Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie der Ortsgemeinde Eßweiler

Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes

Stand: 27.08.2024

Präambel

Im Steuerrecht bestehen Vorschriften zur indirekten Förderung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, insbesondere steuerliche Erleichterungen bei der Einkommensteuer.

So können nach § 7 h Einkommensteuergesetz (EStG)* Herstellungs- und bestimmte Anschaffungskosten bei Gebäuden in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten oder städtebaulichen Entwicklungsbereichen steuerlich erhöht abgesetzt werden (im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 % und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 % der Herstellungskosten; im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und in den folgenden elf Jahren auch die Anschaffungskosten). Dabei muss es sich um durchgeführte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 177 BauGB handeln.

Die Steuervergünstigung gilt auch für Herstellungskosten von Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll. Dabei muss das Gebäude ebenfalls die skizzierten Lagevoraussetzungen erfüllen. Gemäß §§ 10 f. EStG* kann der Steuerpflichtige Aufwendungen am eigenen Gebäude im Kalenderjahr des Abschlusses der Baumaßnahme und in den neun folgenden Kalenderjahren jeweils bis zu 9 % wie Sonderausgaben abziehen, wenn die Voraussetzungen des § 7 h EStG* vorliegen und das Gebäude zu eigenen Wohnzwecken genutzt wird.

Nach § 11 a EStG* kann der Steuerpflichtige durch Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln nicht gedeckten Erhaltungsaufwand auf zwei bis fünf Jahre gleichmäßig verteilen, wenn die Bedingungen des § 7 h EStG* eingehalten werden.

Die Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7 h EStG* sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11 a EStG* an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung der Ortsgemeinde Eßweiler voraus.

Entsprechendes gilt für die Steuerbegünstigung nach § 10 f EStG* bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen.

Hierzu erfolgte die Bekanntmachung des Ministeriums des Innern und für Sport vom 16.04.1998, veröffentlicht im Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz Nr. 5 vom 15.05.1998, S. 131 ff. Diese potenziellen steuerlichen Unterstützungsmöglichkeiten sollen in der Ortsgemeinde Eßweiler (nachfolgend Ortsgemeinde genannt) für die Modernisierung/Instandsetzung von privaten Gebäuden innerhalb der Sanierungsgebiete auf einer einheitlichen Grundlage Anwendung finden.

Durch Modernisierung zu beseitigende Missstände liegen nach § 177 Absatz 2 des Baugesetzbuches insbesondere vor, wenn das Gebäude nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht. Die Obergrenze für bauliche Anforderungen bilden die Ziele und Zwecke der Sanierung (§ 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 des Baugesetzbuches), die Vorschriften der Landesbauordnung und andere öffentlich-rechtliche Vorschriften über die Mindestanforderungen an die Bauausführung und die Gebäudeausstattung.

Durch Instandsetzung zu behebende Mängel im Sinne § 177 Absatz 3 des Baugesetzbuches liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (zum Beispiel durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll. Dafür ist nicht erforderlich, dass es sich um ein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (§ 3 des Denkmalschutzgesetzes vom 13. November 2008) handelt.

Andere Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (§ 7h Absatz 1 Satz 2 des Einkommensteuergesetzes), sind ebenfalls steuerlich begünstigt. Diese bescheinigungsfähigen Aufwendungen für Herstellungskosten von Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, gehen über die Aufwendungen nach § 7h Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes* hinaus.

Das Gebäude muss kein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz sein. Soweit es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt, wird auf die Möglichkeit der erhöhten Absetzung bei Baudenkmälern nach §-7i des Einkommensteuergesetzes hingewiesen; im Übrigen sind in diesen Fällen die Bestimmungen Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

* Einkommensteuergesetz (EstG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366, 3862), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 911);

§ 1
Rechtsgrundlage

Die Bescheinigungen werden insbesondere auf der Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), des Einkommensteuergesetzes (EStG) und der Bescheinigungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung sowie dieser Richtlinie gewährt. Die Rechtsgrundlagen sind Bestandteil der Vereinbarungen zwischen der Ortsgemeinde Eßweiler und dem Eigentümer/der Eigentümerin. Bei dem Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung handelt es sich um eine öffentlich-rechtlichen Vertrag nach § 11, i.V.m. § 177 BauGB.

