Richtlinie der Gemeinde Lemwerder
über die pauschale Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 164 a Baugesetzbuch
im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung"

1. Die Gemeinde Lemwerder fördert im Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung", das im Rahmen der Städtebauförderung vom Land Niedersachsen gefördert wird, die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude nach Maßgabe des § 164 a Nr. 3 i.V.m. § 177 Abs. 4 BauGB sowie Ziff. ~~55 – 60~~5.3.3.1 der Städtebauförderungsrichtlinien (R-StBauF 2016).

   Schwerpunkt der Förderung ist die Sicherung der baulichen und städtebaulichen Gestaltung der Gebäude sowie ihrer Bedeutung für die Wohnungsversorgung. Die Förderung der Modernisierung soll das Ziel einer zukunftsfähigen Nutzbarkeit im Sinne der Sanierung unterstützen.

2. Die Gestaltungsanforderungen gemäß Anlage 3 sind im Rahmen der Modernisierung einzuhalten; Anlage 3 ist Bestandteil der Modernisierungsrichtlinie.

3. Die Förderung wird als von- Hundert-Satz (Fördersatz) auf die vor der Modernisierung oder Instandsetzung in einem Modernisierungsgutachten veranschlagten und anerkannten Kosten der Maßnahme gewährt – abzüglich einer pauschalen Minderung von 10 % für unterlassene Instandsetzung~~haltung~~ von den berücksichtigungsfähigen Instandsetzungsausgaben.
   Der Fördersatz beträgt 35 % der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

4. Die Förderung wird als Zuschuss auf die nicht durch andere Fördermittel zu deckenden Kosten (Bau- und Nebenkosten) der Maßnahme gewährt - es müssen vorrangig andere Fördermittel in Anspruch genommen werden.
   Berücksichtigt werden Zuschüsse anderer Stellen sowie die Darlehen der Wohnungsbauförderung. Diese werden berücksichtigt, sofern ein Anspruch besteht (unabhängig von der Inanspruchnahme) – ein nicht bestehender Anspruch ist nachzuweisen.

5. Die Höhe der Förderung wird begrenzt:
   - Maßnahmen mit Kosten von weniger als 3.000,- € anerkennungsfähigen Kosten werden nicht gefördert.
   - Die Kosten der Modernisierung dürfen nicht über den Kosten für einen vergleichbaren Neubau liegen.
   - Baunebenkosten (z.B. die Baubegleitung durch den Bauvorlageberechtigten) werden max. in ~~der~~ Höhe von 15 % der anerkennungsfähigen Baukosten in die Förderung einbezogen.

6. Voraussetzung für eine Förderung nach dieser Richtlinie ist das Modernisierungsgutachten eines Architekten (oder anderen Bauvorlageberechtigten gem. Nds. Bauordnung). Das Gutachten ist entsprechend der Anforderungen in Anlage 1 zu erstellen (Anlage 1 ist Bestandteil der Richtlinie):

Das Modernisierungsgutachten muss in der Regel die Gesamtheit der baulichen Anlagen auf einem Grundstück umfassen und darstellen, dass die nicht für Maßnahmen vorgesehenen baulichen Anlagen bzw. Bauteile mängelfrei sind.

7. Mindestens ein Termin zur Beratung und Abstimmung des Vorhabens mit der Gemeinde Lemwerder oder einem Beauftragten der Gemeinde ist verpflichtend (Teilnahme Eigentümer, Bauvorlageberechtigter); die Beratung und Beurteilung der vorgelegten Planung erfolgt auch im Hinblick auf die vorgesehene Gestaltung des Gebäudes. Sofern ein Eigentümer mehrere Gebäude im Sanierungsgebiet besitzt, ist nicht zwingend für jedes Gebäude eine Beratung erforderlich.

8. Die Kosten für die Erstellung des Modernisierungsgutachtens werden auf der Grundlage einer schriftlichen Vereinbarung dem Eigentümer von der Stadt bis zu einer Höhe von maximal 1.000€ netto pro Gebäude zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer erstattet.

9. Die Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme erfolgt auf der Grundlage eines Modernisierungsvertrages (gemäß Anlage 2) zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Lemwerder. Im Modernisierungsvertrag wird die maximale Höhe der Städtebauförderung festgesetzt. Mit der Maßnahme darf nicht vor Abschluss des Modernisierungsvertrages begonnen werden.

10. Das Modernisierungsgutachten ist Bestandteil des Modernisierungsvertrages, die Maßnahme ist entsprechend des Gutachtens auszuführen. Abweichungen erfordern eine vorherige Einwilligung der Gemeinde Lemwerder und eine Anpassung des Vertrages.

11. Eine Modernisierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und der Gemeinde Lemwerder ist auch dann erforderlich, wenn der Eigentümer auf den Einsatz von öffentlichen Fördermitteln verzichtet, jedoch die erhöhte steuerliche Abschreibung von Modernisierungsinvestitionen in Sanierungsgebieten in Anspruch nehmen will.

12. Der Zeitrahmen für die abschnittsweise Durchführung wird in der Modernisierungsvereinbarung festgelegt; in der Regel sollte die Maßnahme im Zeitraum von längstens 1,5 Jahren abgeschlossen werden.

13. Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme muss von einem Bauvorlageberechtigten abgerechnet und als ordnungsgemäß ausgeführt bestätigt werden. Ergibt die Abrechnung der Maßnahme, dass die tatsächlichen Kosten geringer sind als veranschlagt, ist für die Festsetzung der Förderung der nachgewiesene Aufwand maßgebend – jedoch bis maximal zur vertraglich vereinbarten Höhe.

    Baubetreuung und Abrechnung können durch den Eigentümer selbst erbracht werden, sofern die entsprechende Bauvorlageberechtigung nachgewiesen wird. Diese Eigenleistungen werden mit einem Stundensatz von 10,- € als anerkennungsfähige Baukosten akzeptiert.

