

Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie der Stadt Lebach

zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen
an privaten Gebäuden innerhalb des Sanierungs- / Fördergebietes „Innenstadt Lebach“
der Stadt Lebach. (Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist der Sanierungssatzung zu
entnehmen).

Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie

1. Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1.1 Die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen sind Einzelmaßnahmen einer städtebaulichen Erneuerung. Sie tragen zur Verwirklichung der städtebaulichen Zielsetzungen und daher auch wesentlich zur Erreichung der mit dem Förderprogramm "Aktive Stadt- u. Ortsteilzentren" verbundenen Zielsetzung einer Attraktivierung des Stadtzentrums Lebach bei.
- 1.2 Das vorliegende teilräumliche Konzept (TEKO/ ISEK) ist Grundlage für die weitere städtebauliche Gesamtentwicklung des Stadtzentrums. Es soll hier insbesondere Fehlentwicklungen entgegenwirken oder vorbeugen, sowie das Stadtzentrum im Hinblick auf den demographischen und wirtschaftlichen Wandel als Wohn-, Arbeits-, Handels-, Dienstleistungs- und Aufenthaltsstandort stärken und weiterentwickeln, damit die Innenstadt künftig seine Zentrums- und Versorgungsfunktion nachhaltig erhalten kann.
- 1.3 Die Stadt Lebach gewährt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel nach Maßgabe dieser Richtlinie Zuwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen, die im räumlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Innenstadt Lebach“ liegen (vgl. Abgrenzung Fördergebiet; Anhang) Es gelten die folgenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils aktuell geltenden Fassung:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung
 - Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Art. 104 a Abs. 4 Grundgesetz zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
 - Städtebauförderungsverwaltungsvorschrift des Saarlandes (StBauFVwV) in der jeweils gültigen Fassung
 - Landeshaushaltsordnung (LHO) in der jeweils gültigen Fassung
 - Verwaltungsvorschrift zur LHO in der jeweils gültigen Fassung
- 1.4 Rechtsansprüche auf die Gewährung von Fördermitteln werden durch diese Richtlinie nicht begründet. Auch das Einreichen des Antrags auf Gewährung eines Zuschusses aus Städtebauförderungsmitteln und damit verbundene Planungsleistungen und Kosten berechtigen nicht zur Kostenerstattung.
- 1.5 Der Antragsteller / Eigentümer verpflichtet sich, bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und die Stadt fördert diese Maßnahmen nach Maßgabe dieser Richtlinie.

- 1.6 Der Antragsteller / Eigentümer wird weiterhin verpflichtet, sich vor Beginn der Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahme vom Zentrumsmanger und / oder dem Bauamt und / oder dem Beauftragten der Stadt (Sanierungsmanager) beraten zu lassen. Über die Beratung wird eine kurze Ergebnisniederschrift gefertigt, die durch Unterschrift anzuerkennen ist.

2. Gegenstand der Förderung

- 2.1 Förderfähig sind Maßnahmen an und in einem modernisierungs- oder instandsetzungsbedürftigen Gebäude, insbesondere mit erheblichen Ausstattungsmängeln im Geltungsbereich der Sanierungssatzung / des Fördergebiets, wenn dieses nach der Erneuerung noch für einen angemessenen Zeitraum seiner vorgesehenen Nutzung dienen kann. Die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen sollen im Verhältnis zur Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sein. Auch Maßnahmen zur Verbesserung der (Wohn-) Umfeldgestaltung sind förderfähig, soweit sie zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Situation und der Freiraumqualität beitragen.
- 2.2 Nicht berücksichtigt werden Kosten von Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so erheblich verändern, dass er infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen der Sanierung liegt. So können z. B. Modernisierungsmaßnahmen, die deutlich zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z. B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder der Gewerbestruktur führen, nicht berücksichtigt werden. Dazu gehören ebenfalls Kosten z. B. für den Einbau eines Schwimmbeckens oder ähnlichen Einrichtungen.
- 2.3 Bei der Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden ist möglichst eine umfassende Sanierung aller betroffenen Gewerke anzustreben (Komplettmodernisierung). Im Einzelfall ist auch eine Modernisierung einzelner Gewerke (Teilmodernisierung) möglich.
- 2.4 Aus technischen, ökonomischen- oder sozialen Gründen kann die Modernisierung oder Instandsetzung auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden (stufenweise Modernisierung).
- 2.5 Stehen Modernisierungsmaßnahmen in Verbindung mit Maßnahmen, insbesondere der Denkmalpflege, die notwendig sind, um das Gebäude entsprechend seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung instand zu setzen und zu erhalten, in seinem gesamten Baubestand zu erneuern und einer den heutigen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechenden Verwendung auf Dauer zuzuführen, so sind auch die hierdurch zusätzlich entstehenden Kosten förderfähig. Die Gesamtkosten können in diesem Falle die Kosten eines vergleichbaren Neubaus ausnahmsweise überschreiten.
- 2.6 Auch die Modernisierung von gewerblich genutzten Gebäuden bzw. von Gebäudeteilen, insbesondere zur Sicherung und Steigerung der Attraktivität der Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion (attraktiver Branchenmix) im „zentralen Versorgungsbereich“ des Stadtzentrums z.B. durch die Ansiedlung wünschenswerter Nutzungen / Sortimente ist förderfähig. Dabei stehen die städtebaulichen Zielsetzungen, die Erreichung gesunder Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der im Gebäude arbeitenden Menschen im Vordergrund.

