

Wie gehen Sie vor?

- Sie vereinbaren mit dem Quartiersarchitekten einen ersten Termin zum unverbindlichen Beratungsgespräch.
- Der Quartiersarchitekt erhebt vor Ort vorhandene Mängel und Missstände. In einem persönlichen Gespräch erhalten Sie Hinweise zur Vorgehensweise.
- Nach der Einholung von Kostenvoranschlägen für die geplanten Baumaßnahmen nehmen Sie wieder Kontakt mit dem Quartiersarchitekten auf. Je nach Umfang der Maßnahme schalten Sie einen Architekten ein.
- Nun erfolgt die Feinabstimmung mit der Stadt Hamm und dem Quartiersarchitekten über die erforderlichen Bauarbeiten und die Gestaltung.
- In einer Vereinbarung zwischen Ihnen und der Stadt Hamm werden alle geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aufgelistet. Nach Zustimmung zur Vereinbarung durch die Stadt Hamm erhalten Sie ein Exemplar ausgehändigt.
- Wichtig: Erst jetzt können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und die notwendigen Arbeiten beauftragen! Eigenleistungen sind nicht absetzungs-fähig.
- Sie sammeln alle bezahlten Rechnungen und reichen diese - geordnet nach Gewerken - ein.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten erfolgt eine Vor-Ort-Besichtigung. Nach anschließender Prüfung der eingereichten Rechnungen erhalten Sie auf Ihren Antrag hin eine Steuerbescheinigung durch die Stadt Hamm zur Vorlage beim Finanzamt.

Hinweis: Der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung ersetzt nicht einen evtl. notwendigen Bauantrag oder eine anderweitige Genehmigungserfordernis!

Kontakt:

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Offene Sprechstunde:
Montags 13 - 17 Uhr
sowie nach Vereinbarung
Büro Innenstadt
Dr. Holger Pump-Uhlmann
Nordstraße 5 | 59065 Hamm

In den offenen Sprechstunde erreichen Sie die Büro-Mitarbeiter:innen telefonisch unter der Telefonnummer: 02381 9980039. Nutzen Sie alternativ für Ihre Anfrage die folgende E-Mail-Adresse:
QUARTIERSARCHITEKT@Stadt.Hamm.de

IMPRESSUM:

Herausgeber: Stadt Hamm | Der Oberbürgermeister | Stadtplanungsamt
Technisches Rathaus
Auflage: 100 Stück | Juni 2026



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



**STEUERBEGÜNSTIGUNGEN
FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER
IM SANIERUNGSGEBIET**

INNENSTADT HAMM



Sanierungsgebiet Innenstadt Hamm

Es ist Ziel, in diesem Gebiet städtebauliche Missstände zu beheben, um die Wohn- und Lebensqualität zu verbessern. Eine wesentliche Maßnahme stellt dabei unter anderem die Modernisierung von Wohngebäuden dar. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden können steuerlich gefördert werden, sofern sie den Sanierungszielen im jeweiligen Sanierungsgebiet entsprechen.

Erhöhte einkommensteuerliche Abschreibungen im Sanierungsgebiet

Der Staat räumt Eigentümern bei umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (wesentliche bauliche Verbesserungen der Bausubstanz) in Sanierungsgebieten erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten ein. Die Kosten hierfür können durch diese Unterstützung bereits in kurzer Zeit vollständig von der Steuer abgesetzt werden. Instandhaltungsmaßnahmen sind davon ausgenommen. Maßgebend sind die §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) sowie die Bescheinigungsrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen. Folgende Absetzungsmöglichkeiten bestehen:

	Fördergegenstand	Absetzungszeiträume	Absetzungssätze
§ 7 EStG	Steuerbegünstigung bei Abnutzung und Substanzverringerung	bis zur vollen Absetzung	1,25 % bis 10 %
§ 7h EStG	Erhöhte Steuerbegünstigung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten	im Herstellungsjahr und den folgenden 7 Jahren	bis zu 9 %
		in den folgenden 4 Jahren	bis zu 7 %
§ 10f EStG	Steuerbegünstigung bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude	im Herstellungsjahr und den folgenden 9 Jahren	bis zu 9 %
	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Verteilung der Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	



Abgrenzung Sanierungsgebiet Hamm Innenstadt 2030

- Gebietsabgrenzung des Sanierungsgebietes
- abzüglich Sanierungsgebiet Rest Innenstadt III. Abschnitt

Die Gewähr der erhöhten steuerlichen Begünstigung ist nur bei Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten von Hamm Innenstadt und Hamm Weststadt möglich. Zur Anerkennung beim Finanzamt benötigen Sie einen Nachweis der Stadt Hamm über die umgesetzten Maßnahmen. Voraussetzung für die Ausstellung einer Bescheinigung ist die Schließung einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Eigentümer und der Stadt vor Beginn der Baumaßnahme. Die Prüfung und eine verbindliche Auskunft über die voraussichtliche Höhe der Steuervergünstigung obliegen dem zuständigen Finanzamt. Bei steuerlichen Fragestellungen nehmen Sie bitte Kontakt zu einem Steuerberater auf. Für die Ausstellung der Steuerbescheinigung durch die Stadt Hamm wird eine Verwaltungsgebühr erhoben.

Zusätzliche Fördermöglichkeiten

- Städtebauförderungsmittel
Fassaden- und Hofprogramm
Kontakt: Büro Innenstadt
Tel. 02381 9980039
- Wohnraumförderung des Landes NRW Kontakt:
Stadt Hamm, Wohnraumförderung Tel. 02381 178021
- KfW-Bankengruppe
Verschiedene Förderprogramme
Kontakt: www.kfw.de
- NRW.Bank
Verschiedene Förderprogramme
Kontakt: www.nrwbank.de
- BAFA: Förderprogramme des Bundesamtes für
Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Kontakt: www.bafa.de

