der Kosten steuerlich geltend machen, in den darauf folgenden vier Jahren beträgt der Satz jeweils 7 %. Dies gilt für die Abschreibung gemäß §7h und 7i EstG (Baudenkmäler). Für Selbstnutzer (§10f EstG) gilt, dass sie über einen Zeitraum von 10 Jahren jeweils 9 % der Aufwendungen als Sonderausgaben, insgesamt also **90 % Steuer mindernd absetzen** können.

Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, wenn mit einer Bescheinigung durch die Stadt Beelitz nachgewiesen wird,

- dass das Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt,
- dass Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt worden sind, in welcher Höhe Aufwendungen angefallen sind und ob Zuschüsse aus Sanierungsfördermitteln gezahlt worden sind,
- dass vor Beginn der Maßnahmen ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt zustande gekommen ist!

## Informationen und Beratung

### Stadtverwaltung Beelitz

Bauamt, Frau Leben  
Berliner Straße 202, 14547 Beelitz  
Telefon: 033204 / 391 - 64  
E-Mail: [stadtverwaltung@beelitz.de](mailto:stadtverwaltung@beelitz.de)

### Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

Frau Monschein  
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam  
Telefon: 0331 / 74357 - 13  
E-Mail: [stadtkontor@stadtkontor.de](mailto:stadtkontor@stadtkontor.de)

Die Herstellung dieses Faltblatts wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vom Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Beelitz ermöglicht.