- 2.7 Die Wiedernutzung von leerstehenden Wohn-, Gewerbe- und Handelsflächen im des Stadtzentrum ist dabei von besonderer Bedeutung und vorrangig anzustreben. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die Wiedernutzung leerstehender Gebäudesubstanz den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Planung / des teilräumlichen Konzepts entspricht.
- 2.8 Ebenfalls förderfähig sind Maßnahmen, die das Stadtbild verbessern wie z.B. Fassadenanstriche, Erneuerung von Fensterelementen, Umgestaltung von Gebäudevorflächen (Verschönerungsmaßnahmen).
- 2.9 Generell ist zu beachten, dass sonstige Fördermittel, also keine Mittel der Städtebauförderung, für die Modernisierung und Instandsetzung von Wohn- / bzw. Gewerbebauten vorrangig einzusetzen sind. Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich subsidiär und damit nachrangig einzusetzen.
- 2.10 Grundlage zur Beurteilung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bildet die Gestaltungsvorgaben der Stadt Lebach.

3. Zuwendungsempfänger

- 3.1 Zuwendungsempfänger / Antragsteller ist der Eigentümer der baulichen Anlage.
- 3.2 Soweit eine Aufteilung in Teileigentumsanteile vorgenommen ist, stellt der nach dem Wohnungseigentumsgesetz bestellte Verwalter den Antrag auf der Grundlage eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft.
- 3.3 Die Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

4. Zuwendungsvoraussetzung

- 4.1 Voraussetzung für eine Förderung des Eigentümers ist, dass
 - a) der Standort des Gebäudes im Geltungsbereich der Sanierungssatzung / des Fördergebietes liegt bzw. im räumlichen Zusammenhang mit diesem steht.
 - b) mit dem Vorhaben „Modernisierung“ bzw. „Instandsetzung“ noch nicht begonnen worden ist
 - c) der Eigentümer sich vor Beginn des Vorhabens vertraglich gegenüber der Stadt Lebach verpflichtet hat, bestimmte Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Dazu ist eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen, in der Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten Maßnahmen zu regeln sind.

5. Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

- 5.1 Dem Eigentümer sind die berücksichtigungsfähigen Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen insoweit teilweise als Zuschuss zu erstatten (Kostenerstattungsbetrag).
- 5.2 Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Der Förderbetrag wird als pauschaler Kostenerstattungsbetrag gewährt. Der endgültige

Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und deren von der Stadt überprüften Schlussrechnung. Er wird durch einseitige Erklärung der Stadt Bestandteil der Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvereinbarung (vgl. Punkt 5.1).

- 5.3 Die Stadt wird grundsätzlich den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale (pauschalierter Kostenanteil § 177 Abs. 4 BauGB) gewähren. Der Kostenerstattungsbetrag beträgt pauschal 40 % der förderfähigen Gesamtkosten. Bei ortsbildprägenden Gebäuden kann ein Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 50 % der förderfähigen Gesamtkosten gewährt werden. In beiden Fällen wird ein Kostenerstattungsbetrag von max. 15.000 € pro Gebäude gewährt.
- 5.4 Sollte ein Nahwärmenetz realisiert werden, behält sich die Stadt Lebach vor, weitere Kostenerstattungsbeiträge zu gewähren.
- 5.5 Förderfähig sind die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag aufgeführten Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Nebenkosten.
- 5.6 Grundlage für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages ist eine fachlich fundierte Kostenschätzung. Als Kostenschätzung ist auch das Angebot eines Handwerks-/Gewerbebetriebs ausreichend. Es sind in der Regel mindestens 3 vergleichbare Angebote einzuholen. Das wirtschaftlichste Angebot ist maßgebend. Berücksichtigungsfähig sind die in der Kostenschätzung dargestellten Kosten - soweit sie von der Stadt Lebach als erforderlich anerkannt werden - abzüglich eines Pauschalbetrages von 10 % für unterlassene Instandsetzung.
- 5.7 Arbeitsleistungen der Eigentümer oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung sind nicht bescheinigungsfähig.
- 5.8 Nicht zuwendungsfähig sind:
 - Ausgaben für Einzelmaßnahmen des Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhabens, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden können
 - Ausgaben, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss
 - Ausgaben für Unterhaltung und Betrieb
 - Ausgaben für allgemeine und besondere Ausstattung (nach DIN 276, Kostengruppen 611 u. 612) und für bewegliche Einrichtungsgegenstände
 - Ausgaben, die nicht zwingend anfallen (z. B. wenn Abgaben- und Auslagenbefreiung möglich sind; Saarländisches Gebührengesetz)
 - Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen
- 5.9 Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der Gesamtkosten, die in der Vorkalkulation angenommen wurden, so werden diese Mehrkosten bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags nicht berücksichtigt. Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt. In begründeten Ausnahmefällen kann bei notwendigen Änderungen und Abweichungen von den im