14. Eigenleistungen des Eigentümers werden mit einem Stundensatz von 10,- € als anerkennungsfähige Baukosten akzeptiert. Bei der Abrechnung einer Maßnahme bedarf es der Bestätigung des baubetreuenden Bauvorlageberechtigten, dass die Leistungen im angegebenen Umfang fachgerecht erbracht sind.
Arbeitsleistungen des Eigentümers werden bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages grundsätzlich nicht über 30 v. H. der sonstigen zuwendungsfähigen Ausgaben hinaus berücksichtigt.
Berechtigt zur Erbringung von Eigenleistungen sind der / die im Grundbuch eingetragene/n Eigentümer/in. Es ist ein Bautagebuch zu führen~~; die fachgerechte Ausführung der Leistungen ist vom Bauvorlageberechtigten zu bestätigen~~.

15. Ein Abweichen von den vorstehenden Regelungen ist möglich, wenn sich die Ziele der Sanierung auf dieser Grundlage nicht erreichen lassen.

16. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung von Städtebaufördermitteln besteht nicht.

*

Anlage 1

Anforderungen an das Modernisierungsgutachten

Der Antrag auf Städtebauförderung einer Modernisierungsmaßnahme ist

- an die Gemeinde Lemwerder in 2-facher Ausfertigung (Papier) sowie
- digital abzugeben.

Grundlage für die Ermittlung der Städtebauförderung ist ein Modernisierungsgutachten eines Bauvorlageberechtigten.

Anforderungen an die Modernisierungsgutachten

Nachweis über die Bauvorlageberechtigung des Bearbeiters

Angaben zum Objekt:

- Adresse
- Lageplan M 1:1.000 / M 1:500
- Baujahr
- Aussage, ob es sich um ein Baudenkmal handelt
- Eigentümer / Bauherrschaft
- Berechnung BGF und BRI Bestand / Planung
- ggf. bereits erfolgte bauliche Maßnahmen (Modernisierung, Sanierung, Instandhaltung, Renovierung, Reparaturen)
- Darstellung des Bestands (je nach Art der geplanten Maßnahme):
  - Grundrisse, Schnitte
  - Fassaden
  - Baubeschreibung, Baugeschichte

Mängelliste — nach Bauteilen (DIN 276), nicht nach Gewerken

- baulich
- gestalterisch

- ggf. Belege, z. B. Fotos (Fassaden, Bauschäden)

Maßnahmenliste — entsprechend der Mängelliste

- (kurze) Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen
- ggf. Belege, z. B. Darstellung der Planung:
  - Grundrisse, Schnitte
  - Fassaden
  - Angaben zu Materialien

➢ ***Termin mit der Gemeinde / Beauftragten der Gemeinde: Sanierungsberatung zur Gestaltung***

Kostenschätzung — entsprechend der Maßnahmenliste

Informationen zur Finanzierung:

- Miete vor / nach Modernisierung
- Wohnflächenberechnungen
- Angaben zu weiteren Förderungen (Wohnungsbaufördermittel: ggf. Negativbescheid der Wohnraumförderstelle; KfW-Förderung: ggf. Begründung des Architekten, warum Inanspruchnahme nicht möglich)

nach Fertigstellung:

Abrechnung	entsprechend der Maßnahmenliste und Kostenschätzung des Modernisierungsgutachtens
	Bestätigung des baubegleitenden Bauvorlageberechtigten (Auflistung der durchgeführten Maßnahmen, ggf. Bestätigung, dass Gebäude ansonsten mängelfrei ist, Bestätigung, dass Arbeiten sach- und fachgerecht ausgeführt wurden und sich sämtliche vorgelegten Rechnungen auf die abzurechnende Modernisierungsmaßnahme beziehen)

Anlage 2

Vereinbarung
über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch im Sanierungsgebiet „Eschhofsiedlung“ in Lemwerder
(Modernisierungsvereinbarung)

§ 1

Vertragspartner

Zwischen

_____

- nachstehend "Eigentümer“ genannt –

und

der Gemeinde Lemwerder
- vertreten durch die Bürgermeisterin

~~wird folgende Modernisierungsvereinbarung geschlossen:~~

Aufgrund des § 164 a Abs. 3 BauGB wird über den Umfang und die Durchführung der beabsichtigten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie deren Finanzierung und Förderung aus Sanierungsförderungsmitteln zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde unter Mitwirkung der NLG Niedersächsische Landgesellschaft mbH, Arndtstraße 19, 30167 Hannover folgendes vereinbart:

§ 2

Vertragsgegenstand

1. Gegenstand der Vereinbarung ist die Modernisierung des Gebäudes _____ auf dem Grundstück des Eigentümers in Lemwerder, Gemarkung Altenesch, Flur 1, Flurstück _____.

2. Das Flurstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Eschhofsiedlung Lemwerder“.

3. Eine Beseitigung der baulichen Anlagen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung ist nicht beabsichtigt.

4. Die Gemeinde hat die NLG mit der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Lemwerder Eschhofsiedlung" als Treuhänderischen Sanierungsträger beauftragt. Der NLG obliegt auch die Überwachung der Durchführung der den Eigentümern nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen.

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

Formatiert: Textkörper 2, Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 0,75 cm, Nummerierte Liste + Ebene: 1 + Nummerierungsformatvorlage: 1, 2, 3, ... + Beginnen bei: 1 + Ausrichtung: Links + Ausgerichtet an: 0,63 cm + Tabstopp nach: 1,27 cm + Einzug bei: 1,27 cm, Tabstopps: 0,75 cm, Listentabstopp

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

Der Eigentümer wird sich in allen die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen zunächst mit der NLG ins Benehmen setzen. Die Gemeinde ist berechtigt, die NLG im Rahmen der Gesetze mit der Wahrnehmung ihrer Interessen zur Vornahme von Rechtshandlungen zur Durchführung dieses Vertrages zu beauftragen, soweit dies nicht schon ausdrücklich in diesem Vertrag geschieht.

