

STADT STASSFURT

Der Oberbürgermeister

Vereinbarung

über die Gewährung einer Zuwendung bei Maßnahmen des Stadtumbaus gemäß Runderlass des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (StäBauFRL) vom 25.11.2014 - 21-21201

zwischen

TW Vermietung und Verpachtung
Herr Tomas Wiezer,
Friedhofstraße 69 in
39122 Magdeburg

-nachstehend Eigentümer genannt-

und

der Stadt Staßfurt
Hohenerxlebener Str. 12
39418 Staßfurt

vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Sven Wagner

-nachstehend Stadt genannt-

Präambel

Das Grundstück mit dem Gebäude des Eigentümers in Staßfurt in der

Kirchstraße 2

Gemarkung Staßfurt, Grundbuch von Staßfurt Blatt 7767,

Flur 10, Flurstück 352,

liegt im Stadtumbaugebiet Staßfurt Kernstadt.

Gegenstand der Vereinbarung ist die nachfolgende Maßnahme der Gebäudesicherung:

Die statisch-konstruktive Sicherung des Dachstuhls sowie die Erneuerung der Dacheindeckung des Lutherhauses, Kirchstr. 2

Die Durchführung der oben genannten Ordnungsmaßnahme zur Gebäudesicherung widerspricht nicht der Sanierungssatzung der Stadt Staßfurt. Die Gebäudesubstanz auf dem Grundstück weist Mängel im Sinne von § 177 BauGB auf. Daher sollen die Tragkonstruktion sowie die Dacheindeckung durch bauliche Maßnahmen soweit wiederhergestellt werden, dass eine weitere Instandsetzung sowie die Modernisierung der Gebäudesubstanz möglich wird.

Über den Umfang und die Durchführung der Maßnahme zur Gebäudesicherung und deren Finanzierung und Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung wird zwischen dem Eigentümer und der Stadt folgendes vereinbart:

§ 1 Umfang der Sicherungsmaßnahmen – Vertragsgegenstand

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich, einen Teil der in der Kostenberechnung vom 17.11.2021 als Anlage 1 dargestellten Sicherungsmaßnahmen am Gebäude Kirchstraße 2 entsprechend der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt durch die Untere Denkmalbehörde des Salzlandkreises und der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144 i. V. m. § 145 Baugesetzbuch realisieren zu lassen.

§ 2 Kostentragung und Förderung

(1) Der Eigentümer versichert, dass keine Fördermittel anderer Förderprogramme für diese Baumaßnahme eingesetzt werden (wurden). Im Falle einer Doppelförderung besteht Rückzahlungspflicht der Städtebaufördermittel an die Stadt.

(2) Die Stadt verpflichtet sich, die Durchführung der Sicherungsmaßnahme nach Maßgabe dieses Vertrages zu fördern. Sie gewährt dem Eigentümer des vorgenannten Gebäudes zur Finanzierung der als förderungsfähig anerkannten Kosten von mindestens

168.700,00 (Euro)

einen Zuschuss von 85 %, höchstens jedoch

143.395,50 € (Euro)

(in Worten: einhundertdreißigtausenddreihundertfünfundneunzig 50/00)

als Zuwendung aus Fördermitteln der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Staßfurt Kernstadt“.

(3) Die Förderung erfolgt unter dem Vorbehalt der Anerkennung bereits bewilligter Fördermittel aus dem Programmjahr 2015 und Programmjahr 2016 für die unter § 1 genannte Maßnahme durch die Bewilligungsbehörde. Die Maßnahmen werden unter der laufende Nr. 2015/04 und 2016/04 geführt (Anlage 2).

(4) Der Zuschuss ändert sich bei vorliegender Vorsteuerabzugsberechtigung oder gewährten Preisnachlässen (Skonti und Rabatte) entsprechend.

(5) Erreichen die tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten nicht den in Abs. 2 genannten Betrag der als förderungsfähig anerkannten Kosten, wird der Zuschuss neu berechnet. Ein über den Betrag nach Abs. 2 hinausgehender Zuschuss ist ausgeschlossen.

(6) Der Eigentümer verpflichtet sich, die in der Anlage 1 aufgeführten Maßnahmen **bis zum 31.12.2023** durchzuführen. Kosten die nach diesem Zeitraum entstehen, können nicht berücksichtigt werden. Eine einmalige Verlängerung des Zeitraumes ist in begründeten Fällen möglich und bedarf der Schriftform.

(7) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Baufortschritt. Die Stadt wird sich vor jeder Fördermittelauszahlung über den erreichten Baufortschritt durch Inaugenscheinnahme vergewissern. Der Planer der Baumaßnahme wird verpflichtet den jeweiligen Baufortschritt zu jedem Auszahlungsantrag der Fördermittel fotografisch zu dokumentieren.

(8) Die Berechnung der einzelnen Fördermittelzuwendungen erfolgt auf der Grundlage von Originalrechnungen mit den dazugehörigen Zahlungsnachweisen in Form von Kontoauszügen als Kopie. Barzahlungsquittungen werden nicht akzeptiert. Bei Materialrechnungen sind Kassenbelege zulässig. Die Originale sind vorzulegen. Die Stadt erstellt von den Originalrechnungen Kopien. Diese verbleiben zusammen mit den Kopien der Kontoauszügen bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme des Stadtumbaus in den Unterlagen der Stadt.

