

Vereinbarung

über die Durchführung von Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 177 BauGB als Grundlage für die Erteilung einer Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG

- zwischen
1. Privateigentümer
Straße
PLZ Ort

– nachfolgend „Eigentümer“ genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt –
- und
2. der Stadt Schleswig
vertreten durch den Bürgermeister

– nachfolgend „Stadt“ genannt –

Vorbemerkung

Das auf dem Grundstück

Gemarkung:

Flur:

Flurstück-Nr.:

Grundbuch: Amtsgericht/Blatt

aufstehende Gebäude liegt im gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet der Stadt.

Nach den Zielen und Zwecken der Sanierung soll das Gebäude nicht beseitigt werden, sondern erhalten bleiben. Das Gebäude weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, die entsprechend den Sanierungszielen durch Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen.

Mit dieser Vereinbarung werden ausdrücklich keine Baugenehmigung oder sonstige Genehmigungen ersetzt noch die Erteilung entsprechender Genehmigungen in Aussicht gestellt.

Als Voraussetzung zur Geltendmachung von Steuervergünstigungen gemäß §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG wird zwischen dem Eigentümer und der Stadtnachfolgende Vereinbarung geschlossen:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem Gebäude auf dem oben genannten Grundstück die aus den Plänen zum Bauantrag, der Baubeschreibung (Anlage 1) sowie der Kostenaufstellung des Eigentümers über die voraussichtlichen Kosten vom (Anlage 2) ersichtlichen Baumaßnahmen im Sinne des § 7 h Abs. 1 Satz 1 EStG durchzuführen.
2. Für die Durchführung der in Absatz 1 vereinbarten Maßnahmen werden voraussichtlich bescheinigungsfähige Modernisierungs- und Instandsetzungskosten in Höhe von insgesamt brutto Euro (in Worten: Euro) veranschlagt. Dieser Betrag ergibt sich aus der als Anlage 2 beigefügten Kostenaufstellung des Eigentümers.
3. Vertragsbestandteil sind:
 - a. Pläne zum Bauantrag, Baubeschreibung vom (Anlage 1)
 - b. Kostenaufstellung des Eigentümers über die voraussichtlichen bescheinigungsfähigen Kosten vom (Anlage 2)
 - c. Formblatt für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG (Anlage 3)
 - d. Pflichtinformation nach Art. 13, 14, 21 DSGVO (Anlage 4)
 - e. Information über Nutzung personenbezogener Daten (Anlage 5)
 - f. Abschlusserklärung des Eigentümers (Anlage 7)
 - g. Abschlussprotokoll über die Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen (Anlage 8)

§ 2

Durchführung

1. Mit den Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsmaßnahmen ist umgehend zu beginnen. Sie sind innerhalb von xx Monaten/ spätestens bis zum xx abzuschließen.

Der Eigentümer versichert, dass mit den vereinbarten Maßnahmen noch nicht begonnen wurde. Dem Eigentümer ist bekannt, dass eine Bescheinigung i. S. der o. g. Vorschrift durch die Stadt nicht erteilt werden kann, soweit einzelne Baumaßnahmen bereits vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes und/ oder vor Abschluss der Vereinbarung durchgeführt wurden. Wird das Sanierungsgebiet im Verlauf einer Baumaßnahme förmlich festgelegt oder die Vereinbarung nach Beginn einer Baumaßnahme geschlossen, können nur die nach diesem Zeitpunkt durchgeführten Maßnahmen bescheinigt werden.

Wird die dem Objekt zugrundeliegende Sanierungssatzung während der Durchführung der Baumaßnahme oder danach aufgehoben, ist dies für die Begünstigung der bereits entstandenen oder noch entstehenden Aufwendungen ohne Belang.

2. Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten alle erforderlichen Genehmigungen einholen. Er verpflichtet sich, deren Bedingungen und Auflagen einzuhalten.

3. Die erforderlichen Maßnahmen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst und den sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen.

§ 3

Kostentragung und Förderung

1. Der Eigentümer trägt die Kosten der Instandsetzung und Modernisierung.
2. Ein Zuschuss aus Städtebaufördermitteln zur Durchführung der Maßnahme wird nicht gewährt.

§ 4

Änderung bei der Durchführung

1. Beabsichtigt der Eigentümer, von den in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbarten Maßnahmen, den diesen zugrundeliegenden Antragsunterlagen oder den Bedingungen und Auflagen abzuweichen, so bedarf es hierzu der schriftlichen Einwilligung der Stadt. Willigt die Stadt ein, werden die Vertragspartner den Vertrag - soweit erforderlich - entsprechend anpassen.
2. Wenn die Maßnahmen am Gebäude im Ganzen nicht durchgeführt werden können oder die Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, hat der Eigentümer das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.
3. Die Eigentümer sind verpflichtet, die Inanspruchnahme sonstiger Fördermittel gegenüber der Stadt anzugeben.