5) Der Eigentümer versichert, dass mit den unter § 3 bezeichneten Maßnahmen noch nicht begonnen worden ist. Dem Eigentümer ist bekannt, dass eine Förderung der Baumaßnahme nicht erfolgen kann, wenn mit den Baumaßnahmen bereits vor Abschluss dieses Vertrages begonnen wurde. Als Beginn der Maßnahmen ist bereits der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- oder Leistungsvertrages zu werten.

6) Bei Beendigung des zwischen der Gemeinde und der NLG geschlossenen Treuhändervertrages gehen alle Rechte und Pflichten der NLG aus diesem Vertrag auf die Gemeinde über.

§ 3

Ziel der Gebäudemodernisierung

1. Entsprechend dem Sanierungsziel für das Sanierungsgebiet soll das auf dem in § 2 genannten Grundstück stehende Gebäude erhalten bleiben. Das Gebäude weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen.

   Die Modernisierungsmaßnahme umfasst:

   - _____
   - _____
   - _____
   - _____

   (z. B. Erneuerung des Daches, Dämmung und Aufarbeitung der Außenhaut des Gebäudes, Erneuerung der Fenster und Außentüren)

2. Die im Modernisierungsgutachten aufgeführten Maßnahmen entsprechen dem Ziel einer bautechnischen, funktionalen und gestalterischen Modernisierung der Gebäude gemäß der Modernisierungsrichtlinie der Gemeinde Lemwerder- vom ~~17.12.2015~~in der jeweils aktuellen Fassung.
   Die Maßnahme entspricht den Zielen der Sanierung zur Sicherung der Wohnungsversorgung sowie der baulichen, städtebaulichen Funktion und Gestaltung der Gebäude.

3. Die Gebäudequalität soll so verbessert werden, dass sie die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt, eine langfristige wirtschaftliche Nutzung gewährleistet und zur allgemeinen Verbesserung und Neugestaltung der Eschhofsiedlung beiträgt. Eine Restnutzungsdauer von mind. 30 Jahren ist sicher zu stellen.

4. Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem Gebäude alle im Modernisierungsgutachten genannten und mit der Gemeinde Lemwerder abgestimmten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.

5. Die Gemeinde Lemwerder verpflichtet sich, die Maßnahmen gemäß § 6 dieser Vereinbarung auf der Grundlage der Modernisierungsrichtlinie der Gemeinde Lemwerder ~~vom 17.12.2015~~in der jeweils aktuellen Fassung -zu fördern.

§ 4

Grundlagen

Der Vereinbarung liegen zugrunde:

1. das Modernisierungsgutachten mit Kostenvoranschlag des Bauvorlageberechtigten _____ vom _____.
2. die Modernisierungsrichtlinie der Gemeinde Lemwerder ~~vom 17.12.2015~~in der jeweils aktuellen Fassung (siehe Anlage).
3. (ggf. Bauantrag vom _____)
4. Die Maßnahme ist nur förderfähig, sofern sie insgesamt gem. dem vorliegenden Modernisierungsgutachten (Ziff.1) ausgeführt wird.

§ 5

Durchführung

1. Die in § 3 Abs. 3 genannten Maßnahmen sind bis zum _____ abzuschließen.
2. Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht ggf. erforderlichen Genehmigungen einholen.
3. Der Eigentümer wird – soweit erforderlich – vor Beginn der Bauarbeiten eine ausreichende Gebäudeversicherung abschließen.
4. Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Abschluss dieser Vereinbarung begonnen werden.
5. Wenn die Zuwendung gem. § 6 oder bei Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendungen der öffentlichen Hand mehr als 25.000 Euro beträgt, verpflichtet der Eigentümer sich, die vergaberechtlichen Bestimmungen im Land Niedersachsen, insbesondere die Bestimmungen der VOB i.V.m. der NWertVO einzuhalten. Als Nachweis sind der Stadt zu den durchgeführten öffentlichen oder beschränkten Ausschreibungen folgende Unterlagen mit der Abrechnung gem. § 2 Abs. 2 dieses Vertrages vorzulegen:
   a) Bekanntmachungstext,
   b) Submissionsprotokoll,
   c) Preisspiegel,
   d) Vergabevorschlag,
   e) Bauvertrag

Im Falle einer vergaberechtlich zulässigen freihändigen Vergabe sind mindestens 3 Angebote einzuholen und im Rahmen der Abrechnung vorzulegen. Die Vergabe ist in einem Vergabevermerk entsprechend dem als Anlage beigefügten Muster (Anlage 4) zu protokollieren.

6. Die Gemeinde und deren Sanierungsbeauftragter (NLG) werden den Eigentümer bei der Durchführung der Maßnahmen unterstützen.

7. Der Eigentümer wird während der Bauzeit an der Baustelle ein Schild mit dem Hinweis auf die Fördermaßnahme installieren. Dazu ist der folgende Text zu verwenden:

   Sanierungsgebiet Lemwerder-Eschhofsiedlung

   Dieses Vorhaben wird im Bund-Länder-Programm "Städtebauliche Erneuerung" mit Mitteln des Bundes, des Landes Niedersachsen und der Gemeinde Lemwerder gefördert.

   Dabei sind die nachstehenden Logos einzufügen:

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Lemwerder
Zukunft am Fluss

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit

Niedersächsisches Ministerium
für Soziales, Gesundheit
und Gleichstellung

Soweit dem Eigentümer ein entsprechendes Hinweisschild für die Bauphase von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wird, ist dieses zu verwenden und nach Abschluss der Baumaßnahme an die Gemeinde Lemwerder zurückzugeben.

Falls der Bauherr das Schild erstellen lässt, werden die Kosten hierfür den zuwendungsfähigen Modernisierungskosten zugerechnet.