Modernisierungsvertrag vereinbarten Maßnahmen, die sich erst nach Beginn der Arbeiten als notwendig erwiesen und zu einer erheblichen Kostensteigerung geführt haben, ein Nachtrag zu diesem Vertrag angefertigt werden. Ein diesbezüglicher Rechtsanspruch besteht nicht. Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt eine anteilige Ermäßigung. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen.

- 5.10 Die Stadt ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen. Sie ist berechtigt, von der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.
- 5.11 Beruht die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags auf fahrlässig falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Stadt nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurückzuerstatten, kann die Stadt von der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zurücktreten.
- 5.12 Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Fördermittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der Eigentümer nicht zu vertreten hat, und sind Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, erfolgt eine anteilige Förderung. Über- und Rückzahlungen sind vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

6. Durchführung

- 6.1 Zur Vorbereitung sind mit dem Eigentümer der Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der notwendigen Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen zu erörtern.
- 6.2 Der Eigentümer hat bei Abschluss der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zu versichern, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat, es sei denn, dass dem vorzeitigen Vorhabenbeginn zugestimmt wurde.
- 6.3 Außengestaltungsmaßnahmen sind insbesondere in Detailfragen einvernehmlich mit dem Bauamt, dem Beauftragten der Stadt (Sanierungsmanager) durchzuführen; deren Vorgaben sind einzuhalten.
- 6.4 Die Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen sind i. d. R. innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zu beenden. Führt der Eigentümer die Maßnahmen in mehreren Bauabschnitten durch, ist der erste Bauabschnitt innerhalb von zwei Jahren zu beenden. Die Gesamtmaßnahme ist innerhalb von fünf Jahren durchzuführen. Dieser Zeitraum beginnt mit Wirksamwerden des Vertrages, bei genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen spätestens mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. der Genehmigungsfiktion, zu laufen. Für den Fall, dass sich eine vom Eigentümer oder dessen Beauftragten nicht zu vertretende Verzögerung in der Ausführung ergeben sollte, können die Vertragspartner die Frist angemessen verlängern.

- 6.5 Beabsichtigt der Eigentümer, von den in der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt.
- 6.6 Ergibt sich während der Bauausführung, dass Einzelmaßnahmen nach Art und Umfang objektiv nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, so haben die Vertragspartner die Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung entsprechend anzupassen (siehe Nr. 5).
- 6.7 Der Eigentümer hat der Stadt nach Abschluss der Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen die vereinbarungsgemäße Durchführung unverzüglich anzuzeigen und die Schlussabrechnung innerhalb von drei Monaten vorzulegen. Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.
- 6.8 Stellt die Stadt fest, dass die dem Eigentümer obliegende Gesamtmaßnahme nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt worden ist, so kann die Stadt insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Gleiches gilt für die unverzügliche Vorlageverpflichtung der Schlussabrechnung. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so ist die Stadt berechtigt, von der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.