§ 5

Abschluss der Maßnahme und Nachweis der Kosten

1. Die Beendigung der Baumaßnahme ist der Stadt anzuzeigen (Anlage 7). Der Eigentümer verpflichtet sich, der Stadt für eine Überprüfung, dass die Maßnahmen entsprechend § 1 Abs. 1 des Vertrages oder den nach § 4 abgestimmten Änderungen durchgeführt wurden, Zugang zu dem in der Vorbemerkung angegebenen Grundstück und Gebäude zu gewähren.
2. Mit dem Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG hat der Eigentümer eine Zusammenstellung der tatsächlich angefallenen Aufwendungen nach Gewerken geordnet sowie alle Originalrechnungen und Zahlungsnachweise vorzulegen. Die weiteren erforderlichen Angaben des Eigentümers einschließlich der Angaben zu Zuschüssen aus öffentlichen Mitteln ergeben sich aus dem Formblatt für einen Antrag für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG (Anlage 3).

§ 6

Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG und Prüfungsrecht der Finanzbehörde

1. Die Einhaltung der vertraglichen Verpflichtungen durch den Eigentümer ist Voraussetzung für die Erteilung der Bescheinigung für die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach dem Einkommensteuergesetz (EStG). Die durch die Stadterteilte Bescheinigung dient der Vorlage bei der Finanzbehörde.
2. Die Finanzbehörde hat ein über die Prüfung auf ordnungsgemäße Durchführung und Abrechnung der Baumaßnahme durch die Gemeinde hinausgehendes eigenständiges Prüfungsrecht dahingehend,
 - ob die vorgelegte Bescheinigung von der zuständigen Gemeindebehörde ausgestellt worden ist,
 - ob die bescheinigten Aufwendungen steuerlich dem Gebäude zuzuordnen sind,
 - ob die bescheinigten Aufwendungen zu den Herstellungskosten (an einem bereits bestehenden Gebäude) oder den nach § 7 h Abs. 1 Satz 3 EStG begünstigten Anschaffungskosten, zu den sofort abziehbaren Betriebsausgaben oder Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand oder zu den nicht abziehbaren Ausgaben gehören,
 - ob weitere Zuschüsse für die bescheinigten Aufwendungen gewährt werden oder worden sind,
 - ob die Aufwendungen bei einer Einkunftsart oder bei einem zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäude, wie Sonderausgaben, berücksichtigt werden können,
 - in welchem Veranlagungszeitraum die erhöhten Absetzungen, die Verteilung von Erhaltungsaufwand oder der Abzug wie Sonderausgaben erstmals in Anspruch genommen werden können und
 - in welcher Höhe Gemeinkosten, Funktionsträgergebühren, Gewinnaufschläge, Grunderwerbsteuer sowie weitere Anschaffungsnebenkosten angefallen sind und in welcher Höhe diese auf die begünstigten Maßnahmen entfallen.

§ 7

Haftung

Die Stadt führt keine steuerliche Beratung des Eigentümers durch und übernimmt keinerlei Haftung für den Eintritt bestimmter steuerlicher Auswirkungen. Insbesondere übernimmt sie keine Haftung dafür, in welcher Höhe die Finanzbehörde Aufwendungen des Eigentümers als steuerbegünstigt anerkennt.

§ 8

Kündigung

Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn die Eigentümerin die ihm auf Grund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt.

§ 9

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten anlässlich des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages erfolgt nach Maßgabe von Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b der Europäischen Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) unter Beachtung aller insoweit einschlägigen datenschutzrechtlichen Vorgaben.

Die im Einzelnen insoweit bestehenden Rechte Betroffener sowie nähere Informationen zu Art und Umfang der Datenverarbeitung ergeben sich aus den entsprechenden gesonderten Datenschutzzinformatoren zur Nutzung personenbezogener Daten (Anlage 4 und 5).

§ 10

Schlussbestimmungen

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Erfüllungsort ist Schleswig.
3. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder sollte dieser Vertrag Lücken aufweisen, so soll hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt werden.

Die Vertragsparteien verpflichten sich für diesen Fall, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Regelung zu vereinbaren oder die Lücke zu ergänzen, und zwar so, dass die neu zu vereinbarende Bestimmung dem wirtschaftlichen Zweck und der Interessenverteilung im Vertrag möglichst nahekommt.

4. Der Vertrag ist in 2 Exemplaren ausgefertigt.

Der Eigentümer und die Stadterhalten je eine Ausfertigung.

Ort,

.....
(Unterschrift/en Eigentümer)

.....
(Unterschrift Stadt, vertreten durch den Bürgermeister)

Anlagen