8. Der Eigentümer wird nach Abschluss der Baumaßnahme einen dauerhaften Hinweis auf die erfolgte Förderung am Gebäude anbringen. Die Hinweisschilder werden durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt, die Positionierung ist mit der Gemeinde oder ihrem Beauftragten abzustimmen

9. Der Eigentümer wird auf die Beachtung des Gesetzes zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe hingewiesen.

10. Der Eigentümer ist verpflichtet, das Niedersächsische Gesetz zur Sicherung von Tariftreue und Wettbewerb bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (NTVergG) in seiner jeweils gültigen Fassung zu beachten.

11. Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers, aufgrund sonstiger Vorschriften die VOB/A oder VOL/A anzuwenden oder andere Vergabebestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt.

12. Nach Abschluss der Maßnahme wird eine formelle Abnahme durch die Gemeinde/NLG durchgeführt.

§ 6

Finanzierung der Kosten und Förderung

1. Der Eigentümer trägt die Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

2. Die Gemeinde Lemwerder beteiligt sich an den Kosten der Maßnahmen nach § 3 Abs. ~~3~~ 1 durch Gewährung eines Zuschusses zur Deckung der Kosten in Höhe von **max.**

€ _____ (s. Ziff. 7)
(Pauschalförderung i.H.v. 35% gem. gemeindlicher Förderrichtlinie)

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

3. Die im Gutachten aufgeführten Maßnahmepositionen sind ##vollständig/ teilweise/## anerkennungsfähig. Nebenkosten (Kosten für das Modernisierungsgutachten, die Baubetreuung durch den Bauvorlageberechtigten,...) können mit max. 15 % auf Nachweis berücksichtigt werden. Anrechenbare Planungsleistungen, die im Rahmen der Gutachtenerstellung (z.B. Bestandsaufnahme, Kostenschätzung, etc.) erbracht wurden, sind bei den Planungskosten im Rahmen der Durchführung der Maßnahme zu berücksichtigen und können bei der Förderung der Maßnahme nicht erneut berücksichtigt werden.

4. Sofern andere Mittel für die Förderung der Maßnahme in Anspruch genommen werden können, wird der o. g. Förderbetrag um den sich aus den anderen Mitteln ergebenden Förderbetrag/Zinsvorteil gemindert.

5. Die sich als anerkennbar ergebenden InstandsetzungsKkosten werden gemäß Modernisierungsrichtlinie weiterhin um 10 % für unterlassene Instandsetzung pauschal ~~haltung~~ gemindert.

6. Die aufgeführten Kosten stellen Kostenschätzungen dar; die tatsächlich anerkennungsfähigen Kostenhöhen ergeben sich erst aus der Abrechnung der Maßnahme. Der endgültige Förderbetrag ergibt sich aus der Abrechnung der tatsächlich entstandenen anerkennbaren Kosten, jedoch bis maximal zur o. g. Höchstgrenze. Sollten die in dem Modernisierungsgutachten mit Kostenvoranschlag vorläufig ermittelten förderfähigen Kosten nicht erreicht werden, reduziert sich der Zuschussbetrag entsprechend. Kostenüberschreitungen werden **nicht** bezuschusst.

7. Die Förderung des Mehrwertsteueranteils wird nur gewährt, wenn der Eigentümer – bezogen auf das geförderte Objekt – nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.

8. Eigenleistungen bedürfen für eine abschließende Anerkennung des vom baubetreuenden Bauvorlageberechtigten abgezeichneten Nachweises des tatsächlichen Stundenaufwandes zu einem **Stundensatz von 10,- €/ Std.**, Arbeitsleistungen des Eigentümers werden bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages grundsätzlich **nicht über 30 v. H.** der sonstigen zuwendungsfähigen Ausgaben hinaus berücksichtigt. Berechtigt zur Erbringung von Eigenleistungen sind der / die Eigentümer gemäß Grundbuch sowie der / die EhepartnerIn. Es ist ein Bautagebuch zu führen; dieses ist vom Bauvorlageberechtigten zu bestätigen (fachgerechte Ausführung der Maßnahmen).

§ 7

Änderungen

1. Beabsichtigt der Eigentümer von den im § 3 Abs. 3 vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Gemeinde Lemwerder.

2. Ergibt sich, dass die Maßnahmen nach Art oder Umfang nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können oder dass ihre Durchführung wie vorgesehen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so muss in Abstimmung mit der Gemeinde Lemwerder der Vertrag entsprechend angepasst werden.

3. Ergibt sich, dass die vorgesehenen Maßnahmen im Ganzen nicht durchgeführt werden können oder ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so haben beide Vertragspartner das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.

4. Die Rechtsfolgen des Rücktritts ergeben sich aus § ~~13~~ 14 dieser Vereinbarung.

§ 8

Zahlungsweise

~~1.~~ Die Auszahlung des gem. § 6 Abs. 2 festgesetzten Zuschussbetrages ~~erfolgt nach Vorlage der Abrechnung der Maßnahme durch den baubegleitenden Bauvorlageberechtigten für den Eigentümer.~~ erfolgt als zins- und tilgungsfreie Vorauszahlung nach dem Einsatz der Eigenmittel entsprechend dem Baufortschritt und gegen Vorlage von fachtechnisch und rechnerisch durch den baubegleitenden Bauvorlageberechtigten für den Eigentümer

Formatiert: Textkörper 2, Block, Abstand Nach: 0 Pt., Keine Aufzählungen oder Nummerierungen

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

freigezeichneten sowie bezahlten Rechnungen. Die Bezahlung der Rechnungen ist durch Kontoauszüge zu belegen.

Die Städtebaufördermittel werden abzüglich bereits ausgezahlter Beträge aus Städtebauförderungsmitteln (Kosten der Modernisierungsuntersuchung u. a.) bis zu 90 % ausgezahlt. Die Auszahlungsbeträge werden in Raten in Höhe von mindestens EUR 15.000,- ausgezahlt und bis auf die letzte Auszahlung auf volle hundert abgerundet. Die Schlusszahlung von 10 % der Städtebauförderungsmittel erfolgt nach Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen und der förderungsfähigen Baukosten.