§ 2
Grundsätze

1) Das Grundstück muss in dem Sanierungsgebiet gelegen sein und im jeweiligen Rahmenplan der Ortsgemeinde als modernisierungs-/ instandsetzungsbedürftiges Gebäude ausgewiesen sein. Soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes durchgeführt wurden, kann eine Bescheinigung nicht erteilt werden. Die nachträgliche Festlegung oder Verpflichtung reicht nicht aus. Wird das Sanierungsgebiet oder die Verpflichtung im Verlaufe einer Baumaßnahme festgelegt, können nur die nach diesem Zeitpunkt durchgeführten Maßnahmen bescheinigt werden.

2) Die Durchführung der einzelnen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen muss den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme entsprechen.

3) Die Modernisierungs-/Instandsetzungskosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion wirtschaftlich vertretbar sein.

4) Die Bescheinigung ist nach Abrechnung der Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahme objektbezogen zu beantragen. Für Gebäudeteile, die selbstständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie für Eigentumswohnungen und im Teileigentum stehende Räume sind grundsätzlich jeweils eigenständige Bescheinigungen auszustellen.

5) In Fällen von Bauträger- oder Erwerbermodellen und Wohn- und Teileigentumsgemeinschaften kann stattdessen eine Gesamtbescheinigung inklusive der Aufteilung auf die einzelnen Teilobjekte ausgestellt werden, soweit der Antragsteller wirksam von den jeweiligen Erwerbern bevollmächtigt wurde. Ist eine Gesamtbescheinigung erteilt worden, dürfen für diese Erwerber keine Einzelbescheinigungen mehr erteilt werden. Zur erforderlichen objektbezogenen Aufteilung der begünstigten Aufwendungen wird auf die Bestimmungen der Bescheinigungsrichtlinien verwiesen.

6) Die Gebäude sollten umfassend saniert werden, d.h., die wesentlichen Missstände und Mängel sollten beseitigt werden. Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn sie sich aus mehreren Maßnahmen zusammensetzt, die jeweils zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes des gesamten Gebäudes bzw. der Wohn- oder Gewerbeeinheit beitragen. Im Einzelfall ist auch eine Modernisierung einzelner Gewerke (Teilmodernisierung) möglich.

7) Auch die Modernisierung von gewerblich genutzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen ist berücksichtigungsfähig. Dabei stehen die städtebaulichen Zielsetzungen, die Erreichung gesunder Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der im Gebäude arbeitenden Menschen im Vordergrund.

8) Die Wiedernutzung von leerstehenden Wohn-, Gewerbe- und Handelsflächen im Ortskern ist dabei von besonderer Bedeutung und vorrangig anzustreben.

9) Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen in mehreren Bauabschnitten (stufenweise Modernisierung/Instandsetzung) durchgeführt werden. Bei mehrjährigen Baumaßnahmen werden der Beginn und das Ende der Baumaßnahmen in die Bescheinigung aufgenommen.

10) Sollen wirtschaftlich selbstständige Gebäude zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden, ist nur eine Modernisierungs- /Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen.

11) Die Restnutzungsdauer des Gebäudes sollte nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel mindestens 30 Jahre betragen.

§ 3
Bescheinigungsfähige Maßnahmen

1) Bescheinigungsfähig sind Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB oder/und Maßnahmen die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll.

