

# Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinie der Gemeinde Wallerfangen

zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen  
an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebiets „Ortskern Wallerfangen“  
im Ortsteil Wallerfangen

## Präambel

Wallerfangen ist historisch geprägt durch die Schlösser der Familien Villeroy und von Papen. Ebenso die Ortsmitte, wo sich das Verwaltungszentrum befindet, denn hier auf dem Fabrikplatz war die frühere Steingutfabrik Villeroy. Auch wenn im restlichen Ortskern mit Ausnahme der Mauerreste kaum etwas von früheren Zeiten übrig geblieben ist, schmückt sich der Ortskern doch mit echten baulichen „Schätzen“.

Mit finanzieller Unterstützung durch die Städtebauförderung des Bundes und des Saarlandes fördert die Gemeinde Wallerfangen daher Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden innerhalb des Sanierungsgebietes „Ortskern Wallerfangen“ als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. Die Förderung verfolgt den Zweck der Mängel- und Missstands-beseitigung, der Ortsbildpflege und Ortsbildverbesserung sowie der Anreizschaffung für weitere private Folgeinvestitionen im Fördergebiet.

Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.

Durch Instandsetzung zu behebbende Mängel liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (z. B. durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkung Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit das Straßen- und Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll.



## § 1

### Zuwendungszweck, Rechtsgrundlage

- 1) Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) „Historisches Wallerfangen“ (2019) ist Grundlage der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Ortskern Wallerfangen“. Oberziel ist es, den kulturhistorisch wertvollen Ortskern Wallerfangens zu erhalten und weiterzuentwickeln. Damit „soll es gelingen, die Identität der historischen Ortskerne und -bereiche nicht nur zu bewahren, sondern mit neuen Qualitäten zu besetzen.“ (Quelle: Programmstrategie, BMVBS 2010)

Teil dieser städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist die Erhaltung und Inwertsetzung privater Bausubstanz zur Stärkung der Wohn- und Lebensqualität im historischen Umfeld. Gleiches gilt für gewerblich genutzte Gebäude und Gebäudeteile. Die privaten Bauherren sollen dabei mit Mitteln der Städtebauförderung unterstützt werden.

Die Modernisierung und Instandsetzung dienen der Behebung städtebaulicher Missstände und baulicher Mängel.

Die Gemeinde Wallerfangen gewährt jährlich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel und in Abhängigkeit der Städtebauförderungsmittel des Bundes und des Landes nach Maßgabe dieser Richtlinie auf Antrag Zuwendungen für die Modernisierung und Instandsetzung von baulichen Anlagen, die im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Ortskern Wallerfangen“ liegen.

Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie besteht nicht.

- 2) Es gelten die folgenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften in der jeweils aktuell geltenden Fassung:
  - Baugesetzbuch (BauGB)
  - Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Art. 104 a Abs. 4 Grundgesetz zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen
  - Städtebauförderrichtlinie des Saarlandes (StbFRL),
  - Landeshaushaltsordnung (LHO),
  - Gesetz Nr. 938 betreffend Haushaltsordnung des Saarlandes (LHO) (Haushaltsplan / Finanzplan),
  - Verwaltungsvorschriften zur Haushaltsordnung des Saarlandes (VV-LHO),
  - Gestaltungshandbuch „Historisches Wallerfangen“ der Gemeinde Wallerfangen.

## § 2

### Gegenstand der Förderung

- 1) Förderfähig ist die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Ortskern Wallerfangen“. Dies gilt für Maßnahmen im Gebäude ebenso wie an der äußeren Gebäudehülle und dem privaten Umfeld (Freiraumgestaltung), soweit sie zu einer deutlichen Verbesserung der ökologischen Situation und der Freiraumqualität beitragen.

Die Übereinstimmung der vorgesehenen Maßnahmen mit den denkmalpflegerischen Anforderungen zur Erhaltung, Pflege und Instandsetzung der jeweiligen betroffenen Kulturdenkmale ist unverzichtbare Grundlage der Förderfähigkeit.

- 2) Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen im öffentlichen Interesse liegen; ein öffentliches Interesse liegt insbesondere dann vor, wenn das Gebäude nach seiner inneren oder äußeren Beschaffenheit in einer objektiven Gesamtbetrachtung Missstände und Mängel im Sinne des



§ 177 BauGB aufweist und die zur Beseitigung der Missstände und Mängel durchzuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen mit den Zielen des Städtebauförderungsprogramms, den Zielen und Zwecken städtebaulicher Planungen der Gemeinde und den Zielsetzungen des ISEKs vereinbar sind.