§ 9
Bescheinigung nach § 7 h/ 10f Einkommensteuergesetz

1) Zur Inanspruchnahme von Steuervergünstigungen gemäß § 7h/10f Einkommensteuergesetz wird die Gemeinde dem Eigentümer nach vertragsgemäßem Abschluss der Modernisierung zur Vorlage beim Finanzamt eine Bescheinigung auszustellen.

2) Diese Bescheinigung ist aufgrund landesgesetzlicher Vorschriften kostenpflichtig.

3) Zu diesem Zweck hat der Eigentümer gegenüber der Gemeinde den Nachweis über die für die Modernisierung und Instandsetzung entstandenen Kosten durch Vorlage der **Originalrechnungen** und eines Bauausgabebuches, vorzugsweise in Dateiform in üblichen Dateiformaten (Windowskompatibel; *.xls) zu führen, damit die Bescheinigung entsprechend ausgestellt werden kann. Format und Aufbau sind mit der Gemeinde bzw. der NLG mbH abzustimmen.

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

Formatiert: Einzug: Hängend: 0,75 cm, Rechts: 0 cm

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

Formatiert: Einzug: Links: 0 cm, Hängend: 0,75 cm

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

Formatiert: Schriftart: 11 Pt.

§ 910

Auskunft- und Anzeigepflicht

1. Der Eigentümer wird die Gemeinde Lemwerder über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr sowie der NLG auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.

2. Der Eigentümer wird über den baubegleitenden Bauvorlageberechtigten bzw. sonstigen Bauvorlageberechtigten der Gemeinde Lemwerder und der NLG unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzeigen. Die Gemeinde Lemwerder und die NLG sind ~~ist~~ berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

3. Stellt die Gemeinde Lemwerder/die NLG fest, dass die dem Eigentümer obliegenden Maßnahmen nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann sie Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 13 Abs. 2 entsprechend.

4. Innerhalb von **6 Monaten nach Feststellung der Beendigung der Maßnahmen** hat der Eigentümer über den baubegleitenden Bauvorlageberechtigten über die Kosten der Maßnahmen Rechnung zu legen und der Gemeinde Lemwerder über die NLG zur Überprüfung und Anerkennung auf der Grundlage des Leistungsverzeichnisses mit Kostenanschlag und baubegleitenden Fotos (vorher/nachher) vorzulegen.
   Die Gemeinde Lemwerder setzt nach Anerkennung der Schlussrechnung den endgültigen Förderungsbetrag nach § 6 fest. Zuviel gezahlte Förderbeträge sind

innerhalb von 2 Monaten nach dieser Feststellung der Gemeinde Lemwerder zu erstatten. Verspätet gezahlte Erstattungsbeträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 6 v.H. jährlich zu verzinsen.

5. Mit der Abrechnung sind die Erklärung des Eigentümers und des Architekten (Anlage 5) einzureichen.

6. Unabhängig von sonstigen Vorschriften ist der Eigentümer verpflichtet, die Belege der geförderten Leistungen mind. 10 Jahre aufzubewahren. Die Frist beginnt mit der Schlussabrechnung durch die Gemeinde. In diesem Zeitraum kann die Gemeinde due Vorlage der aufzubewahrenden Unterlagen jederzeit vom Eigentümer verlangen.

§ ~~10~~11

Unterhaltungs- und Instandsetzungspflicht

Der Eigentümer verpflichtet sich, das modernisierte und instandgesetzte Gebäude während der Laufzeit der Sanierung ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.
Verstößt der Eigentümer gegen diese Verpflichtungen, kann die Gemeinde Lemwerder die Rückzahlung der Sanierungsförderungsmittel in angemessener Höhe verlangen oder die Instandhaltung ersatzweise zu Lasten des Eigentümers durchführen.

§ ~~11~~12

Eigentümerwechsel

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück werden die Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Gemeinde Lemwerder nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§ ~~12~~13

Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder wenn die Eigentümer bewusst unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung maßgeblichen Unterlagen gemacht hat.

§ ~~13~~14

Rechtsnachfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

1. Erfolgt der Rücktritt nach § 7 Abs. 3 oder die Kündigung nach § ~~12~~13 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann der Eigentümer verlangen, dass die Gemeinde Lemwerder ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet,

die ihm im Vertrauen auf die Durchführung dieses Vertrages entstanden sind. Die dem Eigentümer aufgrund des Vertrages entstanden Vorteile sind anzurechnen.

2. Soweit Maßnahmen nach § 3 Abs. 3 bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der im § 6 vereinbarten Förderung, und zwar in Höhe des Anteils, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen zu den Gesamtkosten gemäß Kostenanschlag stehen. Ausgezahlte Förderungsbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von 14 Tagen nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde Lemwerder zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 6 v.H. jährlich zu verzinsen.

3. Erfolgt der Rücktritt nach § 7 oder die Kündigung nach § ~~12~~ 13 aufgrund von Umständen, die die Eigentümer zu vertreten haben, so sind die ausgezahlten Förderungsbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 6 v.H. jährlich zu verzinsen.

§ ~~14~~15

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Bestimmungen zu ersetzen.

2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 16
Ausfertigung des Vertrages

Formatiert: Schriftart: Fett
Formatiert: Zentriert
Formatiert: Schriftart: Fett

Der Vertrag ist in 3 Exemplaren ausgefertigt. Der Eigentümer, die Gemeinde Lemwerder und die NLG erhalten je eine Ausfertigung.