2) Der Abbau und die anschließende Wiedererrichtung des Gebäudes unter weitgehender Wiederverwendung der alten Bauteile (zum Beispiel Teile der Fachwerktragkonstruktion und Dachdeckung) ist nur dann eine bescheinigungsfähige Sanierungsmaßnahme im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches in Verbindung mit § 7 h des Einkommensteuergesetzes, wenn diese Rekonstruktion aus bautechnischen, sicherheitstechnischen oder wirtschaftlichen Gründen geboten ist.

3) Bescheinigungsfähig können auch bauliche Maßnahmen (einzelne Gewerke) sein, die zu einer erheblichen Verbesserung der äußeren Gestalt der Gebäude im Sinne einer Ortsbildaufwertung führen.

4) Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, gehen die bescheinigungsfähigen Aufwendungen über die Aufwendungen nach § 7 h Absatz 1 Satz 1 des Einkommensteuergesetzes hinaus. Das Gebäude muss kein Baudenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz sein. In Betracht kommen Maßnahmen, die zur sinnvollen Nutzung des erhaltenswerten Gebäudes objektiv notwendig sind. Zu solchen Maßnahmen zählen beispielsweise:
   - der Erhalt und die Erneuerung eines Gebäudes (oder Gebäudeteiles), das für die Raumbildung eines Straßenzuges oder Marktplatzes von besonderer Bedeutung ist,
   - die Umnutzung oder Umgestaltung eines Gebäudes (zum Beispiel im Rahmen einer Umnutzung von Gewerbe in Wohnen) oder Gebäudeteiles (zum Beispiel im Erd- oder Dachgeschoss), zum Beispiel wenn das Gebäude unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sonst nicht mehr nutzbar ist oder wenn das Gebäude nach den Zielen und Zwecken der Sanierung eine andere Funktion erhalten soll.
   - Maßnahmen zur notwendigen Anpassung an den allgemeinen Wohnungsstandard über die Mindestanforderungen für Modernisierung im Sinne des § 177 des Baugesetzbuches hinaus. Dazu gehört jedoch zum Beispiel nicht der Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist, oder von Schwimmbecken, Sauna, Bar oder Ähnlichem.
   - Maßnahmen zur Errichtung neuer Stellplätze oder Garagen innerhalb oder außerhalb des Gebäudes können nur bescheinigt werden, wenn sie zur sinnvollen Nutzung des Gebäudes unerlässlich sind. Aufwendungen für neue Gebäudeteile zur Erweiterung der Nutzfläche, zum Beispiel Anbauten oder Erweiterungen, können nicht bescheinigt werden. Ausnahmen sind denkbar, wenn die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung (§ 136 in Verbindung mit § 140 Nummer 3 des Baugesetzbuches) objektiv und nicht nur nach den Verhältnissen der Berechtigten

ausgeschlossen ist. Entsprechendes gilt für Ausbauten, zum Beispiel des Dachgeschosses zur Erweiterung der Nutzfläche.

- Bei Umnutzungen und Nutzungserweiterungen ist auch der rechtfertigende Ausnahmetatbestand zu bescheinigen und zu begründen, dass die Aufwendungen zur sinnvollen Nutzung unerlässlich sind und ohne sie eine Nutzung entsprechend den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Sanierung oder Entwicklung objektiv ausgeschlossen ist.

§ 4
Nicht berücksichtigungsfähige Maßnahmen

1) Nicht berücksichtigungsfähig sind in der Regel Maßnahmen, wenn
   - der Gebrauchswert des Gebäudes infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen der Sanierung liegt. So werden zum Beispiel Modernisierungsmaßnahmen, die deutlich zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (zum Beispiel Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestrukturen führen nur insoweit bescheinigt, als dass sie der Verpflichtung gegenüber der Ortsgemeinde entsprechen. Hierzu gehören beispielsweise auch Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder Kachelofens trotz bestehender Heizungsanlage, Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnliche Einrichtungen),
   - die Maßnahmen den anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen,
   - der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften die Kosten selbst zu tragen hat,
   - Kosten, die von einer anderen Stelle durch einen Zuschuss gedeckt werden (s. § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB),
   - diese ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen. Soweit es sich bei dem Gebäude um ein Baudenkmal handelt, wird auf die Möglichkeit der erhöhten Absetzung bei Baudenkmälern nach § 7i des Einkommensteuergesetzes hingewiesen; im Übrigen sind in diesen Fällen die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

