



## Vereinbarung

über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen i. S. d. § 177 BauGB bzw. von Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines erhaltenswerten Gebäudes in Stadterneuerungsgebieten gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a Einkommenssteuergesetz

### Anlagen:

1. Lageplan mit Kennzeichnung des zur steuerlichen Förderung vorgesehenen Vorhabens (Gebäudes)
2. bei Vertretung Vollmacht des Eigentümers /der Eigentümerin
3. Leistungsverzeichnis bzw. Leistungsbeschreibung
4. die Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“
5. Fotodokumentation „Bestand“
6. Bestandspläne
7. Pläne mit Eintragungen zu den geplanten Maßnahmen

### Zwischen dem „Eigentümer“

|         |            |         |     |   |
|---------|------------|---------|-----|---|
| Name    |            | Vorname |     | Anrede<br><input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Herr |
| Straße  | Hausnummer | PLZ     | Ort |   |
| Telefon |            | Email   |     |   |

### und der „Stadt“

|   |
|---|
| <b>Stadt Bad Berneck i.Fichtelgebirge</b><br>vertreten durch den 1. Bürgermeister |
|---|

wird folgende Vereinbarung getroffen:

### § 1 Gegenstand der Vereinbarung

|                                 |            |  |  |  |
|---------------------------------|------------|--|--|--|
| Gemarkung<br><i>Bad Berneck</i> |            | Flurnummer                             |  |  |
| Straße                          | Hausnummer | PLZ<br><i>95460</i>                    | Ort<br><i>Bad Berneck i.Fichtelgebirge</i> |  |
| Lageplan                        |            | Sanierungsgebiet<br><i>„Stadtkern“</i> |  |  |

Das auf dem o. g. Grundstück im Lageplan gekennzeichnete Gebäude

- weist Missetände und Mängel gemäß § 177 BauGB auf
- ist wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenswert.

Der Eigentümer plant, Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen.

### § 2 Verpflichtungen des Eigentümers

- 1) Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem unter § 1 bezeichneten Gebäude die in den beigefügten Unterlagen näher bezeichneten Baumaßnahmen durchzuführen.
- 2) Als wesentliche Vertragsbestandteile gelten:
  1. die in den Anlagen beigefügten Planunterlagen und Baubeschreibungen,
  2. die Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“

### § 3 Durchführung

- 1) Die Durchführung der Maßnahmen wird nach Vorliegen der sanierungsrechtlichen und – soweit erforderlich – bau- und denkmalschutzrechtlichen Genehmigung voraussichtlich in der u. g. Zeit erfolgen.  
Der Eigentümer und die von ihm beauftragten Dritten werden hierbei sämtliche Festsetzungen, Bedingungen und Auflagen der Genehmigungen beachten und einhalten.
- 2) Der Eigentümer verpflichtet sich, die vertragsgegenständlichen Maßnahmen in Übereinstimmung mit den Zielen und Zwecken der Sanierung nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzuführen.

Zeit von:

Zeit bis:

### § 4 Auskunfts- und Anzeigepflichten

- 1) Baubeginn und Fertigstellung der Maßnahmen sind der Stadt mitzuteilen. Zudem wird der Eigentümer die Stadt über alle Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Interesse sind, unterrichten und ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen geben sowie Einsicht in die Unterlagen gewähren.
- 2) Projektänderungen und Abweichungen von den vereinbarten Maßnahmen sind der Stadt vor ihrer Realisierung anzuzeigen und bedürfen deren schriftlicher Einwilligung.
- 3) Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen vor Ort zu überprüfen.

### § 5 Kosten

- 1) Der Eigentümer trägt die Kosten der vertragsgegenständlichen Maßnahmen.
- 2) Die Gesamtkosten der Maßnahmen (unter Abzug eigener bzw. unentgeltlicher Arbeitsleistungen) werden auf u. g. Betrag veranschlagt.

Gesamtkosten:

### § 6 Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG

- 1) Der Eigentümer wird die Bescheinigung nach Abschluss der Maßnahme unter Verwendung des diesbezüglichen Antragsformulars und unter Beachtung der in der Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“ festgelegten Bedingungen beantragen. Dem Antrag sind sämtliche Originalrechnungen, geordnet nach Gewerken oder Firmen, zusammen mit einer Kostenaufstellung beizufügen.

