



Stadt Nürnberg

Stadtplanungsamt

Strategische Räumliche Planung,
Stadterneuerung und Planungs-
grundlagen

Marienstr. 6
90402 Nürnberg

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. Liste der baulichen Missstände bzw. Mängel
3. Leistungsverzeichnis bzw. Leistungsbeschreibung sowie Pläne mit Eintragungen zu den geplanten Maßnahmen
4. Bestandspläne sowie die erforderlichen Baugenehmigungen und Erlaubnisse mit Plänen (soweit bereits vorliegend) für die beabsichtigten Maßnahmen
5. bei Vertretung - Vollmacht des Eigentümers/der Eigentümerin
6. Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“ sowie der Leitfaden zur Durchführung des Bescheinigungsverfahrens
7. Fotodokumentation „Bestand“
8. Grundbuchauszug

Zwischen dem „Eigentümer“

Name		Vorname		Anrede
Straße	Hausnummer	Postleitzahl	Ort	
Telefon		E-Mail		

und der „Stadt“

Stadt Nürnberg

vertreten durch den Oberbürgermeister,
dieser vertreten durch den Leiter des Stadtplanungsamtes

wird folgende Vereinbarung getroffen:

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Gemarkung		Flurnummer		
Lage der Wohnung		Wohnungsnummer lt. Grundbuchamt		
Straße	Hausnummer	Postleitzahl	Ort	
Lageplan		Sanierungsgebiet		

Das auf dem o.g. Grundstück im Lageplan gekennzeichnete Gebäude

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

Der Eigentümer plant, Modernisierungs- / Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

§ 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 Bau- und Leistungsbeschreibungen sowie die dazugehörigen Planunterlagen, Baugenehmigungen und denkmalrechtlichen Erlaubnisse
 2. Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“ sowie der der Leitfaden zur Durchführung des Bescheinigungsverfahrens

§ 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**.
Der Eigentümer und die von ihm beauftragten Dritten werden hierbei sämtliche Festsetzungen, Bedingungen und Auflagen der Genehmigungen beachten und einhalten.
Der Eigentümer versichert hierbei, mit der Durchführung der beabsichtigten Maßnahmen vor Abschluss der Vereinbarung noch nicht begonnen zu haben.
- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, die vertragsgegenständlichen Maßnahmen in Übereinstimmung mit den Zielen und Zwecken der Sanierung nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzuführen.

Zeit von

Zeit bis

§ 4 Auskunfts- und Anzeigepflichten

- (1) Baubeginn und Fertigstellung der Maßnahmen sind der Stadt 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.
- (4) Der Eigentümer hat der Stadt den Abschluss der vertragsgemäß durchgeführten Modernisierungsarbeiten bzw. Instandsetzungsarbeiten innerhalb eines Zeitraumes von 3 Monaten anzuzeigen, um somit die Durchführung einer zeitnahen Ortseinsicht (vor Übergabe an die Eigentümer bzw. Einzug der Mieter usw.) zu ermöglichen.

§ 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.

Hinweis: Auf die veranschlagten beziehungsweise geschätzten Kosten besteht noch kein Rechtsanspruch auf Bescheinigung. Maßgeblich sind nur die im Rahmen der Beantragung vertragskonform durchgeführten und vereinbarten Maßnahmen und die hierfür nachgewiesenen Kosten.

veranschlagte beziehungsweise geschätzte 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 in der Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“ und dem Leitfaden zur Durchführung des Bescheinigungsverfahrens festgelegten Bedingungen beantragen.

Dem Antrag sind sämtliche Originalrechnungen, geordnet nach Gewerken oder Firmen, zusammen mit einer Kostenabstellung 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 Nürnberg zur Verfügung gestellt werden.

Der Eigentümer verpflichtet sich, alle Zuschüsse aus öffentlichen Mitteln anzugeben.

Es gelten insbesondere die in der Informationsbroschüre „Sonderabschreibungen in Sanierungsgebieten“ und in dem Leitfaden zur Durchführung des Bescheinigungsverfahrens sowie die Vorgaben der derzeit gültigen Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a des Einkommenssteuergesetzes beschriebenen Rahmenbedingungen zu bescheinigungsfähigen und nicht bescheinigungsfähigen Kosten.

Die Bescheinigung setzt grundsätzlich voraus, dass die Bestimmungen dieser Vereinbarung sowie die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und die Auflagen der notwendigen Genehmigungen und Erlaubnisse eingehalten wurden.