2) Entsteht durch die Baumaßnahmen ein steuerrechtlich selbstständiges Wirtschaftsgut, zum Beispiel eine getrennt vom Gebäude errichtete Tiefgarage oder Außenanlagen (Straßenzufahrten, Hofbefestigung, Grün- und Gartenanlagen), sind die Aufwendungen grundsätzlich nicht nach § 7h des Einkommensteuergesetzes begünstigt. Die Prüfung, ob ein selbstständiges Wirtschaftsgut entstanden ist, obliegt den Finanzbehörden.

3) Teilmaßnahmen oder Gesamtmaßnahmen, die aus gestalterischen Gründen nicht berücksichtigungsfähig sind („Negativkatalog“).

4) Laufende Instandhaltungsmaßnahmen sind nicht berücksichtigungsfähig.

5) Die Kosten für die Installation von Photovoltaikanlagen sind nicht begünstigt.

6) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti, anteilige Beiträge zur Bauwesenversicherung und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.

7) Arbeitsleistungen der Eigentümer oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung sind nicht bescheinigungsfähig. Zu den bescheinigungsfähigen Aufwendungen gehören aber die auf begünstigte Maßnahmen entfallenden Lohn- und Gehaltskosten für eigene Arbeitnehmer, Material und Betriebskosten, Aufwendungen für Arbeitsgeräte. Genehmigungs- und Prüfungsgebühren gehören zu den Kosten der genehmigten oder geprüften Baumaßnahme.

8) Auf § 7 h Abs. 1a EStG wird hingewiesen. Demnach ist § 7 h Abs. 1 EStG zur erhöhten Absetzung bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nicht anzuwenden, sofern Maßnahmen zur Herstellung eines neuen Gebäudes führen. Die Prüfung, ob Maßnahmen zur Herstellung eines neuen Gebäudes führen, obliegt der Finanzbehörde.

§ 5
Durchführung

1) Zur Vorbereitung sind mit dem Eigentümer der Umfang und die Durchführung der notwendigen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen zu erörtern.

2) Dem Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung sollen insbesondere folgende Unterlagen zugrunde liegen, die sodann auch zugleich Bestandteil der Vereinbarung sind:
   - Auszug aus dem Grundbuch;
   - Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters;
   - Maßnahmenbeschreibung;
   - Kostenschätzung entsprechend Kostengliederung der berücksichtigungsfähigen Kosten;
   - Genehmigung der Denkmalpflege (sofern erforderlich).

3) Der Eigentümer darf vor Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung mit den Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen nicht beginnen. Das EStG und die hierzu ergänzende Bescheinigungsrichtlinie stellen ausschließlich auf den Zeitpunkt des Abschlusses der rechtsverbindlichen Modernisierungsvereinbarung ab.

4) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen vor Baubeginn zwischen dem/der Eigentümer/-in und der Ortsgemeinde in einer sogenannten Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung vertraglich vereinbart werden. Baubeginn ist die konkrete Beauftragung von Leistungen oder die Aufnahme von Eigenleistungen. Planungsleistungen bleiben hiervon unberührt.

5) Der Eigentümer hat bei Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zu versichern, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat.

6) Sofern erforderlich, hat der Eigentümer rechtzeitig vor Baubeginn die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere eine gebotene Baugenehmigung einzuholen.

7) Werden ggf. erforderliche Genehmigungen versagt oder ergibt sich vor Baubeginn, dass die vertraglich vorgesehene Gesamtmaßnahme objektiv nicht durchgeführt werden kann, haben die Vertragspartner das Recht, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung nach Maßgabe des § 7 Abs. 1 und 2 dieser Richtlinie zurückzutreten.