Lemwerder, den

.....
- Gemeinde Lemwerder -

Lemwerder, den

.....
-Eigentümer-

Anlage 3

Gestaltungsanforderungen

1. Ziel und Geltungsbereich

Zu den Zielen der städtebaulichen Sanierung der Eschhofsiedlung gehört es, die besondere Gestalt insbesondere des Kernbereichs der Siedlung als historisches Erbe der Gemeinde zu bewahren und bereits erfolgte Fehlentwicklungen im Zuge der städtebaulichen Sanierung zurückzuführen.
An die Erneuerungsmaßnahmen werden daher besondere gestalterische Anforderungen gestellt. Dabei wird unterschieden zwischen

- dem Kernbereich der Eschhofsiedlung (Regelungen ab Punkt 4)
- dem gesamten Sanierungsgebiet (Regelungen ab Punkt 5)

Diese Gestaltanforderungen gelten für die bebauten Grundstücke innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes

- bei Inanspruchnahme von Städtebaufördermittel und/oder den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten für Erneuerungsmaßnahmen an Gebäude und Grundstück,
- bei sanierungsrechtlichen Genehmigungen von Maßnahmen ohne Förderung. Eine langfristige Sicherung der Ziele sollte durch z.B. einen B-Plan bzw. eine Erhaltungssatzung erfolgen.

2. Beratungspflicht

Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäude und Grundstück, die nach der gemeindlichen Richtlinie gefördert werden, bzw. sonstige bauliche Maßnahmen, für die (auch ohne Förderung) sanierungsrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, bedürfen einer gestalterischen Beratung durch die Gemeinde (Bauordnung). Die Beratung muss bei der Einleitung der Planung der Maßnahme frühzeitig in Anspruch genommen werden. Sofern ein Eigentümer mehrere Gebäude im Sanierungsgebiet besitzt, ist nicht zwingend für jedes Gebäude eine Beratung erforderlich.

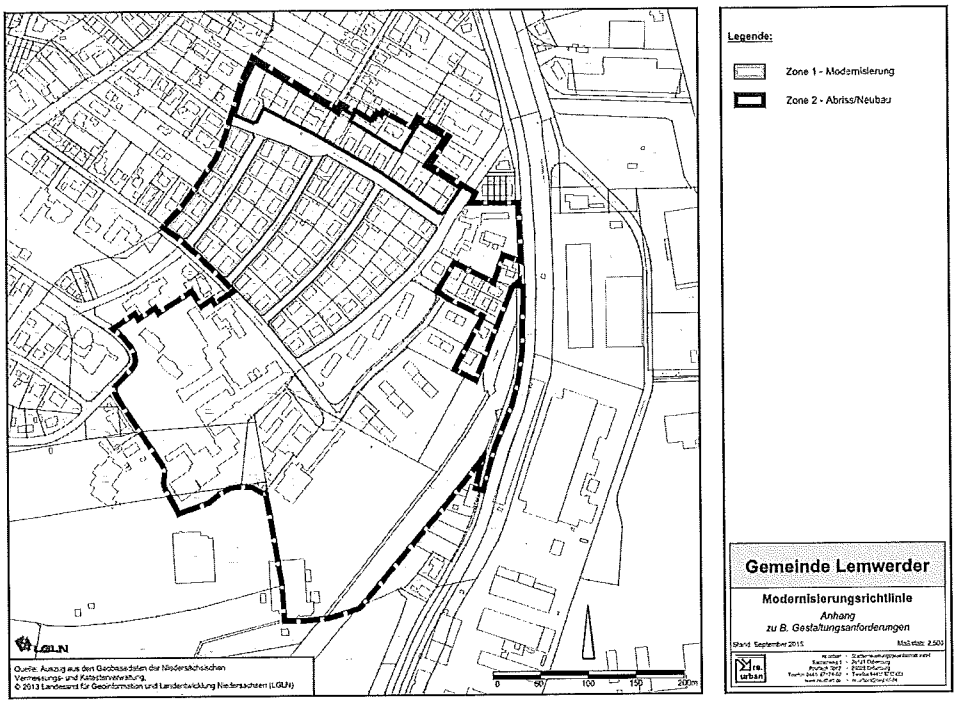
3. Einpassen in die Umgebung

Bei der Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen im Sanierungsgebiet ist die Gestalt der benachbarten Grundstücke zu berücksichtigen, das gilt insbesondere hinsichtlich

- der Farben, Materialien und der Struktur der Fassaden und Dächer,
- der Gestaltung der Flächen in den Grenzabständen,
- der Gestaltung der Vorflächen zwischen Gebäudefront und Straßenrand.

4. Gestaltungsanforderungen für den Kernbereich der Eschhofsiedlung

Für die Wohngebäude im Kernbereich der Eschhofsiedlung (vgl. Karte, Zone 1 - Modernisierung) gelten im Einzelnen die im Folgenden dargestellten Anforderungen. Für die Zone 2 ist im Rahmen der Sanierung der Abriss der Gebäude geplant – für den Neubau sind im Zusammenhang z.B. der Aufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend vergleichbare Regelungen zu treffen. Falls in dieser Zone Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden, ist Zone 2 wie Zone 1 zu bewerten.



4.1 Gebäudeumriss (Kubatur)

Bei der Modernisierung bzw. beim Umbau darf der Umriss der Hauptgebäude – einschließlich der Dachform – nicht wesentlich verändert werden.
Zulässig sind:

- Dachausbauten bei Gebäuden mit einer Dachneigung größer 30 ° in Form von Schlepp- oder Satteldachgauben mit einer Länge von insgesamt maximal 1/3 der Trauflänge je Längsseite des Daches. Die Dachausbauten müssen folgende Abstände aufweisen:
    - bei Satteldächern einen Abstand vom Ortgang von min. 3,0 m,
    - bei Walmdächern einen Abstand von Dachgrat von min. 2,0 m,
    - von der Traufe einen Abstand von min. drei Dachziegelhöhen,

  - vom Firstziegel einen Abstand von min. fünf Dachziegelhöhen,
  - untereinander einen Abstand von min. 1,5 m.

- Terrassen auf einer von der Straße abgewandten Gebäudeseite. Die Terrassen müssen von der Gebäudeecke einen Abstand von min. 1,0 m aufweisen.

