



# Vereinbarung

über die Durchführung von Modernisierungs- und/ oder Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne von § 177 BauGB und/ oder von Maßnahmen an geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsamen Gebäuden als Grundlage für die Erteilung einer Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommensteuergesetz (EStG)

zwischen

Name  
Straße  
PLZ Ort

– nachstehend "Eigentümer" genannt –

und

der Gemeinde Kropp  
Am Markt 10  
24848 Kropp

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Stefan Ploog,

– nachstehend "Gemeinde" genannt –

## Vorbemerkung

Das auf dem Grundstück \_\_\_\_\_

Gemarkung: \_\_\_\_\_

Flur: \_\_\_\_\_

Flurstück-Nr.: \_\_\_\_\_

Grundbuch: \_\_\_\_\_

aufstehende Gebäude liegt im gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortskern“ der Gemeinde Kropp.

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 Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen.

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

## **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (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

**XY Euro**

in Worten: **abcdefg**

veranschlagt.

Dieser Betrag ergibt sich aus der als Anlage 2 beigefügten Kostenaufstellung des Eigentümers.

- (3) Vertragsbestandteil sind:
- a. Baubeschreibung + Pläne/ Farbvariante (Anlage 1)
  - b. Kostenaufstellung des Eigentümers über die voraussichtlichen bescheinigungsfähigen Kosten vom **Datum** (Anlage 2)
  - c. Formblatt für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG (Anlage 3)
  - d. Formblatt für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a (Anlage 4)
  - e. Pflichtinformation nach Art. 13, 14, 21 DSGVO (Anlage 5)
  - f. Information über Nutzung personenbezogener Daten (Anlage 6)

## **§ 2 Durchführung**

- (1) Mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist umgehend zu beginnen. Sie sind innerhalb von XX Monaten 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 Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung 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 Änderungen 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 Gemeinde. Willigt die Gemeinde ein, werden die Vertragspartner den Vertrag - soweit erforderlich - entsprechend anpassen.
- (2) Ergibt sich, dass die 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.

### **§ 5 Abschluss der Maßnahme und Nachweis der Kosten**

- (1) Die Beendigung der Baumaßnahme ist der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Der Eigentümer verpflichtet sich, der Gemeinde 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. Die Gemeinde oder deren Beauftragter werden ein Protokoll über die Überprüfung anfertigen.

- (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 Gemeinde erteilte 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 Gemeinde führt keine steuerliche Beratung des Eigentümers durch und übernimmt keinerlei Haftung für den Eintritt bestimmter steuerlicher Auswirkungen. Insbesondere übernimmt sie kei-

ne 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 der Eigentümer die ihm auf Grund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt.

## **§ 9 Datenschutz**

- (1) Es gilt die Datenschutzerklärung der Gemeinde Kropp (als geschäftsführende Gemeinde des Amtes Kropp-Stapelholm).
- (2) Im Übrigen gelten die Pflichtinformation nach Art. 13, 14, 21 DSGVO der Gemeinde und die Information über Nutzung personenbezogener Daten (Anlage 5 und 6).

## **§ 10 Schlussbestimmungen**

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort ist die Gemeinde Kropp.
- (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 vereinbarte Bestimmung dem wirtschaftlichen Zweck und der Interessenverteilung im Vertrag möglichst nahekommt.

- (4) Der Vertrag ist in 2 Exemplaren ausgefertigt. Der Eigentümer und die Gemeinde erhalten je eine Ausfertigung.

Kropp, den

---

Gemeinde Kropp  
Der Bürgermeister

Kropp, den

---

Eigentümer

## Anlagen

- Baubeschreibung + Pläne/ Farbvariante (Anlage 1)
- Kostenaufstellung des Eigentümers über die voraussichtlichen bescheinigungsfähigen Kosten vom **Datum** (Anlage 2)
- Formblatt für einen Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f und 11a EStG (Anlage 3)
- Formblatt für die Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a (Anlage 4)
- Pflichtinformation nach Art. 13, 14, 21 DSGVO (Anlage 5)
- Information über Nutzung personenbezogener Daten (Anlage 6)