



Förderantrag
Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes

„Weitfeld Ortskern“

1. Antragsteller:

Nachname:	Vorname:
Straße:	PLZ / Ort:
Telefonnummer:	Mobiltelefon:

2. Angaben zum Objekt:

Straße:	Flur:
Gemarkung:	Baujahr:
Parzelle:	Datum des Erwerbs: (Ein Vertrag ist vorzulegen)

3. kurze Beschreibung der Maßnahme

4. Beantragte Förderung / Umfang und Höhe:

Die Gemeinde kann sich an den berücksichtigungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten durch Gewährung eines grundsätzlich nicht rückzahlbaren pauschalierten Kostenerstattungsbetrages beteiligen. Dieser beträgt max. 20 v.H. der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 20.000 €

Veranschlagte Gesamtkosten der Maßnahme: Der schriftliche Einzelnachweis ist zu erbringen	Euro
Beantragte Modernisierungsförderung: (20 v.H. der berücksichtigungsfähigen Kosten; höchstens 20.000 €).	Euro

5. Förderfähige Maßnahmen:

- 1) Förderfähig sind wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Herrichten von Gebäuden und Ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe einschließlich technologieorientierter Nutzungen. Die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung dürfen grundsätzlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus (Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276-1) betragen.
- 2) Erneuerungsbedingte Aufstockungen und Erweiterungen können im angemessenen Verhältnis zum bisherigen Bestand einbezogen werden, wenn sie in der Regel weniger als die Hälfte der bisherigen Nutzfläche nach DIN 277 erreichen.
- 3) Förderfähig sind auch bauliche Maßnahmen (einzelne Gewerke), die zu erheblichen Verbesserungen der äußeren Gestalt der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung führen.
- 4) Unter Bezug auf § 2 Abs. 5 dieser Richtlinie ist die Förderung eines einzigen Gewerkes nur möglich, wenn das Gebäude vor kurzem umfassend modernisiert wurde (Restmodernisierung).
- 5) Die Gemeinde kann angemessene Arbeitsleistungen des/der Eigentümers/-in bis zur gelten-den Obergrenze (zurzeit 10,00 €/Stunde) und bis zu 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten anerkennen.

6. Nicht berücksichtigungsfähige Kosten

- 1) Nicht berücksichtigungsfähig sind Kosten für Maßnahmen, die
 - den anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen,
 - den Gebrauchswert des Gebäudes insoweit verändern, als der Gebrauchswert infolge der Modernisierung weit über den Anforderungen der Sanierung liegt (z.B. Luxusmodernisierungen von Wohnungen). Hierzu gehören beispielsweise Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder Kachelofens trotz bestehender Heizungsanlage, Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnliche Einrichtungen.
- 2) Nicht berücksichtigungsfähig sind des Weiteren Kosten, die
 - von einer anderen Stelle durch einen Zuschuss gedeckt werden (s. § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB),
 - der/die Eigentümer/-in aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst zu tragen hat, oder wenn er Instandsetzungen unterlassen hat oder nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten waren (s. § 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB),
 - ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen.
- 3) Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten abzuziehen, es sei denn, dass der/die Eigentümer/-in die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.
- 4) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.

7. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Unter Bezugnahme auf den § 2 Abs. 5 der Richtlinie können die nachstehend exemplarisch genannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen von Modernisierungsvereinbarungen als Teilmaßnahmen förderrechtlich Berücksichtigung finden:

1. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts
2. Maßnahmen zur Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentralen Heizungsanlagen und Sanitäreinrichtungen
3. Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes
4. Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes
5. Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung
6. Maßnahme zur Sicherstellung der Barrierefreiheit
7. Schaffung privater Stellplätze entsprechend dem bauordnungsrechtlich zu führenden Nachweis

Die förderrechtliche Berücksichtigung weiterer Teilmaßnahmen bleibt der Gemeinde vorbehalten, sofern diese mit den Zielen und Zwecke des Entwicklungskonzepts im Einklang stehen.

