

**über die Durchführung von Modernisierungs-
und Instandsetzungsmaßnahmen nach dem
§ 177 Baugesetzbuch**

(Modernisierungsvertrag)

Zwischen der	Stadt Schleiz Bahnhofstraße 1 07907 Schleiz
vertreten durch den	Bürgermeister, Herrn Bias - nachfolgend "Stadt" genannt -
und	Frau/Herrn 07907 Schleiz - nachfolgend "Bauherr" genannt -

wird gemäß Richtlinie für die Steuerbegünstigungen nach den §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen (veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 49/2017) als Grundlage für die Bescheinigung durch die Stadt Schleiz folgender Vertrag geschlossen:

Das Grundstück in	: 07907 Schleiz
Straße	:
Gemarkung	: Schleiz
Flur	:
Flurstücksnummer	:

ist im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Innenstadt" der Stadt Schleiz belegen. Die Satzung trat mit dem Aktenzeichen, AZ: 211/36/93/S/142/W, mit öffentlicher Bekanntmachung der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar, am 16.07.1993 rechtsverbindlich in Kraft.

Das auf o.g. Grundstück befindliche Gebäude (siehe Katasterplanauszug in der Anlage) ist zu erhalten, instand zu setzen, um –und auszubauen bzw. zu modernisieren.

**§ 1
Vertragsgegenstand**

(1) Der Bauherr verpflichtet sich, an dem Gebäude Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Dies sind:

-
-
-
-

(2) Der Bauherr verpflichtet sich, die Sanierungsziele der Stadt zu verwirklichen. Die Ausstellung der steuerlichen Bescheinigung nach §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG setzt voraus, dass die Maßnahmen nach Absatz 1 entsprechend den Sanierungszielen der Stadt durchgeführt werden.

- (3) Der Bauherr wird alle die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen mit der Stadt abstimmen.

§ 2 Grundlagen

Dem Vertrag nach § 1 liegt zugrunde:

Die Baugenehmigung sowie sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß § 144 BauGB des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis, Fachdienst: Bauordnung, AZ , vom

§ 3 Durchführung

Der Bauherr wird vor Beginn der Bauarbeiten alle nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen einholen. Auf die Genehmigungspflicht von weiteren Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgängen nach § 144 BauGB wird hingewiesen.

Die Gestaltungssatzung für den Stadtkernbereich, AZ: G/Sc/SBO-03/12.92, der Stadt Schleiz, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 2/1992, ist einzuhalten.

§ 4 Kostentragung und Förderung

Der Bauherr trägt die Kosten der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung werden für die Baumaßnahme nicht zur Verfügung gestellt.

§ 5 Änderungen

Beabsichtigt der Bauherr, von den in § 1 Abs. 1 vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt.

§ 6 Auskunfts- und Anzeigepflicht, Rechnungsprüfung

- (1) Der Bauherr wird die Stadt über die Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen gewähren.
- (2) Der Bauherr legt der Stadt prüffähige Schlussabrechnungen für die in § 1 Abs. 1 aufgeführten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen vor. Dazu sind die Originalrechnungen vorzulegen. Bei Prüfung ist der Zugang zum Grundstück / Gebäude zu gewährleisten.
- (3) Bei einem geplanten Verkauf als Eigentumswohnungen oder Verkauf des Gesamtobjektes entfällt Absatz (2). Die Kosten der Sanierung müssen in diesem Fall Bestandteil des jeweiligen Kaufvertrages sein.
Der Kauf- und/oder Werkvertrag muss vor Beendigung der Modernisierungsmaßnahmen abgeschlossen werden.
- (4) Die Bescheinigung der Stadt dient zur Vorlage beim Finanzamt und ist gebührenpflichtig.
- (5) Vor Baubeginn ist als Grundlage für die Unterzeichnung des Vertrages eine Vorortbegehung durchzuführen. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist anzuzeigen. Mit Beantragung der Bescheinigung ist zum Nachweis der vereinbarungsgemäßen Durchführung der Maßnahmen eine erneute Vorortbegehung erforderlich. Dem Antrag auf Ausstellung der Bescheinigung sind Fotos der durchgeführten Maßnahmen beizufügen.

§ 7

Unterhaltungs- und Instandsetzungspflicht

Der Bauherr verpflichtet sich, die modernisierten und instand gesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängeln im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.

Diese Verpflichtung entfällt mit Verkauf von Eigentumswohnungen bzw. Gewerbeeinheiten im Gebäude an Dritte.

§ 8

Eigentümerwechsel und Nutzungsänderung

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an dem Grundstück während der in § 1 Abs. 1 vorgesehenen Maßnahmen wird der Bauherr den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 9

Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhaltes. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vereinbarung solche Bestimmungen durch gleichwertige gültige Bestimmungen zu ersetzen.
- (2) Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

für die Stadt Schleiz

für den Bauherren

Schleiz, den20...

Schleiz, den20...

Bias
Bürgermeister

.....

Anlage: - Katasterplanauszug M 1:1000, Grundstück-Nr.