

Vertrag

**über die Instandsetzung/Modernisierung des Gebäudes
auf dem Grundstück
Flurstück
Gemarkung Dresden als Grundlage für die Erlangung
einer Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f oder 11 a Einkommensteuergesetz (EStG)**

Zwischen

-nachfolgend "Eigentümer" genannt -

und der

Landeshauptstadt Dresden

vertreten durch die

Oberbürgermeisterin
Frau Helma Orosz

vertreten durch den

Beigeordneten für Stadtentwicklung
Herrn Bürgermeister Jörn Marx

vertreten durch den

Amtsleiter des Stadtplanungsamtes
Herrn Andreas Wurff
PF 12 00 20
01001 Dresden

- nachfolgend "Stadt" genannt -

Präambel

Das o. g. Grundstück liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Dresden- und ist mit städtebaulichen Missständen im Sinne des § 177 BauGB behaftet.

Der Eigentümer plant, an dem oben angeführten Gebäude Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung dienen.

Das Gebäude ist wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Bedeutung entsprechend des für das Sanierungsgebiet aufgestellten städtebaulichen Erneuerungskonzeptes erhaltenswert.

Die durchzuführenden Maßnahmen wurden vor Baubeginn mit der Stadt abgestimmt.

§ 1 Vertragsgegenstand/Durchführung der Baumaßnahmen

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem oben angeführten Gebäude die aus der Anlage xy ersichtlichen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen und die Finanzierung der Baumaßnahmen sicherzustellen.

Folgende Maßnahmen sind nicht bescheinigungsfähig:

(2) Mit der Durchführung der Maßnahmen wird der Eigentümer voraussichtlich bis zum beginnen. Der Baubeginn sowie die Fertigstellung der Maßnahmen sind der Stadt schriftlich anzuzeigen. Vor dem Abschluss dieser Vereinbarung darf mit einzelnen Baumaßnahmen nicht begonnen werden.

(3) Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere die Baugenehmigung, einholen. Eine Sanierungsgenehmigung, Genehmigungsnummer ist durch das Stadtplanungsamt, Abt. Stadterneuerung und Quartiersplanung, am erteilt worden.

(4) Der Eigentümer wird zu Beginn der Bauarbeiten eine ausreichende Gebäudefeuerversicherung und eine Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen. Darüber hinaus hat er die Baustelle ordnungsgemäß abzusichern und Schäden an Nachbargrundstücken sowie öffentlichen Anlagen und Einrichtungen zu vermeiden. Der Eigentümer stellt insoweit die Stadt von jeglichen Schadenersatzansprüchen frei.

(5) Der Eigentümer wird sich bei der Durchführung der Maßnahmen des Architekten ...-*Name...einfügen*..... als Beauftragter/Betreuer bedienen.

(6) Der Eigentümer verpflichtet sich, anfallende Abbruchmaterialien sachgerecht zu deponieren. Ein Nachweis ist bei der Abnahme durch die Stadt (§ 2 Abs. 2) vorzulegen. Sofern die Durchführung der Baumaßnahmen nicht auf der Grundlage eines Sozialplanes mit den Mietern vereinbart wurden, sind die Mieter gemäß § 541 b BGB rechtzeitig zu unterrichten. Im Übrigen hat der Eigentümer unnötige Belästigungen der Anwohner zu vermeiden.

§ 2 Auskunfts- und Anzeigepflicht/Abnahme

(1) Der Eigentümer wird die Stadt über alle Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten und ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen geben sowie Einsicht in die Unterlagen gewähren. Insbesondere ist jede Projektänderung der Stadt vor deren Durchführung anzuzeigen und sich diese durch die Stadt entsprechend § 5 Abs. 1 bestätigen zu lassen.

(2) Der Eigentümer wird der Stadt unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Pflichten schriftlich anzeigen.

Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen. Der Eigentümer hat der Anzeige ein vom Berater/Betreuer unterzeichnetes Abnahmeprotokoll beizufügen.

§ 3 Erstellung der Bescheinigung nach § 7 h EStG

(1) Die Stadt sichert im Sinne des § 38 VwVfG zu, die für die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungs- oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten nach §§ 7 h oder 10 f Einkommensteuergesetz (EStG) notwendige Bescheinigung der Gemeinde zu erteilen. Grundlage sind hierfür die Bescheinigungsgrundsätze der Landeshauptstadt Dresden (2009) zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG (vgl. Anlage xy).

(2) Der Eigentümer wird die Bescheinigung unter Verwendung des beigefügten Antragsformulars schriftlich nach erfolgter Abnahme der Maßnahme durch die Stadt (§ 2 Abs. 2) beantragen. Dem Antrag sind sämtliche durch den Berater/Betreuer (§ 1 Abs. 5) bestätigte Originalrechnungen sowie eine Schlussrechnung gemäß DIN 276 beizufügen. Die erfolgten Zahlungen sind zu belegen (Überweisungen o.ä.). Aus dieser Kostenübersicht muss ersichtlich sein, dass diese ausschließlich Kosten beinhaltet, die zur Beantragung der steuerlichen Förderung gemäß Anlage xY des Vertrages vorgesehen sind.