8. Förderkriterien/Fördervoraussetzungen/Verfahren:

Die endgültige Festlegung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf der Grundlage der mit Verwendungsnachweis gem. Teil I/Anlage 4 Muster 5 zu § 44 Abs. 1 VV-LHO

<http://www.add.rlp.de/Kommunale-und-hoheitliche-Aufgaben,-Soziales/Kommunale-Entwicklung,-Sport,-Denkmalschutz/Staedtebauliche-Erneuerung/>

nachgewiesenen und von der Gemeinde geprüften Kosten.

Der endgültige **Kostenerstattungsbetrag** wird durch einseitige Erklärung der Gemeinde Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung.

9. Auszahlung

- 1) Der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag wird in der Regel in **zwei Teilzahlungen** geleistet.
- 2) **Nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung** und nach Nachweis von entsprechenden berücksichtigungsfähigen Kosten können **bis zu 50 v.H.** des vereinbarten Kostenerstattungsbetrages gem. § 6 Abs. 3 der Richtlinie ausgezahlt werden.
- 3) Die ausstehende **Schlusszahlung** des Kostenerstattungsbetrages erfolgt **nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises** mit Rechnungsbelegen sowie nach Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

10. Durchführung & Unterlagen

- 1) Einer Modernisierungsvereinbarung sollen insbesondere folgende **Unterlagen** zugrunde liegen, die zugleich Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung sind:
 - Amtlich beglaubigter **Auszug aus dem Grundbuch**;
 - Auszug aus der **Flurkarte** des Liegenschaftskatasters;
 - **Maßnahmenbeschreibung**;
 - ggf. Bauentwurf Maßstab 1:100 mit Leistungsverzeichnis;
 - **Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit**, ggf. „**Modernisierungsgutachten**“;
 - **Kostenschätzung** nach der DIN 276 (Vorkalkulation);
 - Ermittlung des pauschalierten Kostenerstattungsbetrages;
 - ggf. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn;
 - Vorläufiger **Finanzierungsplan**;
 - **Stellungnahme des Sanierungsträgers/Beraters/Sanierungsstelle** o.ä..

- 2) Der/Die Eigentümer/-in darf vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen grundsätzlich nicht beginnen. Zum Ausschluss der Förderschädlichkeit bedarf ein Baubeginn vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung der vorherigen schriftlichen Zustimmung.

- 3) Der/Die Eigentümer/-in hat rechtzeitig vor Baubeginn die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere eine gebotene Baugenehmigung einzuholen. Ein Baubeginn ohne diese erforderlichen Genehmigungen führt zum Ausschluss der Förderung.

Die Versagung einer Genehmigung mit der Konsequenz, dass die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten objektiv nicht umgesetzt werden können, führt zu dem Recht der Vertragsparteien, von der Modernisierungsvereinbarung zurückzutreten.

- 4) Der/Die Eigentümer/-in ist verpflichtet, vor Baubeginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und bei der Gebäude- und Feuerversicherung nach Durchführung der Modernisierung/Instandsetzung die eingetretenen Wertsteigerungen entsprechend zu berücksichtigen.

- 5) Mit der Durchführung der in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist unverzüglich nach Abschluss der Vereinbarung zu beginnen. Die Maßnahmen sind zügig durchzuführen und grundsätzlich innerhalb von 2 Jahren zu beenden. Die Frist kann in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der ADD angemessen verlängert werden.

- 6) Der/Die Eigentümer/-in hat selbständig zu prüfen, ob und inwieweit für Leistungen -ausgenommen Bauleistungen- die Vergabe- und Vertragsordnung (VOL) und für Bauleistungen die Vergabe- und Vertragsordnung (VOB) anzuwenden sind.

- 7) Änderungen gegenüber den in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde und ggf. der Anpassung der Modernisierungsvereinbarung.

- 8) Den Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen hat der/die Eigentümer/-in der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen und ihr zeitnah einen Verwendungsnachweis nebst Rechnungsbelegen vorzulegen.
Die Gemeinde ist **berechtig, die vertragsmäßige Durchführung vor Ort zu überprüfen**.

- 9) Stellt die Gemeinde fest, dass die dem/der Eigentümer/-in obliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Gemeinde insoweit die Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen einer angemessenen Frist verlangen. Kommt der/die Eigentümer/-in dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 11 Abs. 2 dieser Richtlinie entsprechend.

