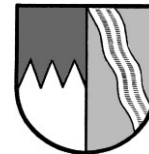


# STADT VOLKACH

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Volkach



## 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. Leistungsverzeichnis bzw. Leistungsbeschreibung
3. Fotodokumentation „Bestand“
4. Bestandspläne
5. Pläne mit Eintragungen zu den geplanten Maßnahmen
6. Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

### Zwischen dem „Eigentümer“

Name, Vorname:	
Straße, Haus-Nr.:	PLZ, Ort:
Telefon und Handy:	E-Mail:

### und der „Stadt“

<b>Stadt Volkach</b> vertreten durch den Ersten Bürgermeister Heiko Bärerlein
--

wird folgende Vereinbarung getroffen:

### § 1 Gegenstand der Vereinbarung

Gemarkung	Fl.-Nr.
Straße, Hausnummer	Postleitzahl, Ort

Das auf dem o.g. Grundstück im Lageplan gekennzeichnete Gebäude liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Volkach“ der Stadt Volkach und

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

**Amtsgebäude:**  
Rathaus  
Marktplatz 1  
97332 Volkach

**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Mainfranken Würzburg  
IBAN: DE1779050000042085613, SWIF-BIC: BYLADEM1SWU  
Raiffeisenbank Volkach-Wiesentheid eG,  
IBAN: DE17790690010000529800, SWIF-BIC: GENODEF1WED

**Sprechzeiten:**  
Montag mit Freitag 8.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag zusätzlich 13.30 – 18.00 Uhr

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. das Informationsschreiben der Stadt Volkach „Sonderabschreibung in Sanierungsgebieten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Stand: 25.08.2022).“

## § 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**.
- (2) Der Eigentümer und die von ihm beauftragten Dritten werden hierbei sämtliche Festsetzungen, Bedingungen und Auflagen der Genehmigungen beachten und einhalten.

Zeit von	Zeit bis
----------	----------

## § 4 Auskunfts- und Anzeigepflichten

- (1) Baubeginn und Fertigstellung der Maßnahmen sind der Stadt schriftlich 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. Die Prüfung der bescheinigungsfähigen Kosten erfolgt erst nach Antragstellung auf Ausstellung einer Bescheinigung gemäß §§ 7 h, 10 f, 11 a Einkommenssteuergesetz (EStG).

Voraussichtliche 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 im Informationsschreiben der Stadt Volkach „Sonderabschreibung in Sanierungsgebieten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Stand: 25.08.2022)“ 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 Volkach 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 der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat über die Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStGBeschR §§ 7h, 10f und 11a) vom 22. Februar 2017, 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 im Informationsschreiben der Stadt Volkach „Sonderabschreibung in Sanierungsgebieten bei Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Stand: 25.08.2022)“ beschriebenen Rahmenbedingungen zu bescheinigungsfähigen und nicht bescheinigungsfähigen Kosten.

- (4) Die Bescheinigung der Stadt enthält nur die durch Originalrechnungen nachgewiesenen und prüfbareren 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 Kündigung**

- (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 willigt mit seiner Unterschrift ein, dass mit Wirkung ab Antragstellung die von ihm angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Vereinbarung und der Bestätigung 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, verarbeitet werden dürfen.

Der Eigentümer weiß, dass er dieser Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen kann. Die Informationen zur DSGVO gemäß Artikel 13 sind auf [www.volkach.de](http://www.volkach.de) im Bereich Datenschutz zu finden.

### § 12 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (2) Erfüllungsort ist Volkach.
- (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.
- (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 nahekommt.

	Unterschrift
Ort, Datum	Eigentümer/in
	Stadt Volkach  Heiko Bäuerlein Erster Bürgermeister