

Modernisierungsvereinbarung

Modernisierungsvereinbarung zwischen der Gemeinde x, Adresse, vertreten durch den Ersten Bürgermeister, x, nachfolgend Gemeinde genannt

und

Eigentümer, Adresse

nachfolgend Bauherr genannt

Das Anwesen Adresse

liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet X. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „x“ ist am x in Kraft getreten.

1. Das oben genannte Anwesen weist nach der äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Behebung mit den vom Bauherrn beabsichtigten Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen möglich ist (§ 177 Abs. 1 und 3 BauGB). Der Bauherr belegt diese Mängel zur Dokumentation mit einem Bericht und Bildern des Bestands. Der Bauherr verpflichtet sich, zur Behebung der Mängel an seinem Anwesen die mit der Stadt nachfolgend abgestimmten Sanierungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen:

Beschreibung der Maßnahme und Bezug auf Genehmigung.

2. Die Arbeiten zur Durchführung der unter Nr. 1 beschriebenen Maßnahmen sind bis spätestens Datum abzuschließen. Der Antrag auf Ausstellung einer Steuerbescheinigung ist spätestens 12 Monaten nach Beendigung der Arbeiten nach Satz 1 bei der Stadt einzureichen; für später eingehende Anträge kann keine Bescheinigung erfolgen.
3. Der Bauherr verpflichtet sich, etwaige Abweichungen vom ursprünglich vorgesehenen Maßnahmenkonzept vor Ausführung mit der Stadt abzustimmen.
4. Die Auflistung der durchzuführenden Maßnahmen stellt keine Zusicherung der bescheinigungsfähigen Aufwendungen im Sinne des § 7h Einkommensteuergesetzes (EStG) dar. Die Anerkennung der bescheinigungsfähigen Kosten durch die Stadt erfolgt erst nach Vorlage der Originalrechnungen mit dem Antrag auf Ausstellung einer Steuerbescheinigung auf der Grundlage der Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a EStG.
5. Der Baubeginn und der Abschluss der Gesamtmaßnahme sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen. Zum Antrag auf Ausstellung einer Steuerbescheinigung sind die angefallenen Kosten mit den Originalrechnungen nachzuweisen sowie Bilder nach der erfolgten Sanierung zu

übersenden. Maßnahmen, die bei Abschluss dieser Vereinbarung bereits durchgeführt bzw. beauftragt wurden, können nicht mehr bescheinigt werden.

6. Grundlage aller durchzuführenden Maßnahmen sind die *sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB, Bescheid auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vom x (Az..x* , sowie alle evtl. weiter erforderlichen öffentlich-rechtlichen Gestattungen und Genehmigungen. Sofern es sich bei dem Anwesen um ein Einzelbaudenkmal oder ein Gebäude im Denkmalensemble handelt, sind die denkmalschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten. Wird bei der Durchführung der Baumaßnahmen von den erforderlichen Genehmigungen abgewichen, so stellt dies einen Verstoß gegen diese Vereinbarung dar. Die Ausstellung einer Steuerbescheinigung ist für die abweichend ausgeführten Maßnahmen nicht mehr möglich.
7. Die Gemeinde behält sich vor, die Erteilung der Steuerbescheinigung gemäß §§ 7h, 10 f und 11 a EStG nach Beendigung der Gesamtmaßnahme von der Einhaltung der vorgenannten Bedingungen abhängig zu machen. Der Bauherr hat auf Verlangen der Gemeinde eine Bauabnahme einzelner Bauabschnitte bzw. der Gesamtmaßnahme zu ermöglichen.
8. Der Bauherr verzichtet gegenüber der Gemeinde unwiderruflich auf einen etwaigen Anspruch nach § 177 Abs. 4 BauGB.
9. Die Ausstellung der Steuerbescheinigung ist gebührenpflichtig.

Hinweise:

Für das gesamte Bescheinigungsverfahren gelten die Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7h, 10 f und 11 a des Einkommensteuergesetzes (EStG) in der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien des Innern und der Finanzen vom 22. Februar 2017. Die Bescheinigung ist nicht alleinige Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Steuervergünstigung. Die Finanzbehörde prüft weitere steuerrechtliche Voraussetzungen, insbesondere die Abziehbarkeit der Aufwendungen als Betriebsausgaben, Werbungskosten oder Sonderausgaben und die Zugehörigkeit der Aufwendungen zu den Anschaffungskosten im Sinn des § 7h Abs. 1 Satz 3 EStG oder den Herstellungskosten, zu den Werbungskosten, insbesondere zum Erhaltungsaufwand, oder zu den nicht abziehbaren Kosten. Aufwendungen, die im Rahmen der Vergünstigungen nach § 7 h EStG nicht berücksichtigt werden, können teilweise anderweitig steuerlich geltend gemacht werden. Lassen Sie sich hierzu von Ihrem steuerlichen Vertreter oder dem Finanzamt entsprechend beraten. Die Hinweise sind als allgemeine Hinweise zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit im steuerrechtlichen Sinne kann nicht übernommen werden.

Unterschriften

Diese Vereinbarung wird zweifach ausgefertigt. Eine Ausfertigung verbleibt bei der Gemeinde, die zweite Ausfertigung erhält der Bauherr.