11. Sonstige Pflichten des/der Eigentümers/-in

- 1) Für die Unterhaltung und die Erhaltung des Zustandes des geförderten Gebäudes gilt eine 10-jährige Zweckbindungsfrist. Die Frist beginnt mit der Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (§ 7 Abs. 3 dieser Richtlinie). Entsprechende Pflichten sind auf einen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Gemeinde ist über eine Veräußerung innerhalb der Zweckbindungsfrist unverzüglich zu unterrichten.
- 2) Für die Zeit der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren hat der/die Eigentümer/-in sicherzustellen, dass die Gemeinde, die Aufsichtsbehörden und der Rechnungshof Rheinland-Pfalz berechtigt sind, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern, die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen oder durch Beauftragte zu prüfen. Hierzu hat der/die Eigentümer/-in die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- 3) Nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet sich der/die Eigentümer/-in für die Dauer der Zweckbindungsfrist, die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen.

12. Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung

- 1) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat, so kann der/die Eigentümer/-in verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung der Vereinbarung entstanden sind.

Die dem/der Eigentümer/-in aufgrund der Vereinbarung entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der vereinbarten Zuwendung und zwar in der Höhe des Anteils, der sich ergibt, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gem. Verwendungsnachweis zu den der Modernisierungsvereinbarung zugrunde gelegten berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten ins Verhältnis gebracht werden.

Ausgezahlte Förderbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von 30 Tagen nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzuzahlen.

- 2) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.

13. Steuerrechtlicher Hinweis

Die Inanspruchnahme von erhöhten steuerlichen Absetzungen gem. §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) setzt voraus, dass das Grundstück in einem Erneuerungsgebiet belegen sein muss, welches gem. § 142 BauGB durch Beschluss förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt wurde, und eine Modernisierungsvereinbarung vor Baubeginn geschlossen wurde.

Das EStG und die hierzu ergänzende Bescheinigungsrichtlinie stellen ausschließlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses der rechtverbindlichen Modernisierungsvereinbarung ab. Die Zustimmung zum förderunschädlichen vorzeitigen Baubeginn ist für die steuerrechtliche Betrachtung ohne Belang.

Des Weiteren ist immer eine Bescheinigung der Gemeinde entsprechend der jeweils gültigen Bescheinigungsrichtlinie erforderlich. Nicht bescheinigungsfähig sind Arbeitsleistungen des/der Eigentümers/-in und der unentgeltlich Beschäftigten.

14. Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung

- 1) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat, so kann der/die Eigentümer/-in verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung der Vereinbarung entstanden sind.

Die dem/der Eigentümer/-in aufgrund der Vereinbarung entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der vereinbarten Zuwendung und zwar in der Höhe des Anteils, der sich ergibt, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gem. Verwendungsnachweis zu den der Modernisierungsvereinbarung zugrunde gelegten berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten ins Verhältnis gebracht werden.

Ausgezahlte Förderbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von 30 Tagen nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzuzahlen.

- 2) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.

15. Bankverbindung/Überweisung des Zuschusses

Name der Bank:	IBAN:
BIC:	Kontoinhaber:

Auf der Grundlage der vorstehenden Hinweise und Bedingungen beantrage(n) ich/wir die Förderung.

Ort, Datum	Unterschrift(en) der/des Antragsteller(s)
------------	---

Anlagen:

- Amtlich beglaubigter **Auszug aus dem Grundbuch**;
- Auszug aus der **Flurkarte** des Liegenschaftskatasters;
- **Maßnahmenbeschreibung**;
- ggf. Bauentwurf Maßstab 1:100 mit Leistungsverzeichnis;
- **Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit**, ggf. „**Modernisierungsgutachten**“;
- **Kostenschätzung** nach der DIN 276 (Vorkalkulation);
- Ermittlung des pauschalierten Kostenerstattungsbetrages;
- ggf. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn;
- Vorläufiger **Finanzierungsplan**;
- **Stellungnahme des Sanierungsträgers/Beraters/Sanierungsstelle** o.ä..