

**Hinweis: Der Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung ersetzt nicht einen evtl. notwendigen Bauantrag oder ein anderweitiges Genehmigungserfordernis!**

## Wie gehen Sie vor?

- Sie vereinbaren mit der Stadt Hamm oder 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 der Stadt Hamm oder 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 absetzungsfähig.
- Sie sammeln alle bezahlten Rechnungen und reichen diese - geordnet nach Art der Leistung - 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.

elephantastisch  
**Hamm:**

elephantastisch  
**Hamm:**

Kontakt  
Quartiersarchitekten  
Pelkum/Wiescherhöfen  
Eike Lamster  
Ulrich Victor-Ulmke  
E-Mail:  
Quartiersarchitekt@stadt.hamm.de

Offene Sprechstunde:  
Mittwochs, 10.00 - 18.00 Uhr  
Freitags, 12.00 - 18.00 Uhr  
im Quartiersbüro  
Pelkumer Platz 2  
59077 Hamm

Impressum  
Stadt Hamm  
Der Oberbürgermeister  
Stadtplanungsamt  
Technisches Rathaus  
Fotos: Stadtplanungsamt  
Auflage: 200 / August 2025

**STEUERBEGÜNSTIGUNGEN FÜR  
IMMOBILIENEIGENTÜMER:INNEN  
IM SANIERUNGSGEBIET  
Pelkum / Wiescherhöfen**

## Sanierungsgebiet Hamm Pelkum / Wiescherhöfen

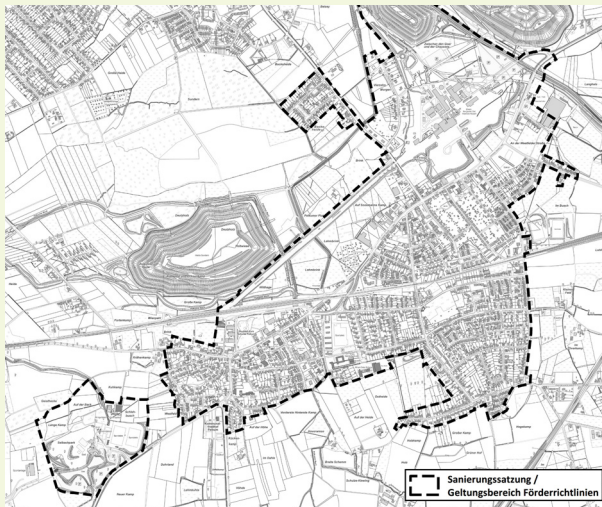
Es ist Ziel, in diesem Gebiet städtebauliche Missstände zu beheben, um die Wohn- und Lebensqualität zu verbessern. Eine wesentliche Maßnahme stellt dabei unter anderem die Modernisierung von Wohngebäuden dar. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden können steuerlich gefördert werden,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

## Erhöhte einkommensteuerliche Abschreibungen im Sanierungsgebiet

Der Staat räumt Eigentümer:innen 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 §§ 7, 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) sowie die Bescheinigungsrichtlinien des Landes Nordrhein-Westfalen. Folgende Absetzungsmöglichkeiten bestehen:

Rechtsgrundlage	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 %
§ 11a EStG	Steuerbegünstigung bei Erhaltungsaufwand	Verteilung der Herstellungskosten auf 2 bis 5 Jahre	



Die Gewähr der erhöhten steuerlichen Begünstigung ist nur bei Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten Hamm Innenstadt, Hamm Weststadt und Pelkum / Wiescherhöfen 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:in 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 Hofflächenprogramm

Kontakt: Quartiersarchitekten  
Pelkum / Wiescherhöfen  
Quartiersarchitekt@stadt.hamm.de

### Wohnraumförderung des Landes NRW

Kontakt: Stadt Hamm,  
Wohnraumförderung  
Tel. 02381 178021

### KfW-Bankengruppe

Verschiedene Förderprogramme  
Kontakt: [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### NRW.Bank

Verschiedene Förderprogramme  
Kontakt: [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

### BAFA: Förderprogramme

des Bundesamtes für  
Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle  
Kontakt: [www.bafa.de](http://www.bafa.de)