Die Kostenübersicht muss aufzeigen, dass ausschließlich bescheinigungsfähige Kosten beinhaltet sind und ist zusätzlich in digitaler Form, wenn möglich als bearbeitbare Excel-Tabelle, einzureichen. Eine entsprechende Musterdatei kann von der Stadt Bad Berneck zur Verfügung gestellt werden. Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln anzugeben.

- 2) Bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen wird die Stadt dem Eigentümer die vertragsgemäße Durchführung der vereinbarten Leistungen nach den Bescheinigungsrichtlinien des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr und der Finanzen bescheinigen.

Die **gemäß Kostengesetz gebührenpflichtige Bescheinigung** enthält die Bestätigung über die

- Belegenheit des Gebäudes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet,
- Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB und / oder anderer Maßnahmen im Sinne der §§ 7 h, 10 f und 11 a und 7 h EStG,
- Höhe der bescheinigungsfähigen reinen Bau- und Planungskosten,

Höhe der in Form von Zuschüssen ausgezahlten öffentlichen Fördermittel.

- 3) Es gelten die in der Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“ beschriebenen Rahmenbedingungen zu bescheinigungsfähigen und nicht bescheinigungsfähigen Kosten.
- 4) Die Bescheinigung der Stadt enthält nur die durch Originalrechnungen nachgewiesenen und prüfbaren reinen Bau und Planungskosten.
- 5) Bescheinigt werden nur die Kosten für Modernisierungen und Instandsetzungen, die den allgemein üblichen Standard an Komfort und gesunde Wohnverhältnisse herstellen (keine „Luxusmodernisierungen“).
- 6) Die Bescheinigung begründet noch keinen Anspruch auf die Inanspruchnahme der steuerlichen Sonderabschreibung. Insoweit wird auf das eigenständige Prüfrecht der Finanzbehörden hingewiesen.

## § 7 Haftung

Die Stadt führt keine steuerliche Beratung durch und übernimmt keine Haftung für den Eintritt bestimmter steuerlicher Auswirkungen, insbesondere nicht dafür, dass und in welcher Höhe die Finanzbehörden Kosten als steuerbegünstigt anerkennen.

## § 8 Unterhaltungs- und Instandsetzungspflichten

Der Eigentümer verpflichtet sich, das modernisierte und instandgesetzte Gebäude bzw. die modernisierten und instandgesetzten Räume ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder in Stand zu setzen.

## § 9 Auskunfts- und Anzeigepflichten

- 1) Der Vertrag kann von beiden Parteien nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.
- 2) Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn
  - einer der Vertragspartner die ihm auf Grund dieses Vertrages obliegenden Hauptleistungspflichten schuldhaft nicht erfüllt oder
  - der Eigentümer oder seine Beauftragten gegenüber der Stadt unrichtige Angaben gemacht haben oder
  - der Eigentümer die ihm obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt und entgegen einer Aufforderung der Stadt nicht binnen angemessener Frist nachgeholt, ergänzt oder nachgebessert hat.

## § 10 Rechtsnachfolger

- 1) Ein Eigentümerwechsel ist gegenüber der Stadt anzuzeigen.
- 2) Falls der Rechtsnachfolger die erhöhten Absetzungen in Anspruch nehmen möchte, wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen und sie auch dessen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen. Die Stadt ist hierüber schriftlich in Kenntnis zu setzen.

## § 11 Datenschutz

Der Eigentümer erklärt hiermit, dass er in die Speicherung, Veränderung, Übermittlung und Löschung der für den Abschluss dieser Vereinbarung erhobenen Daten einwilligt, soweit es zur Erfüllung des Vertragszwecks und für die Erstellung von Statistiken notwendig ist.

## § 12 Schlussbestimmungen

- 1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 2) Erfüllungsort ist Bad Berneck.
- 3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder sollte dieser Vertrag Lücken aufweisen, so soll hier durch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt werden.
- 4) 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 nahe kommt.

Ort, Datum, Unterschrift des/r Eigentümer/in

Ort, Datum, Unterschrift Stadt Bad Berneck i.F.

**Datenschutzhinweis:** Die Datenerhebung beruht auf Art. 16 des Bayerischen Datenschutzgesetzes und ist für die Bearbeitung erforderlich. Die übermittelten Daten werden nur für diesen Zweck genutzt. Sofern eine Speicherung nicht mehr erforderlich ist, werden die Daten gelöscht.