



Checkliste

Modernisierung / Instandsetzung

1. Vorprüfung

- Liegt das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet?
- Ist das Gebäude modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig?
- Wer ist der Eigentümer des Gebäudes?
- Einladung zu einem Beratungsgespräch

2. Beratungsgespräch mit dem Eigentümer

- Allgemeine Erläuterung zum Ablauf einer Modernisierung / Instandsetzung
- Besprechung der beabsichtigten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen (Hinweis: Ist das Landesdenkmalamt zu beteiligen? Sind besondere Genehmigungen erforderlich?)
- Hinweis auf Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung
- Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

[Besichtigung des Gebäudes - optional, auf Wunsch des Eigentümers]

- Besprechung der beabsichtigten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 177 BauGB vor Ort
- Bestehen weitere objektiv notwendige Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen insbesondere im Äußeren der Gebäude? Ziel: Möglichst umfassende Sanierung.
- Fotoaufnahmen vor Modernisierung/Instandsetzung sowie Protokollierung der Ergebnisse zur Aktenaufnahme

3. Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung

- Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zwischen Stadt - Eigentümer

4. Durchführung der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme

- Ergänzungen oder Abweichungen zum vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsumfang sind möglich, jedoch unbedingt vor Durchführung mit Zusatzvereinbarung bzw. Anpassung der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung aufzunehmen

5. Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme

- Vorlage der Rechnungen; Prüfung, ob alle Rechnungen auch der Maßnahme zuzuordnen sind
- Übernahme der Kosten in die Kostengliederung der berücksichtigungsfähigen Kosten für die Modernisierung/Instandsetzung (Schlussabrechnung)
- Besichtigung des Gebäudes zur Abnahme: Fotoaufnahmen nach Modernisierung/Instandsetzung sowie Protokollierung der Ergebnisse zur Aktenaufnahme

6. Steuerbescheinigung

- Antrag des Eigentümers auf Ausstellung der Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a Einkommensteuergesetz (EStG)
- Erteilung der Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a Einkommensteuergesetz (EStG) durch die Stadt

7. Vorlage der Steuerbescheinigung beim Finanzamt durch den Eigentümer

Ansprechpartner Stadt:

Stadt Lebach (Bauamt)
Am Markt 1 · 66822 Lebach
bauamt@lebach.de · Tel. 0 6881 - 59267

Ansprechpartner Architekten:

Fr. Reinsch-Knobe
Försterstraße 35 · 66822 Lebach
reinschl@aol.com · Tel. 0 6888 - 91037

Hr. Alff
Poststraße 3 · 66822 Lebach
alff@a-h-architekten.de · Tel. 0 6881 - 8808310