7. Besondere Pflichten des Eigentümers / Antragstellers

- 7.1 Der Eigentümer ist gegenüber der Stadt, den Aufsichtsbehörden und dem Rechnungshof des Saarlandes über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diese Vereinbarung von Bedeutung sind. Sie sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen von dem Eigentümer anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.
- 7.2 Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Dauer der Vertragsbindung die modernisierten / instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.
- 7.3 Der Eigentümer ist für die Dauer der Vertragsbindung verpflichtet, bei Veräußerung des Grundstücks bzw. Übertragung des Grundstücks in sonstiger Weise dem Begünstigten die Rückzahlungsverpflichtung und die übrigen sich aus der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung ergebenden Verpflichtungen aufzuerlegen. Die Übertragung der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung ist der Stadt innerhalb angemessener Frist anzuzeigen.
- 7.4 Verstößt der Eigentümer gegen diese Verpflichtungen ist die Stadt berechtigt, von der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus Nr. 5.
- 7.5 Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme fotodokumentarisch (vorher/ nachher) festzuhalten und räumt der Stadt die Veröffentlichungsrechte für die Fotos unentgeltlich ein. Der Eigentümer verpflichtet sich weiterhin, seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Stadt selbst jederzeit das Modernisierungs- / Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Auch dieses Recht ist kostenfrei.

8. Förderung von städteigenen Gebäuden

- 8.1 Eine Förderung kommt nur in Betracht, wenn die Modernisierung oder Instandsetzung stadteigener Gebäude im Hinblick auf die städtebaulichen Zielsetzungen der Sanierungsmaßnahme geboten ist.
- 8.2 Städtebauförderungsmittel dürfen stets nur für solche Kosten eingesetzt werden, die nicht durch einen Zuschuss von anderer Stelle gedeckt werden. Erhält die Stadt von anderer Seite einen Zuschuss oder eine sonstige Förderung zur Modernisierung oder Instandsetzung eines stadteigenen Gebäudes, so können unter Beachtung des Kumulierungsverbotes die nach Abzug dieser Zuwendung verbleibenden Kosten mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden.

9. Verfahren

9.1 Antragsverfahren:

Dem Förderantrag sind bei Bedarf beizufügen:

- Grundbuchauszug; soweit Teileigentum: Beschluss der Eigentümergemeinschaft
- Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
- Angaben zu Zuschüssen einer anderen Stelle
- Angaben zu Kosten für Maßnahmen, die ausschließlich aus Gründen des Denkmalschutzes anfallen
- Beschreibung und evtl. Baupläne zum beabsichtigten Vorhaben; soweit nach Landesbauordnung eine Baugenehmigung erforderlich ist, die genehmigten Baupläne; soweit nach Landesbauordnung die Baupläne im Genehmigungsverfahren eingereicht werden müssen, diese Baupläne.
- Finanzierungsplan
- Bei Einsatz von Fremdkapital der Darlehensvertrag
- In der Regel 3 Vergleichsangebote bzw. Kostenschätzungen
- Bestandsfotos vor Maßnahmenbeginn zu Dokumentationszwecken

9.2 Bewilligungsverfahren:

Aufgrund der Angaben des Antragstellers errechnet die Stadt Lebach den Kostenerstattungsbetrag. Die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung erfolgt unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel der Stadt Lebach und der Städtebaufördermittel des Bundes und des Landes. Der Zuwendungsbescheid bildet hierbei die Grundlage mit allen relevanten Vorgaben und Bestimmungen. Die Mitteilung über die Bewilligung erfolgt durch ein Schreiben an den Antragsteller.

9.3 Auszahlungsverfahren, Verwendungsnachweis:

Die Zuwendung wird nach Feststellung der vereinbarungsgemäßen Durchführung der Baumaßnahmen und Vorlage der Schlussrechnungen überwiesen. Abschlagszahlungen sind grundsätzlich möglich. Je nach Arbeitsstand können bis

zu 50 % der bewilligten Zuschüsse gezahlt werden.

9.4 Zu beachtende Vorschriften:

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung der Modernisierungs- u. Instandsetzungsvereinbarung und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften zur Projektförderung zu § 44 LHO.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Stadt Lebach nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bzw. im Rahmen der Mittel des Förderprogramms "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren".

10. Inkrafttreten

10.1 Der Stadtrat der Stadt Lebach hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2019 die Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie beschlossen, die am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung findet.

11. Übergangsregelung

11.1 Sofern eine Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung bereits vor dem Anwendungsstichtag dieser Richtlinie abgeschlossen ist, sind die Bestimmungen dieser Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung weiter anzuwenden. Wurde vor dem Anwendungsstichtag dieser Richtlinie eine vorherige Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn erteilt, so gilt diese Zustimmung weiter.

12. Hinweise

12.1 Auf die steuerliche Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungs- oder Anschaffungskosten nach §§ 7h, 10f, 11a EStG bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen wird hingewiesen. Die Regelungen des EStG setzen eine entsprechende Bescheinigung der Stadt voraus. Die Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereichs des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets bzw. des Fördergebietes ist dem Anhang zu entnehmen.

Stadt Lebach, den 07.07.2020

Klauspeter Brill,
Bürgermeister