



Ministerium des Innern und für Sport · Postfach 3280 · 55022 Mainz

Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion
Referat 21b
Willy-Brandt-Platz 3
54290 Trier

Ministerium des Innern
und für Sport

Schillerplatz 3-5
55116 Mainz
Telefon 0 61 31 / 16 - 0
Telefax 0 61 31 / 16 35 95

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	Mein Zeichen, Meine Nachricht vom	Bearbeiter/ E-Mail (pers.) Telefon / Fax (pers.)	Datum
	00 1:335 1100-1	Christoph.Boehle@ism.rlp.de -3346 / -173346	29. Juli 2008

Städtebauliche Erneuerung; Anerkennung von Eigenleistungen im Rahmen der Durchführung von privaten Modernisierungsmaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen

Die Anerkennung von Eigenleistungen im Rahmen der Durchführung von privaten Modernisierungsmaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen ist ein sehr komplexer Themenbereich. Als Anlage übersende ich Ihnen dazu einen Aktenvermerk vom 24. Juli 2008 mit der Bitte, für eine landeseinheitliche Anwendung Sorge zu tragen.

Im Auftrag



Walter Greuloch

Anlage

Referat 338
Az.: 00 1:335
1100-1

Mainz, 24. Juli 2008
App. 3346
Böhle, Christoph-Josef

**Städtebauliche Erneuerung;
Anerkennung von Eigenleistungen im Rahmen der Durchführung
von privaten Modernisierungsmaßnahmen und Ordnungsmaßnahmen**

V e r m e r k:

Private Modernisierungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB und der Nr. 8.4.1 der VV-StBauE

- Durchführung der Maßnahme durch den Eigentümer persönlich

Gem. Nr. 8.4.1.4 Abs. 3 Satz 2 VV-StBauE i.V.m. der Nr. 2.4 des Rundschreibens des Herrn Staatssekretärs vom 04.01.2005 kann die Gemeinde angemessene Arbeitsleistungen des Eigentümers bis zu 10,- Euro pro Stunde und bis zu 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten anerkennen.

- Durchführung der Maßnahme durch den Eigentümer, der sich seines eigenen Unternehmens bedient

Auch in diesem Fall können von der Gemeinde nur angemessene Arbeitsleistungen und angemessene Materialkosten anerkannt werden. Eine Begrenzung auf 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten erfolgt jedoch nicht, da dem Eigentümer/Unternehmer u.a. tatsächliche Ausgaben für die Tätigkeit seiner Mitarbeiter entstehen.

Sämtliche Lieferungen und Leistungen des Unternehmens des Eigentümers sind ohne kalkulatorischen Gewinn zu berücksichtigen. Bei den vom Unternehmen gezahlten Löhnen können daher nur der Grundlohn, die Gemeinkosten und evtl. sonstige Zuschläge Berücksichtigung finden. Inwieweit diese Löhne marktgerecht und damit angemessen sind, hat die Gemeinde zu prüfen.

Ebenfalls können Kosten für den Maschineneinsatz berücksichtigt werden. Die Gemeinde hat wiederum zu prüfen, ob die Preise marktgerecht und damit angemessen sind.

Die entstehenden Materialkosten sind zu den Einkaufspreisen (netto) des Unternehmens anzuerkennen, wobei in diesem Fall außer Betracht bleiben kann, dass das Unternehmen das Material erwirbt und nicht der Eigentümer selbst.

Gegenstand der Beratung und Prüfung dieser Angelegenheit durch die Gemeinde/die ADD sind nicht die steuerrechtlichen Aspekte, die das Unternehmen des Eigentümers betreffen. Es sollte jedoch in den Beratungsgesprächen darauf aufmerksam gemacht werden, dass diese Verfahrensweise steuerrechtliche Konsequenzen bei dem Unternehmen des Eigentümers hat.

Durchführung von Ordnungsmaßnahmen durch den Eigentümer gem. § 147 BauGB in Verbindung mit § 146 Abs. 3 Satz 1 BauGB

- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen durch den Eigentümer persönlich

Die o.g. Grundsätze, die bei der Durchführung von privaten Modernisierungsmaßnahmen durch den Eigentümer persönlich gelten, finden entsprechende Anwendung.

- **Durchführung von Ordnungsmaßnahmen durch den Eigentümer, der sich seines eigenen Unternehmens bedient**

Die o.g. Grundsätze, die bei der Durchführung von privaten Modernisierungsmaßnahmen gelten, bei denen sich der Eigentümer seines eigenen Unternehmens bedient, finden entsprechende Anwendung.

Werden die Leistungen im Rahmen der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen nur durch den Eigentümer persönlich bzw. sein eigenes Unternehmen erbracht, besteht kein Raum für die Anwendung von vergaberechtlichen Vorschriften.

Im Auftrag



Christoph-Josef Böhle