- Wintergärten in den Erdgeschossen sind auf einer der Straße abgewandten Längsseite des Gebäudes zulässig in den Grundrissmaßen einer Terrasse bis zu einer maximalen Tiefe von 3m.

- Balkone im Obergeschoss:
  - nicht zulässig sind Balkone auf den Eingangs- und Stirnseiten der Gebäude
  - an den Gebäuderückseiten sind Balkone zulässig
    - in einer Breite von max. 2m
    - in einer Tiefe von max. 1,2 m,
    - einem Abstand von min. 0,5 m von der Gebäudekante bzw. dem benachbarten Fenster,
    - in Holz- oder Metallstabkonstruktion

Nicht zulässig sind:
- Gebäudeanbauten (ausgenommen Wintergärten in den Erdgeschossen in den Grundrissmaßen einer Terrasse)
- Dachausbauten, Terrassen und Balkone auf den Schmalseiten der Gebäude,
- Dacheinschnitte

5. Gestaltungsanforderungen für das gesamte Sanierungsgebiet

5.1 Fassadenstruktur

Die Struktur der Fassaden ist hinsichtlich
- der Art, Anzahl und Formate der Fenster,
- der Ausbildung der Dachüberstände, Ortgänge und Traufen

zu erhalten bzw. wieder herzustellen nach Maßgabe ihres Zustandes zur Entstehungszeit des Gebäudes.

Zulässig sind:
- der Umbau von vorhandenen Fenstern zu Terrassen- und Balkontüren in der Breite und der Sturzhöhe der vorhandenen Fensteröffnung
- das Anbringen von zweiflügeligen Fensterläden.

Nicht zulässig ist das Anbringen von außenliegenden Rollladenkästen.

Nicht zulässig ist weiterhin das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems.

6. Vordächer

Ausschließlich zulässig sind Vordächer über den Hauseingängen

- in der Breite der Eingangstür beidseitigem Überstand von max. 0,1 m und einer Auslage von 0,9 m,
- in Metallstab-Konstruktion und farbloser Glasdeckung.

7. Materialien und Farben

Zulässig sind nur:

- an den Außenwänden Putz
- in Farben gemäß Bestand bzw. in Abstimmung mit der Gemeinde Lemwerder oder ihrem Beauftragten
- als Dachdeckungen rote, rotbraune oder anthrazitfarbene unglasierte Ziegel oder Dachsteine
- Rahmen und Flügel der Fenster in Weißtönen.

Zulässig ist das Absetzen von Laibungen, Fensterbänken und schmale Faschen (Rahmungen) von Fenstern und Türen in abgetönten Farben.

Nicht zulässig sind metallische oder glänzende Oberflächen an Dachgauben.

8. Nebenanlagen

Nebengebäude sind nur zulässig als Garagen, Carports und Garten-oder Gerätehäuser in einer Höhe von max. 3,0 m und in einem Abstand von min. 3,0 m von der hinteren Gebäudefront.
Standorte für Stellplätze von Abfalltonnen sind nur zulässig:

- im hinteren Gartenbereich
- seitlich der Gebäude oder in den Vorbereichen (Vorgärten), sofern sie so eingefriedet sind, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht eingesehen werden können.

9. Gebäudevorflächen

Straßenseitige Grundstücksränder sind einzufrieden. Zulässig sind nur Einfriedungen aus lebenden Hecken in eine Höhe von maximal 1,2 m. Im Bereich von Straßeneinmündungen und -kreuzungen gilt eine max. Höhe von 0,8 m zur Sicherung von Sichtbeziehungen im Straßenverkehr.
Die Flächen zwischen dem Gebäude und der Einfriedung sind gärtnerisch zu gestalten.
Grundstückszufahrten sind nur in einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.

10. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur als Adressenschilder in einer Breite und einer Höhe von max. 0,4 m neben der Hauseingangstür zulässig.
Zulässige Ausnahmen sind die im Rahmen der Förderung erforderlichen Hinweisschilder auf die Förderung; diese Schilder werden von der Gemeinde Lemwerder bereitgestellt, die Positionierung auf der Fassade ist mit der Gemeinde abzustimmen.

Anlage 4

NBank
Wir fördern Niedersachsen

Freihändige Vergabe / Vergabedokumentation

1. Daten der Vergabestelle (Zuwendungsempfänger)

ESF/EFRE-Projektträger:
Sachbearbeiter/in:
Telefon (für Rückfragen):
Datum:

ESF/EFRE-Projekt:

Antragsnummer NBank:

Auftragswert (geschätzt ohne USt.):

2. Leistungsart

☐ Bauleistung (VOB) ☐ Liefer-oder Dienstleistung (VOL) ☐ Freiberufliche Leistung (§1 VOL/A)

Beschreibung der Leistung:

1) Sollte es sich um eine freiberufliche Leistung gem. § 1 VOL/A handeln, ist keine weitere Dokumentation erforderlich

3. Vergabeart

☐ Freihändige Vergabe ohne Teilnahmewettbewerb ☐ Freihändige Vergabe mit Teilnahmewettbewerb (Veröffentlichung als Anlage beifügen!)

4. Begründung der Vergabeart

a) Es wird eine freihändige Vergabe mit Aufforderung von **mindestens 3 Unternehmen** zur Angebotsabgabe durchgeführt, weil

☐ die Niedersächsische Wertgrenzenverordnung (NWertVO) bzw. der Wertgrenzenerlass vom Anwendung findet

b) Es wird eine freihändige Vergabe mit Aufforderung von **weniger als 3 Unternehmen** durchgeführt, weil (detaillierte Begründung)

5. Vergabeunterlagen (z.B. Anschreiben, Leistungsbeschreibung, Vertragsbedingungen)

☐	☐ beigefügt als Anlage Nr.
☐	☐ beigefügt als Anlage Nr.
☐	☐ beigefügt als Anlage Nr.
☐	☐ beigefügt als Anlage Nr.

