

Merkblatt für Bauherren / Architekten

Erforderliche Unterlagen zur Beantragung eines Modernisierungszuschusses

Um eine Modernisierung in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet mit Mitteln der Städtebauförderung zu unterstützen, sind vom Bauherrn bzw. seinem Architekten nachfolgend gekennzeichnete Unterlagen - in der entsprechend angegebenen Anzahl - vorzulegen:

EStG Zuschuss

- ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular (Anlage)
- Auszug aus den Geobasisinformationen (Liegenschaftskarte)
- Vollständiger, amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch
- Fotos vom Ist-Zustand des Anwesens
- Bauzeichnungen über den Gebäudebestand
- Bauzeichnungen über die geplanten Veränderungen, ggf. in skizzenhafter Form
- Erläuterungsbericht und Baubeschreibung mit
 - Objektbeschreibung (Lage, Bauzustand, Nutzung, vorhandene haustechnische Ausstattung und Einrichtung als detaillierte Darstellung der vorhandenen Missstände und Mängel)
 - detaillierter Maßnahmenbeschreibung (Aufführung der geplanten Maßnahmen in Einzelpositionen, eventuelle Nutzungsänderung)
- prüffähige aufgegliederte Kostenschätzung nach DIN 276 für sämtliche anfallenden Leistungen.
Eventuelle Materialkosten im Rahmen der Eigenleistungen des Bauherrn sind in die Kostenschätzung zu integrieren. Die Arbeitsleistung ist gemäß Schätzung (Stundenanzahl x 10,00 EUR/h) gesondert anzugeben.
Die Baunebenkosten sind aufzuschlüsseln, Honorare unter Angabe von Honorarzone und Satz zu benennen. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen grundsätzlich nur der Mindestsatz der Honorartafel der HOAI als anerkennungsfähige Ausgabe anerkannt wird.
- schriftliche Mitteilung des Eigentümers und Bauherrn über eine ggf. gegebene Vorsteuerabzugsberechtigung.
- Mitteilung über die Gewährung / Inanspruchnahme anderer Zuschüsse, die der Finanzierung des Modernisierungsvorhabens dienen

- Berechnung der Wohn- / Nutzflächen nach der II. Berechnungsverordnung unter Beachtung der Wohnflächenverordnung (WoFIV) für den Zustand vor und nach der Modernisierung.
- ggfs. Baugenehmigung oder - wenn diese noch nicht vorliegt – Unbedenklichkeits-bescheinigung der Bauaufsichtsbehörde.
- bei denkmalgeschützten Gebäuden:
denkmalrechtliche Genehmigung oder kurze Baubeschreibung bezüglich denkmalpflegerischer Belange (Fenster, Farben, Materialien, usw.)

Hinweise:

Eine Prüfung der Förderfähigkeit der Maßnahme ist erst nach Vorlage **sämtlicher** Unterlagen möglich. Die Einreichung der Unterlagen und damit verbundene Planungsleistungen und Kosten berechtigen **nicht** zu einer Kostenerstattung.

Wichtig!: Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein Maßnahmenbeginn vor Abschluss und aufsichtsbehördlicher Genehmigung einer entsprechenden Modernisierungsvereinbarung in der Regel **förderschädlich** ist. In begründeten Ausnahmefällen kann ein Antrag auf förderunschädlichen, vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden, der jedoch in jedem Falle schriftlich genehmigt werden muss.

Öffentlich – rechtliche Vergabevorschriften: Wenn die Zuwendung (Kostenerstattungsbetrag) oder bei Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendung mehr als 100.000,-- EURO beträgt, besteht für den Eigentümer insbesondere die Verpflichtung zur Beachtung der geltenden Bestimmungen bei der Vergabe öffentlich geförderter Bauvorhaben. Hierzu zählen insbesondere die Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB), die Verdingungsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) und die Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF). Ferner sind die Bestimmungen für die bevorzugte Berücksichtigung bestimmter Bewerber bei der Vergabe öffentlicher Aufträge zu beachten.

- A N T R A G** auf
- Förderung einer Ordnungsmaßnahme**
 - Gewährung eines Modernisierungszuschusses**
 - Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG**
 - Genehmigung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns**

an die

Antragsteller / Eigentümer:	
(Name)	(Vorname)
(Straße)	(Wohnort)
(Telefon privat)	(Telefon geschäftlich)

Ich beantrage für Maßnahmen auf meinem Grundstück in _____

Flur _____ Flurstück-Nr. _____ Straße und Haus-Nr. _____

- die Förderung einer Ordnungsmaßnahme
- die Gewährung eines Modernisierungszuschusses
- den Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung gemäß § 7h EStG

Die vorgesehene Maßnahmen habe ich auf der Rückseite stichpunktartig beschrieben. Mit der Durchführung der Maßnahme habe ich begonnen / nicht begonnen (Bitte Nicht-zutreffendes streichen).

- die Genehmigung eines vorgezogenen, förderunschädlichen Baubeginns

Begründung: _____

Mir ist bekannt, dass sich ein Beginn der o. g. Maßnahmen vor Abschluss einer entsprechenden Ordnungs- und / oder Modernisierungsvereinbarung förder-schädlich auswirkt bzw. u. U. eine Förderung gänzlich ausschließt. Des Weiteren ist mir bekannt, dass mit der Genehmigung eines vorzeitigen, förderunschädli-chen Maßnahmenbeginns kein Rechtsanspruch auf Gewährung von Sanierungsförderungsmitteln verbunden ist und dass nur Aufwendungen, die nach Abschluss einer Modernisierungsvereinbarung entstanden sind, im Sinne des § 7h EStG von der Gemeinde bescheinigt werden können.

Ort und Datum, Unterschrift des Eigentümers