(3) Für die Erstellung der Bescheinigung erhebt die Landeshauptstadt Dresden eine Verwaltungsgebühr gemäß *Satzung der Landeshauptstadt Dresden über die Erhebung von Verwaltungskosten für Amtshandlungen in weisungsfreien Angelegenheiten (Kostensatzung)* vom 20. Dezember 2007, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 4/08 vom 24.01.2008.

§ 4 Weitere Unterhaltungs- und Instandsetzungspflichten

Der Eigentümer verpflichtet sich, das modernisierte/instandgesetzte Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung instand zu halten.

§ 5 Änderungen, Rücktritt

(1) Beabsichtigt der Eigentümer von den in der Anlage xy vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, bedarf es hierzu der vorherigen schriftlichen Einwilligung der Stadt.

(2) Erweisen sich die vorgesehenen Maßnahmen als undurchführbar oder wirtschaftlich unverträglich, haben beide Partner das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten. § 6 gilt entsprechend.

§ 6 Erlöschen der Zusicherung, Rechtsfolgen

- (1) Die Zusicherung der Stadt (§ 3 Abs. 1) erlischt und die Vereinbarung verliert ihre Gültigkeit, wenn der Eigentümer seine in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen nicht erfüllt oder nachkommt.
- (2) Der Eigentümer ist sich darüber im Klaren, dass eine bewusste falsche Angabe, insbesondere in den für die Ausstellung der Bescheinigung maßgeblichen Unterlagen (§ 3 Abs. 2), zu einer Kündigung dieser Vereinbarung sowie zu einer strafrechtlichen Verfolgung führt.

§ 7 Ergänzungen, Vertragsänderungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragsparteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.

§ 8 Eigentümerwechsel/Rechtsnachfolger

- (1) Für den Fall eines Eigentumswechsels an dem Grundstück wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt aus diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen und sie auch dessen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen, sofern der Rechtsnachfolger ebenfalls die erhöhten Absetzungen nach § 3 in Anspruch nehmen möchte.
- (2) Ein Eigentümerwechsel ist gegenüber der Stadt anzuzeigen. Der Wohnungs-/Grundstücksverkauf ist darüber hinaus nach § 144 Baugesetzbuch durch die Stadt genehmigungsbedürftig.
- (3) Eine Verletzung der Verpflichtungen nach Satz 1 und 2 wird als Kündigungsgrund im Sinne des § 6 Abs. 1 gewertet.

§ 9 Rechtsnatur, Streitigkeiten aus diesem Vertrag

- (1) Die Vertragspartner gehen davon aus, dass dieser Vertrag seiner Rechtsnatur nach ein öffentlich rechtlicher Vertrag ist. Er entbindet nicht von Vorschriften des Baugesetzbuches. Das Recht der Ausübung hoheitlicher Befugnisse durch die Stadt bleibt unberührt.
- (2) Gerichtstand ist Dresden

§ 10 Datenschutz

Der Eigentümer erklärt hiermit, dass er die für den Abschluss dieser Vereinbarung erhobenen Daten freiwillig macht und gemäß § 4 SächsDSG in ihre Speicherung, Veränderung, Übermittlung und Löschung einwilligt, soweit es zur Erfüllung des Vertragszweckes und für die Erstellung von Statistiken notwendig ist.

§ 11 Eherechtliche Zustimmung

Soweit nach dem geltenden Eherecht die Rechtswirksamkeit von Willenserklärungen eines Ehegatten von der Zustimmung des anderen abhängig ist, wird diese zu allen vorstehenden Erklärungen hiermit gegenseitig erteilt.

§ 12 Sonstige Bestimmungen

- (1) Besteht der Eigentümer aus mehreren natürlichen Personen, so ist der Stadt ein Bevollmächtigter zu benennen und eine Vollmacht der Miteigentümer zu übergeben.
- (2) Der Vertrag ist in 2 Exemplaren ausgefertigt. Die Stadt Dresden und der Eigentümer erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- (3) Die Anlagen 1 - x werden Vertragsbestandteil.

Dresden, am

Dresden, am

.....
Stadt

.....
Eigentümer

Anlagen

- Lageplan mit Kennzeichnung des zur steuerlichen Förderung vorgesehenen Vorhabens (Gebäudes)
- ggf. Vollmacht des Eigentümers
- Kostenberechnung nach DIN 276
- Leistungsverzeichnis bzw. -beschreibung
- Bescheinigungsgrundsätze (2009)
- Antrag auf Bescheinigung nach § 7 h

Mitzeichnung:
Bearb.(Tel.):

Anlagen bitte selbst nummerieren!