6. Angebote

Anzahl der zur Angebotsabgabe aufgeforderten Firmen:
(Aufforderung zur Angebotsabgabe als Anlage beifügen)

Anzahl der eingegangenen Angebote:

7. Preisanfrage/geprüfte bzw. gewertete Angebote

Preisanfrage Nr.	Name und Sitz des angefragten Unternehmens	Preisanfrage vom	Preis nach rechnerischer Prüfung (inkl. USt.)	Bemerkungen

NBank
Wir fördern Niedersachsen

8. Die Preisanfrage erfolgte:

☐ telefonisch ☐ per Fax ☐ per Email

☐ schriftlich ☐ durch Katalogsichtung ☐ durch Internetrecherche

☐ Sonstige:

9. Angebotspreise

Niedrigstes Angebot in €:

10. Vergabekriterien

Für die Vergabeentscheidung sind folgende Zuschlagskriterien maßgebend:

☐ Preis zu % ☐ Qualität zu % ☐ ..... zu %

☐ Ästhetik zu % ☐ Ausführungsfristen zu % ☐ ..... zu %

11. Auftragserteilung

Soll der Auftrag an den/die Mindestbieter/in erteilt werden: ☐ ja ☐ nein
wenn nein, Begründung:

Auftragserteilung an:
Rangnummer:
Auftragssumme in €:
Auftragsdatum:

Unterschrift Vergabestelle, Datum: .....

© Investitions- und Förderbank Niedersachsen – NBank 2013

Anlage 5

MODERNISIERUNG LEMWERDER-ESCHHOFSIEDLUNG

ABSCHLUSS VON BAUMASSNAHMEN – Seite 1

Erklärung des Eigentümers

Einzureichen mit der Abrechnung nach Beendigung der Maßnahme

Abschluss der Baumaßnahme
Adresse:

EigentümerIn:

Hiermit bestätigen wir, dass die Maßnahme gemäß Modernisierungs-vereinbarung / Modernisierungsgutachten durchgeführt wurde und die zu beachtenden Bestimmungen (insbesondere ANBest-P) eingehalten wurden.

Die Miethöhe betrug vor Modernisierung ..... € (Kaltmiete/qm); nach Modernisierung beträgt die Miete ..... € (Kaltmiete/qm)

Folgende Zuschüsse / Fördermittel anderer Stellen wurden in Anspruch genommen
☐ Keine
☐ Wohnungsbaufördermittel in Höhe von..... €
☐ Es besteht kein Anspruch auf Wohnungsbaufördermittel – bitte entsprechende Bestätigung der Wohnraumförderstelle einreichen
☐ KfW-Mittel in Höhe von .....€
☐ Sonstige ..... in Höhe von .....€

(bitte die jeweiligen Bewilligungsbescheide beifügen!)

Unterschrift EigentümerIn

Erforderliche Anlagen:

- Abrechnung (inkl. Rechnungen im Original)
- Bei Eigenleistung: Bautagebuch (vom Architekten abgezeichnet)
- Ggf. Bewilligungsbescheide für Zuschüsse / Fördermittel anderer Stellen / Ablehnungsbestätigung der Wohnraumförderstelle
- Erklärung des / der Bauvorlageberechtigten (Seite 2 der Erklärung)
- ggf. Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung nach §§ 7h/10f/11a EStG

MODERNISIERUNG LEMWERDER-ESCHHOFSIEDLUNG

ABSCHLUSS VON BAUMASSNAHMEN – Seite 2

Erklärung des /der Bauvorlageberechtigten

Einzureichen mit der Abrechnung nach Beendigung der Maßnahme

Abschluss der Baumaßnahme
Adresse:
EigentümerIn:

BauvorlageberechtigteR:

Hiermit bestätige ich im Hinblick auf die eingereichten Rechnungen und Belege Dritter sowie die erbrachten Eigenleistungen, dass:

- ☐ sämtliche Arbeiten sach- und fachgerecht ausgeführt sind,
- ☐ sämtliche ausgeführten Arbeiten den im Modernisierungsgutachten vorgeschlagenen/in der Modernisierungsvereinbarung vereinbarten Arbeiten entsprechen und
- ☐ sich sämtliche Rechnungen und Belege auf das oben genannte Modernisierungsvorhaben beziehen.

Unterschrift BauvorlageberechtigteR

Anlage 6

Beispielrechnung (für Mietwohnung)

Die Anrechnung anderer Fördermittel erfolgt nach folgendem Schema:

	Gesamtkosten; Annahme (Baukosten inkl. Baunebenkosten)	120.000 €
abzüglich	nicht anerkennungsfähige Kosten (Annahme, z.B. Einbauküche, hochwertige Sanitärausstattung,)	- 20.000 €
=	anerkennungsfähige Baukosten und Baunebenkosten	100.000 €
abzüglich	Zuschüsse anderer Stellen (Annahme: 10.000 €/ kfW)	- 10.000 €
abzüglich	Zinsvorteil aus der Inanspruchnahme Wohnungsbaufördermittel (65% der Kosten für Mietwohnungen; Annahme: 80.000 € für Wohnungen= 48.000 Euro Darlehenssumme; Zinsvorteil – 15 Jahre zinsfrei /Ansatz 1% Ersparnis - 7.800 Euro)	- 7.800 €
=	zuwendungsfähige Kosten	82.200 €
davon	reine Instandsetzungskosten	20.000 €
abzüglich	10% pauschal für unterlassene Instand~~haltungs~~setzung	~~8.220~~2.00 0 €
=	förderfähige Kosten	~~73.980~~80. 200 €
35%	Zuschuss	~~25.893~~28. 070 €

- wenn Eigentümer vorsteuerabzugsberechtigt: alle Beträge netto
- wenn Eigentümer nicht vorsteuerabzugsberechtigt: alle Beträge brutto