- 3) Die Kosten der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen sollen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Bedeutung und Funktion des Gebäudes im Verhältnis zur Restnutzungsdauer wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4) Bei der Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden ist möglichst eine umfassende Sanierung aller betroffenen Gewerke auf Grundlage einer umfassenden Beratung, z. B. durch einen Architekten, anzustreben (Komplettmodernisierung). Die Gemeinde Wallerfangen bietet zur Unterstützung während der Anfangsphase der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen einen Architektengutschein an. Im Rahmen dieses Gutscheins soll in Abstimmung mit der Gemeinde ein geeigneter Architekt, z. B. mit Schwerpunkt Bauen / Sanieren im historischen Bestand, beauftragt werden, einen Ortstermin mit Sanierungsberatung bei dem zu sanierenden Objekt durchzuführen und eine grobe fachlich fundierte Kostenschätzung für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme zu ermitteln. Eine Verpflichtung zur Nachbeauftragung des Architekten besteht für den Modernisierer nicht. Der Architektengutschein hat einen Wert von 500,00 € (brutto) und kann unabhängig von dem späteren Abschluss einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung eingelöst werden.
- 5) Aus technischen, ökonomischen oder sozialen Gründen kann die Modernisierung oder Instandsetzung auch in mehreren Abschnitten durchgeführt werden (stufenweise Modernisierung).
- 6) Sonstige Fördermittel (z. B. Förderung des Denkmalschutzes), außerhalb der Städtebauförderung sind vorrangig einzusetzen. Städtebauförderungsmittel sind grundsätzlich subsidiär und damit nachrangig zu verwenden.
- 7) Grundlage zur Beurteilung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bildet das Gestaltungshandbuch „Historisches Wallerfangen“ der Gemeinde Wallerfangen. In diesem sind bescheinigungsfähige und förderwürdige Tatbestände aufgeführt.

### **§ 3**

#### **Zuwendungsempfänger**

- 1) Zuwendungsempfänger / Antragsteller ist der Eigentümer der baulichen Anlage.
- 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) Die Weiterleitung der Zuwendung an Dritte ist grundsätzlich nicht zulässig.

### **§ 4**

#### **Zuwendungsvoraussetzung**

- 1) Voraussetzung für eine Förderung des Eigentümers ist, dass
  - der Standort des Gebäudes im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern Wallerfangen“ liegt
  - bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen das Gebäude i. d. R. ein Mindestalter von 25 Jahren aufweist

- mit dem Vorhaben „Modernisierung“ bzw. „Instandsetzung“ noch nicht begonnen worden ist
- die Maßnahme mit der Denkmalpflege abgestimmt ist (sofern das Gebäude unter Denkmalschutz steht oder sich in unter unmittelbaren Umgebung eines denkmalgeschützten Gebäudes befindet, für die der Umgebungsschutz gilt)
- die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen (z. B. Baugenehmigung) vorliegen
- der Eigentümer sich vor Beginn des Vorhabens vertraglich gegenüber der Gemeinde dazu 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

- 1) Die Zuwendung erfolgt in Form eines anteiligen Zuschusses zu den Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme.
- 2) Die je Maßnahme pauschal zu bestimmende Höhe der Zuwendung wird zunächst als vorkalkulierter Kostenerstattungsbetrag ermittelt. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und der von der Gemeinde überprüften Schlussrechnung. Die Höhe der Zuwendung ist Gegenstand des Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsvertrages.
- 3) Die Gemeinde wird den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren (pauschalierter Kostenanteil § 177 Abs. 4 BauGB). Der Kostenerstattungsbetrag beträgt pauschal 40 % der förderfähigen Gesamtkosten. Es wird ein Kostenerstattungsbetrag von max. 10.000 € pro Gebäude gewährt.

Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung kann der Kostenerstattungsbetrag erhöht werden. Der vorangehend genannte Höchstbetrag bleibt hiervon unberührt.

- 4) Förderfähig sind die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung der im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag aufgeführten Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen einschließlich notwendiger Nebenkosten.
- 5) Grundlage für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages ist eine fachlich fundierte Kostenschätzung. Als Kostenschätzung ist auch das Angebot eines Handwerks-/Gewerbebetriebs ausreichend. Berücksichtigungsfähig sind die in der Kostenschätzung dargestellten Kosten – soweit sie von der Gemeinde als erforderlich anerkannt werden – abzüglich eines Pauschalbetrages von 10 % für unterlassene Instandsetzung.
- 6) Arbeitsleistungen der Eigentümer oder die Arbeitsleistung aus unentgeltlicher Beschäftigung sind nicht bescheinigungsfähig.
- 7) Nicht zuwendungsfähig sind u. a.:
  - Maßnahmen, die nicht den Vorgaben des Gestaltungshandbuchs entsprechen
  - die Errichtung eines maßstabsgetreuen Neubaus an gleicher Stelle, der Neubau eines Haupt- oder Nebengebäudes auf einem bisher nicht bebauten oder freigelegten Grundstück bzw. Grundstücksteil sowie bauliche Erweiterungen an Haupt- und Nebengebäuden einschließlich Aufstockungen und Anbauten, die zu einer wesentlichen Erhöhung der bestehenden Nutzfläche nach DIN 277-1: 2016-01 – „Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken“ führen
  - Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so



