

Ausgewählte Objekte und Grundstücke in der Zosener Innenstadt

Bahnhofstraße 10
 Wohnfläche: ca. 388 m²
 Grundstück: ca. 393 m²
 Nutzung: Wohnen/Gewerbe
 Kaufpreis: 60.000 €
 Provisionsfrei
 Lage im Sanierungsgebiet

Am Hack
 Unbebautes Grundstück
 Grundstück: ca. 677 m²
 Geschosse max.: 3
 Kaufpreis: 26.000 €
 Provisionsfrei
 Lage im Sanierungsgebiet

Bahnhofstraße 57
 Wohnfläche: ca. 296 m²
 Grundstück: ca. 482 m²
 Nutzung: Wohnen/Gewerbe
 Preis auf Anfrage
 Provisionsfrei
 Einzeldenkmal im Sanierungsgebiet

Berliner Straße 13
 Wohnfläche: ca. 219 m²
 Gewerbefläche: ca. 97 m²
 Grundstück: ca. 859 m²
 Nutzung: Wohnen/Gewerbe
 Preis auf Anfrage
 Provisionsfrei
 Lage im Sanierungsgebiet

Marktstraße 15
 Unbebautes Grundstück
 Grundstück: ca. 632 m²
 Geschosse max.: 2
 Kaufpreis: 27.000 €
 Provisionsfrei
 Lage im Sanierungsgebiet

Bauen und Wohnen im Zentrum von Zossen



Objekte
Fördermöglichkeiten
Beratung

Wohnen in der Innenstadt von Zossen

Die Zossener Innenstadt hat sich zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt. Fast alle Straßen und der zentrale Marktplatz wurden in den vergangenen Jahren umgestaltet, der fließende Verkehr konnte deutlich reduziert werden. Viele Häuser wurden von den Eigentümern liebevoll saniert und haben das Stadtbild der Innenstadt nachhaltig verbessert. Trotz des vorangeschrittenen Sanierungsprozesses gibt es noch einige Altbauten und unbebaute Grundstücke, die auf neue Bauherren warten. Eine Auswahl sowie eine Übersicht über die sehr guten Förderkonditionen können Sie diesem Faltblatt entnehmen.

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 Einkommensgrenzen nicht überschreiten,
- es muss eine Eigenleistung von 15% erbracht werden,
- das Bauvorhaben muss an Sanierungszielen entsprechen.

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

Nähere Informationen zur Wohneigentumsförderung erhalten Sie unter www.ilb.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 Zossen fördert private Eigentümer von Altbauten im Rahmen des Förderprogramms „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“.

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



Marktplatz 9 vor...



...und nach der Sanierung

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

Auch in den letzten Jahren der Innenstadtsanierung stehen noch Fördermittel für Stadtbild prägende Gebäude zur Verfügung. Weitere Informationen und Beratung erhalten Sie im Bauamt der Stadt Zossen oder beim Sanierungsträger Stadtkontor.



Baruther Straße 13 vor...



...und nach der Sanierung

Steuerliche Absetzungsmöglichkeiten

Innerhalb des Sanierungsgebietes kann der **Aufwand für die Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechte Verwendung** von Gebäuden mit städtebaulicher oder historischer Bedeutung steuerlich geltend gemacht 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 Zossen 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 Zossen

Bauamt, Herr Kölling
Marktplatz 20/21, 15806 Zossen
Telefon: 03377 / 3040 - 650
stefan.koelling@svzossen.brandenburg.de

Sanierungsträger Stadtkontor GmbH

Frau Monschein
Schornsteinfegergasse 3, 14482 Potsdam
Telefon: 0331 / 74357 - 13
stadtkontor@stadtkontor.de

Die Herstellung dieses Faltblatts wurde durch Fördermittel aus dem Programm „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme“ vom Bund, dem Land Brandenburg und der Stadt Zossen ermöglicht.