- (2) Bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen wird die Stadt dem Eigentümer die vertragsgemäße Durchführung der vereinbarten Leistungen nach den Bescheinigungsrichtlinien des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr und der Finanzen bescheinigen.
- (3) 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.
- (4) Die Bescheinigung der Stadt enthält nur die durch Originalrechnungen nachgewiesenen und prüfbaren reinen Bau- und Planungskosten. Weitere Kosten wie Finanzierungskosten, Vertriebskosten, Gewinnmarge etc. müssen dem Finanzamt gegenüber geltend gemacht werden. Über deren Anerkennung und Aufteilung in begünstigte und nicht begünstigte Anteile entscheidet das Finanzamt in eigener Zuständigkeit.
- (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. Findet daher während der Bauphase ein Erwerb statt, ist zum Stichtag des Erwerbs eine Zwischenabrechnung und ggf. ein Baustandsprotokoll zu erstellen. Den Antrag auf Ausstellung einer Bescheinigung kann hierbei nur noch der neue Eigentümer (Käufer, Erbe, Beschenkte) stellen. Die Rechtsnachfolger sind darauf hinzuweisen, dass Kosten, die vor Abschluss des Kaufvertrages angefallen sind, nicht mehr steuerlich begünstigt sind und dass die beantragte Bescheinigung kostenpflichtig ist.

§ 11 Hinweise zum Datenschutz nach Art. 12 und 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Der Eigentümer erklärt hiermit, dass er in die Speicherung, Veränderung, Übermittlung und Löschung der für den Abschluss dieser Vereinbarung erhobenen Daten einwilligt, soweit es zur Erfüllung des Vertragszwecks und für die Erstellung von Statistiken notwendig ist. Sofern eine Speicherung nicht mehr notwendig ist, werden die Daten gelöscht. Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist die zuständige Dienststelle der Stadt Nürnberg. Die Daten werden erhoben, um das Bescheinigungsverfahren durchführen zu können. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz bzw. Verordnung.

Weitergehende Informationen über die Verarbeitung ihrer Daten und ihrer Rechte bei der Verarbeitung ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für das Bescheinigungsverfahren zuständigen Dienststellen der Stadt Nürnberg abrufen. Alternativ erhalten Sie die Informationen auch von Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder vom behördlichen Datenschutzbeauftragten.

§ 12 Schlussbestimmungen

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

Ort, Datum, Unterschrift des/r Eigentümer/in

Ort, Datum, Unterschrift Stadt Nürnberg

Datenschutzhinweis Vereinbarung über die Durchf. von Mod. und Instandsetzungsmaßnahmen (§§ 7h, 10 f u. 11 a EStG)

Datensicherheit

Die Sicherheit Ihrer Daten ist uns wichtig, deshalb werden alle Informationen über eine verschlüsselte Verbindung übertragen.

Verantwortlich für die Datenerhebung

Stadt Nürnberg, Stadt Nürnberg, Stadtplanungsamt/Stadterneuerung, Marienstraße 6, 90402 Nürnberg
Telefon: 09 11 / 2 31 - 0

Zur verschlüsselten Übertragung Ihrer Nachricht: [Kontaktformular](#)

Datenschutz

Bei Fragen zum Thema Datenschutz wenden Sie sich bitte an:

Stadt Nürnberg, Behördlicher Datenschutz, Fünferplatz 2, 90403 Nürnberg

Telefon: 09 11 / 2 31 - 0

Zur verschlüsselten Übertragung Ihrer Nachricht: [Kontaktformular](#)

Zwecke und Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Vereinbarung über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen i.S. § 177 BauGB zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes im Stadterneuerungsgebieten gemäß §§ 7h, 10f und 11 a Einkommenssteuergesetz

Art. 6 Abs. 1 DSGVO

Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz -§ 177 Baugesetzbuch i. V. m. Bescheinigungsrichtlinien zur Anwendung der §§7 h, 10 f und 11 a des Einkommenssteuergesetzes

Weitergabe von Daten

Die persönlichen Daten werden nur zu dem von Ihnen gewünschten Zweck verwendet und nur innerhalb der Stadtverwaltung und der zuständigen Finanzverwaltung bzw. der mit dem jeweiligen Service beauftragten Dienstleister, Behörden, Dienststellen und Institutionen. Sie werden gelöscht, sobald die Speicherung nicht mehr für den von Ihnen verfolgten Zweck erforderlich ist.

Es erfolgt keine Übermittlung.

Speicherzeitraum

Die geprüften Unterlagen sind bis zum Ablauf der Inanspruchnahme der Sonderabschreibungen/ Sonderausgabenabzug aufzubewahren.

Betroffenenrechte

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen beim Verantwortlichen für die Datenerhebung folgende Rechte zu: Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO). Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die Stadt Nürnberg, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind. Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

Erforderlichkeit der Datenangabe

Die Daten werden zur Bearbeitung ihres Antrages benötigt.

Widerrufsrecht bei Einwilligung

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit für die Zukunft bei der verantwortlichen Dienststelle widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung bis zum Widerruf wird davon nicht beeinträchtigt.