- erheblich verändern, dass dieser nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen einer Modernisierung und Instandsetzung liegt. So werden z. B. Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z. B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestruktur führen, nicht gefördert
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes nur unwesentlich erhöhen oder zu keiner wesentlichen Verbesserung der Umfeldgestaltung und somit zu keiner wesentlichen Attraktivierung des Ortszentrums beitragen
  - 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
  - Ausgabenanteile, in deren Höhe der Zuwendungsempfänger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (u. a. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes)
  - Ausgaben für Unterhaltung und Betrieb
  - Ausgaben für allgemeine und besondere Ausstattung (nach DIN 276, Kostengruppe 610) 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.
- 8) Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und 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- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt. In begründeten Ausnahmefällen kann bei notwendigen Änderungen und Abweichungen von den im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag 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.
- 9) Die Gemeinde ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen. Sie ist berechtigt, von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.
- 10) Beruht die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages auf fahrlässig falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Gemeinde nicht innerhalb einer Frist von vier Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurückzuerstatten, kann die Gemeinde von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurücktreten.
- 11) 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- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, erfolgt eine anteilige Förderung. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend der Nr. 8.4 der Anlage 2 zu § 44 LHO (ANBest-P) (VV Nr. 5.1 zu § 44 LHO) vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.



## **§ 6 Durchführung**

- 1) Zur Vorbereitung sind mit dem Eigentümer der Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der notwendigen Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen zu erörtern.
- 2) Der Eigentümer hat bei Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zu versichern, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat, es sei denn, dass dem vorzeitigen Vorhabenbeginn zugestimmt wurde.
- 3) 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.
- 4) Beabsichtigt der Eigentümer, von den in der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Gemeinde.
- 5) Ergibt sich während der Bauausführung, dass Einzelmaßnahmen nach Art und Umfang objektiv nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, so haben die Vertragspartner die Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung entsprechend anzupassen (siehe § 5).
- 6) Der Eigentümer hat der Gemeinde nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen die vereinbarungsgemäße Durchführung unverzüglich anzuzeigen und die Schlussabrechnung innerhalb von drei Monaten vorzulegen. Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.
- 7) Stellt die Gemeinde fest, dass die dem Eigentümer obliegende Gesamtmaßnahme nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt worden ist, so kann die Gemeinde insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Gleiches gilt für die unverzügliche Vorlagepflichtung der Schlussabrechnung. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, von der Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.

## **§ 7 Besondere Pflichten des Eigentümers / Antragstellers**

- 1) Der Eigentümer ist gegenüber der Gemeinde, 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.
- 2) Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Dauer der Vertragsbindung die modernisierten und instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.
- 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 Gemeinde innerhalb angemessener Frist anzuzeigen.

- 4) Verstößt der Eigentümer gegen diese Verpflichtungen ist die Gemeinde berechtigt, von der Modernisierungs- / Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus § 5.
- 5) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme fotodokumentarisch (vorher / nachher) festzuhalten und räumt der Gemeinde die Veröffentlichungsrechte für die Fotos unentgeltlich ein. Der Eigentümer verpflichtet sich weiterhin, seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Gemeinde selbst jederzeit das Modernisierungs- / Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Auch dieses Recht ist kostenfrei.

## **§ 9 Verfahren**

### 1) Antragsverfahren:

Dem Förderantrag sind bei Bedarf beizufügen:

- amtlich beglaubigter 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
- Bestandsfotos vor Maßnahmenbeginn zu Dokumentationszwecken
- Genehmigung der Denkmalpflege (sofern erforderlich)

### 2) Bewilligungsverfahren:

Aufgrund der Angaben des Eigentümers errechnet die Gemeinde den Kostenerstattungsbetrag. Die Entscheidung über die Bewilligung der Zuwendung erfolgt unter Berücksichtigung der verfügbaren Haushaltsmittel der Gemeinde 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.

### 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.

### 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- und Instandsetzungsvereinbarung und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwal-



tungsvorschriften zur Projektförderung zu § 44 LHO.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung einer Förderung besteht nicht, vielmehr entscheidet die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bzw. im Rahmen der Mittel des Förderprogramms.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Der Gemeinderat der Gemeinde Wallerfangen hat in öffentlicher Sitzung am 07.04.2020 die Modernisierungs-/Instandsetzungsrichtlinie beschlossen, die am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung findet.

## **§ 11 Hinweise**

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 Gemeinde voraus. Die Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes bzw. des Fördergebietes ist dem Anhang zu entnehmen.

Wallerfangen, den 08.04.2020

Horst Trenz  
Bürgermeister

