

## Öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 54 ThürVwVfG

über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB bzw. von anderen Maßnahmen entsprechend der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommenssteuergesetz – (EStG) (Bekanntmachung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 49/ 2017 vom 04.12.2017, S. 1849 ff.) als Grundlage für die Erlangung einer Bescheinigung zur Steuerbegünstigung nach den §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG.

Zwischen der

Stadt Ilmenau

vertreten durch den

Oberbürgermeister  
Herrn Dr. Daniel Schultheiß  
Am Markt 7  
98693 Ilmenau

dieser vertreten durch den

Leiter des Amtes für Bau und Verkehr  
Herrn Thomas Schäfer  
Am Markt 7  
98693 Ilmenau

nachfolgend – **Stadt** – genannt

und

vertreten durch

nachfolgend – **Eigentümer** – genannt

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

## **Präambel**

Die Inanspruchnahme von erhöhten Absetzungen für Herstellungs- oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7 h EStG in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3366; 3862), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2338) sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11 a EStG an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde voraus. Die Bescheinigung gilt für die Steuerbegünstigung nach § 10 f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen.

### **§ 1 Zweck des Vertrages**

Das auf dem Grundstück

Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

aufstehende, im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnete Gebäude liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

Das Gebäude weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, die entsprechend den Sanierungszielen durch Modernisierung beseitigt und durch Instandsetzung behoben werden sollen.

### **§ 2 Modernisierungs- und Instandsetzungsverpflichtung/ Vertragsbestandteile**

Der Eigentümer verpflichtet sich gegenüber der Stadt zur Durchführung der in den nachfolgenden Unterlagen näher bezeichneten bescheinigungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die zur Beseitigung der vorhandenen Mängel am Gebäude erforderlich sind. Als Vertragsbestandteile gelten:

1. Erläuterung der Baumaßnahme einschließlich Leistungsverzeichnis über die auszuführenden Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten mit Kostenübersicht, Lageplan (Anlagen 1-3)
2. Sanierungsrechtliche Genehmigung vom

3. Baugenehmigung vom: *(falls erforderlich)*
4. Grundbuchauszug vom: *(falls erforderlich)*

### **§ 3 Durchführung**

1. Die Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird voraussichtlich vom                      bis                      erfolgen.  
*Bitte beachten: Ist das Vorhaben baugenehmigungspflichtig, so kann mit diesem erst nach Erteilung der entsprechenden Genehmigung begonnen werden. Die sanierungsrechtliche Genehmigung ist ohnehin Voraussetzung für den Abschluss dieser Vereinbarung, so dass der Vorhabenbeginn auch nicht vor dieser liegen darf.*
2. Der Eigentümer verpflichtet sich, die vorgesehenen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Übereinstimmung mit den Zielen und Zwecken der Sanierung durchzuführen, die Festsetzungen der Baugenehmigung (falls erforderlich) sowie die Bedingungen und Auflagen aus der sanierungsrechtlichen Genehmigung der Stadt zu beachten und einzuhalten.
3. Die erforderlichen Maßnahmen sind vom Eigentümer und von ihm beauftragten Dritten nach den anerkannten Regeln der Baukunst, des Denkmalschutzes und der sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen.

### **§ 4 Kostentragung**

Der Eigentümer trägt die Kosten der Instandsetzung und Modernisierung.  
Die veranschlagten Gesamtkosten der vereinbarten Maßnahmen (ohne eigene bzw. unentgeltliche Arbeitsleistungen) belaufen sich auf insgesamt ca.                      € (Anlage 3).

### **§ 5 Änderung bei der Durchführung**

Beabsichtigt der Eigentümer von den in § 2 vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und den diesen zugrundeliegenden Genehmigungen abzuweichen, so bedarf es hierzu der schriftlichen Einwilligung der Stadt. Willigt die Stadt ein, werden die Vertragspartner den Vertrag – soweit erforderlich – entsprechend anpassen.

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

1. Die Stadt bescheinigt dem Eigentümer bei Vorliegen der tatsächlichen Voraussetzungen auf Antrag nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß der Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a Einkommenssteuergesetz – (EStG) (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 49/ 2017 vom 04.12.2017, S. 1849 ff.) die vertragsgemäße Durchführung der vereinbarten Leistungen.
2. Der Stadt sind die tatsächlichen Kosten für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch Vorlage entsprechender Rechnungen nachzuweisen. Das Merkblatt zum Nachweis der entstandenen Kosten auf der Internetseite der Stadt ist hierbei zwingend zu beachten ([www.ilmenau.de](http://www.ilmenau.de) – Formulare – Bauamt – Merkblatt zur Bescheinigung gemäß §§ 7h, 10f, 11a EStG).
3. Der Eigentümer verpflichtet sich, alle durch eine für Sanierungsgebiete oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen zuständige Behörde erhaltene Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln im Rahmen des Bescheinigungsverfahrens zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG anzugeben.
4. Die Bescheinigung nach Ziffer 1 ist gebührenpflichtig.
5. Auf das eigenständige Prüfrecht der Finanzbehörden gemäß Ziffer 7 der unter Ziffer 1 genannten Bescheinigungsrichtlinien wird hingewiesen.

## **§ 7 Kündigung**

Der Vertrag kann von beiden Vertragsparteien nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Hauptleistungspflichten schuldhaft nicht erfüllt oder wenn der Eigentümer bzw. seine Beauftragten bewusst unrichtige Angaben gegenüber der Stadt im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages gemacht haben.

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis selbst.

2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird davon die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die den beabsichtigten wirtschaftlichen Erfolg sicherstellen und dem gewollten Vertragszweck in gesetzlich erlaubter Weise am nächsten kommen. Diese Regelungen gelten entsprechend, wenn sich nachträglich Lücken des Vertragsverhältnisses herausstellen sollten.
3. Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Ilmenau.
4. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Der Eigentümer sowie die Stadt erhalten jeweils ein Exemplar.

Ilmenau, den

Ilmenau, den

Schäfer  
Leiter des Amtes für Bau und Verkehr  
der Stadt Ilmenau

Eigentümer

**Anlagen**  
Lageplan  
Baubeschreibung  
Leistungsverzeichnis/ Kostenübersicht