8) Ein Baubeginn ohne die ggf. erforderlichen Genehmigungen kann zur Verwirkung der Ausstellung einer Bescheinigung führen. Auf § 7 wird verwiesen.

9) Mit der Durchführung der in der Vereinbarung festgelegten Maßnahmen ist unverzüglich nach Abschluss der Vereinbarung zu beginnen. Die Maßnahmen sind zügig durchzuführen.

10) Beabsichtigt der Eigentümer, von den in der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Ortsgemeinde.

11) Änderungen gegenüber den in der Vereinbarung festgelegten Maßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Ortsgemeinde und zur steuerlichen Berücksichtigungsfähigkeit einer Anpassung der Vereinbarung.

12) 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.

13) Die Beendigung der Maßnahmen hat der Eigentümer der Ortsgemeinde zeitnah anzuzeigen und ihr eine Schlussabrechnung nach Maßgabe des § 6 dieser Richtlinie vorzulegen. Die Ortsgemeinde ist berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung vor Ort zu überprüfen. Die Prüfung schließt keine Preis- oder Angebotskontrolle ein.

14) Stellt die Ortsgemeinde fest, dass der Eigentümer die obliegenden Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt hat, so kann die Ortsgemeinde insoweit die Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen einer angemessenen Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 7 dieser Richtlinie entsprechend.

§ 6
Ausstellung der Bescheinigung

1) Nach Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB (§ 7 h Abs. 1 Satz 1 EStG) und anderen Maßnahmen an Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen (§ 7 h Absatz 1 Satz 2 EStG) sowie nach Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung erfolgt eine Schlussabrechnung auf schriftlichen Antrag des Eigentümers beziehungsweise einem wirksam Bevollmächtigten entsprechend den Bestimmungen der Bescheinigungsrichtlinien.
2) Der Eigentümer hat anzugeben, ob Zuschüsse (z.B. Dorferneuerung) bewilligt wurden. Sanierungsförderungsmittel sind Mittel des Bundes, der Länder, der Ortsgemeinden oder der Ortsgemeindeverbände, die zur Förderung der Entwicklung oder Sanierung bestimmt sind (§§ 164a und 164b des Baugesetzbuches). Etwaige Zuschüsse aus anderen Förderprogrammen sollen ebenfalls angegeben werden.
3) Die Erteilung der Bescheinigung erfolgt zeitnah nach Prüfung der Schlussabrechnung entsprechend der Bestimmungen der Bescheinigungsrichtlinien.

§ 7
Rechtsfolgen bei Rücktritt und bei Kündigung der Vereinbarung

1) Verstößt der Eigentümer gegen eine Verpflichtung des Vertrages ist die Ortsgemeinde berechtigt, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.
2) Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so wird keine Bescheinigung nach Maßgabe des § 7 dieser Richtlinie ausgestellt.
3) Eine fristlose Kündigung der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung ist aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, möglich. In diesem Fall kann der Eigentümer verlangen, dass die Ortsgemeinde ihm eine Bescheinigung nach Maßgabe des § 7 dieser Richtlinie ausstellt, soweit vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt und für sich genommen bescheinigungsfähig sind.

§ 8
Fotoaufnahmen

Der Eigentümer verpflichtet sich seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Ortsgemeinde das Modernisierung-/Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu Dokumentationszwecken einsetzen kann. Dieses Recht ist kostenfrei.

§ 9
Inkrafttreten

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Eßweiler hat in öffentlicher Sitzung am 27.08.2024 die Modernisierungs-/Instandsetzungsrichtlinie beschlossen, die am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung findet.

Ortsgemeinde Eßweiler, 30.08.2024

(D.S.)

Bermes, Ortsbürgermeisterin

Gemeinde Eßweiler Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein