



Gemeinde Ensheim

Sanierungsgebiet „Ortslage Ensheim“
Modernisierung / Instandsetzung privater Gebäude

MERKBLATT FÜR BAUHERREN / ARCHITEKTEN

ERFORDERLICHE UNTERLAGEN ZUR BEANTRAGUNG VON MODERNISIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN

Um eine Modernisierung in einem nach § 142 Abs. 3 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet durch Steuervergünstigung zu unterstützen, sind vom Bauherrn/der Bauherrin bzw. seiner/m Architekten/in nachfolgend gekennzeichnete Unterlagen – in der entsprechend angegebenen Anzahl – vorzulegen:

- Ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular (Anlage).
- Auszug aus den Geobasisinformationen (Liegenschaftskarte).
- Vollständiger, amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch.
- Aussagekräftige Fotos vom Ist-Zustand des Anwesens.
- Erläuterungsbericht und Baubeschreibung mit
 - Objektbeschreibung (Lage, Bauzustand, Nutzung, vorhandene haustechnische Ausstattung und Einrichtung als detaillierte Darstellung der vorhandenen Missstände und Mängel).
 - Detaillierter Maßnahmenbeschreibung (Aufführung der geplanten Maßnahmen in Einzelpositionen, eventuelle Nutzungsänderung).
- Prüffähige aufgegliederte Kostenschätzung nach Gewerken/Anbietern für sämtliche anfallenden Leistungen. Eventuelle Materialkosten im Rahmen der Eigenleistungen des Bauherrn sind in der Kostenschätzung separat auszuweisen. Die Baunebenkosten sind aufzuschlüsseln.
- Schriftliche Mitteilung des Eigentümers und Bauherrn über eine ggf. gegebene Vorsteuerabzugsberechtigung.
- Erklärung über die Gewährung / Inanspruchnahme anderer Zuschüsse, die der Finanzierung des Modernisierungsvorhabens dienen.
- Bauzeichnungen über den Gebäudebestand (Eventualposition).
- Bauzeichnungen über die geplanten Veränderungen, ggf. in skizzenhafter Form.
- Ggfs. Baugenehmigung oder – wenn diese noch nicht vorliegt – Unbedenklichkeitsbescheinigung der Bauaufsichtsbehörde.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden: denkmalrechtliche Genehmigung oder kurze Baubeschreibung bezüglich denkmalpflegerischer Belange (Fenster, Farben, Materialien, usw.).

HINWEISE

Eine Prüfung der Bescheinigungsfähigkeit der Maßnahme ist erst nach Vorlage **sämtlicher** Unterlagen möglich.

Wichtig! Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass ein Maßnahmenbeginn vor Abschluss und aufsichtsbehördlicher Genehmigung einer entsprechenden Modernisierungsvereinbarung in der Regel bescheinigungsschädlich ist. In begründeten Ausnahmefällen kann ein Antrag auf förderunschädlichen, vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden, der jedoch in jedem Falle schriftlich genehmigt werden muss.