

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Achim setzt sich für mehr Klimaschutz in der Stadtentwicklung ein. Daher haben wir uns im Rat der Stadt entschlossen, in der sog. „Vogelsiedlung“ ein Pilotprojekt durchzuführen. Wir nennen es „Energetische Quartierssanierung Vogelsiedlung“.

Was will die Stadt damit erreichen?  
Letztlich geht es um mehr Klimaschutz durch Modernisierung im Gebäudebestand.

Keine Angst: Mit dem Projekt sind keinerlei Verpflichtungen für Sie verbunden. Aber wenn Sie sich für eine Modernisierung Ihrer Immobilie entscheiden sollten, können wir Sie bei Ihren Planungen ab März 2023 unterstützen.

Mit diesem Info-Brief informiert Sie die Stadt regelmäßig über den Fortschritt des Projektes.

Ihr Bürgermeister



Rainer Ditzfeld



INFO-  
BRIEF

Vogelsiedlung

Energetische Quartierssanierung

03 INFO-  
BRIEF  
MÄRZ 2023

Vogelsiedlung  
Energetische  
Quartierssanierung

Mit diesem Eigentümerbrief Nr. 3 möchten die Stadt Achim Sie über die aktuellen Entwicklungen im Rahmen der energetischen Quartiersentwicklung in der Vogelsiedlung informieren.

### Was ist damit gemeint?

Der Rat der Stadt Achim hat in seiner Sitzung am 24.11.2022 im Rahmen der energetischen Quartiersentwicklung die Vogelsiedlung als Sanierungsgebiet gem. § 142 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Grundlagen für das Sanierungsgebiet wurden über ein energetisches Quartierskonzept erarbeitet. Die Vogelsiedlung ist somit Sanierungsgebiet mit dem Ziel, den Prozess des energetischen Umbaus der Gebäude weiter zu beschleunigen und die damit verbundenen Entwicklungschancen besser zu nutzen.

### Wo ist der Mehrwert?

Für die Gebäude im Sanierungsgebiet besteht die Chance, Sanierungsmaßnahmen, die zur Behebung von baulichen, energetischen und gestalterischen Mängeln und Missständen und zur nachhaltigen Verbesserung des Nutzwertes beitragen, steuerlich erhöht abzuschreiben. Als „Förderung“ besteht die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung gemäß §§ 7h/10f/11a Einkommensteuergesetz (EStG). Vor Durchführung von beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen ist jedoch eine vertragliche Vereinbarung (Modernisierungsvertrag) zwischen der Stadt und

dem Eigentümer abzuschließen. Nach Beendigung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erhalten Sie von der Stadt eine Bescheinigung im Sinne des Einkommenssteuergesetzes zur Vorlage beim Finanzamt.

### Wie geht es weiter?

**Die Stadt lädt Sie zu einer Bürgerinformationsveranstaltung am 28.3.2023 um 18:00 Uhr in das Bürgerzentrum, Magdeburger-Straße 11, ein**

Die Ziele und die Chancen für die energetischen Modernisierungsmaßnahmen der Eigentümer im Quartier werden vorgestellt. Ihre Anregungen und Hinweise von uns für die weitere Umsetzung aufgenommen.

Für das Sanierungsmanagement in der Vogelsiedlung wird die Stadt Achim durch die BIG Städtebau sowie die Beks Energieeffizienz-Agentur unterstützt. Im Namen der Stadt Achim berät das Sanierungsmanagement die Eigentümer bei der Umsetzung von baulichen Maßnahmen und bereitet die erforderlichen Unterlagen zwischen Stadt und Eigentümer\*in vor.

**Die Beratung ist für Sie kostenfrei.**

### EXKURS

**§ 7h EStG: Erhöhte Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten**

8 Jahre 9 % und 4 Jahre 7 % jährlich (100%) auf die anerkannten Kosten der Sanierungsmaßnahmen

**§ 10f EStG: Steuerbegünstigung für zu eigenen Wohnzwecken genutzte Gebäude in Sanierungsgebieten**

10 Jahre 9 % jährlich (90%) auf die anerkannten Kosten der Sanierungsmaßnahmen

**Wenn Sie Fragen haben, sprechen Sie das Sanierungsmanagement an:**

**BIG Städtebau GmbH**

Drehbahn 7  
20354 Hamburg

**Ansprechpartnerin:**

Brigitte Vorwerk  
brigitte.vorwerk@big-bau.de  
Tel: 0172 150 44 71

**Im Rathaus können Sie das Sanierungsmanagement persönlich erreichen am:**

16.03.2023, 14:30 bis 17:00 Uhr, Zimmer 301 | 3. Stock  
13.04.2023, 14:30 bis 17:00 Uhr, Zimmer 301 | 3. Stock  
11.05.2023, 14:30 bis 17:00 Uhr, Zimmer 301 | 3. Stock  
15.06.2023, 14:30 bis 17:00 Uhr, Zimmer 301 | 3. Stock

Nachfolgende Termine finden Sie auf unserer Webseite: **[www.achim.de/vogelsiedlung](http://www.achim.de/vogelsiedlung)**



**Kontakt:**

Stadt Achim  
Andreas Gräfe  
Obenstraße 38  
28832 Achim

Tel.: 04202 9529-425

E-Mail: [a.graefe@stadt.achim.de](mailto:a.graefe@stadt.achim.de)  
[www.achim.de/vogelsiedlung](http://www.achim.de/vogelsiedlung)