

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 die Denkmalschutzbehörde zu beteiligen? Sind besondere Genehmigungen erforderlich?)
- Hinweis auf Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung
- Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

3. Besichtigung des Gebäudes

- 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

4. Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung

- Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zwischen Kommune - Eigentümer



5. Durchführung der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme

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

6. 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

7. 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 Kommune

8. Vorlage der Steuerbescheinigung beim Finanzamt durch den Eigentümer