(9) Die Auszahlung der Fördermittel gemäß Vereinbarung erfolgt auf das folgende Konto:

Bank: _____
BIC: _____
«BLZ»IBAN: _____ «KontoNr»

§ 3 Änderung bei der Durchführung

(1) Beabsichtigt der Eigentümer Abweichungen von den in § 1 vereinbarten Maßnahmen vorzunehmen, so bedarf es hierzu der vorherigen Zustimmung der Stadt. In diesem Zusammenhang notwendige Änderungen der Genehmigung nach § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind der Stadt unaufgefordert vorzulegen.

§ 4 Besondere Verpflichtung des Eigentümers

(1) Baurechtliche Vorschriften werden durch diesen Vertrag nicht berührt. Der Eigentümer wird die für die durchzuführenden baulichen Maßnahmen die erforderliche bauordnungsrechtliche Genehmigung sowie die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung einholen. Die Baugenehmigung und die denkmalrechtliche Genehmigung sind unverzüglich nach Erhalt der Stadt vorzulegen und werden Bestandteil dieser Vereinbarung (Anlage 7).

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich, für die ordnungsgemäße Durchführung der vereinbarten Maßnahmen ein bauvorlageberechtigtes u. i. d. Architektenkammer oder Ingenieurskammer eingetragenes Planungsbüro sowie einen gelisteten Tragwerksplaner zu beauftragen.

(3) Der Eigentümer verpflichtet sich, das in der Präambel genannte Gebäude im Sinne des als Anlage 3 beigelegten Umbau- und Finanzierungskonzeptes maximal fünf Jahren nach Abschluss der Sicherungsmaßnahme fertigzustellen.

(4) Der Eigentümer verpflichtet sich, Aufträge bis zu einem Auftragswert von 100.000,00 € je Los ohne Umsatzsteuer unter Einholung von mindestens drei Angeboten nach wirtschaftlichen und wettbewerblichen Gesichtspunkten an leistungsfähige Anbieter zu vergeben. ² Bei der Vergabe von Aufträgen über 100.000,00 € je Los ohne Umsatzsteuer verpflichtet sich die Eigentümerin die Bestimmungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) bzw. der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) einschließlich die hierzu ergangenen Verfügungen und Erlasse des Landes Sachsen-Anhalt, soweit zutreffend, in den jeweils geltenden Fassungen anzuwenden. Sollte der Eigentümer die in den Sätzen 1 und 2 genannten Verpflichtungen nicht berücksichtigen, behält sich die Stadt vor, eine Kürzung von bis zu 100 % des als förderfähig anerkannten Betrags vorzunehmen, je nach Schwere des Vergabeverstößes. Die Vergabeunterlagen sind der Stadt Staßfurt vor Auftragserteilung im Original vorzulegen.

(5) Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes sind, soweit sie von der Umsatzsteuer abgesetzt werden können, nicht förderfähig. Der Eigentümer verpflichtet sich, der Stadt eine ggf. vorhandene Vorsteuerabzugsberechtigung mitzuteilen, damit diese bei der Ermittlung der förderfähigen Kosten und der Förderung gem. § 2 berücksichtigt werden kann.

Vorsteuerabzugsberechtigung zum Zeitpunkt am Vertragsabschluss: ja nein

(7) Gemäß des Gesetzes zur Vermeidung illegaler Betätigung im Bauwesen vom 30.08.2001 verpflichtet sich der Eigentümer zu folgender Erklärung (Zutreffendes bitte ankreuzen):

- Der Eigentümer versichert, dass er nicht mehr als zwei Wohnungen vermietet. Die Angabe bezieht sich nicht nur auf das in der Vereinbarung verhandelte Objekt, sondern auf das gesamte Wohneigentum innerhalb der Bundesrepublik Deutschland.
- Der Eigentümer vermietet mehr als zwei Wohnungen im Inland. Demnach gilt sie als Unternehmerin (vgl. UStG) und ist verpflichtet, die Regelungen des Gesetzes zur Vermeidung illegaler Betätigung im Baugewerbe zu beachten (§ 48 ff EStG).

(8) Der Eigentümer verpflichtet sich, ein Bauschild aufzustellen, mit dem auf die öffentliche Förderung durch den Bund und das Land Sachsen-Anhalt und die Stadt hingewiesen wird. Das Bauschild muss den erteilten Auflagen der Fördermittelgeber entsprechen. Diese Vorgaben können auf der Homepage des BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) www.bbr.bund.de (Service/ Baufachliche Regelungen/"Vorlagen für Printmedien und Bauschilder" sowie „Leitfaden für die Anwendung einheitlicher Vorlagen für Printmedien und Bauschilder“) heruntergeladen werden (Anlage 5).

Bei Veröffentlichungen und Verlautbarungen aller Art (Pressemitteilungen u. a.) ist in geeigneter Form auf die Mittelbereitstellung des Bundes, des Landes und der Stadt hinzuweisen. Der Leitfaden „Gestaltungsrichtlinien für das Landeslogo“ (Anlage 4) ist zu verwenden. Jeder Entwurf (PDF) ist zur kurzfristigen Freigabe über die Stadt Staßfurt an die Staatskanzlei und Ministerium für Kultur zu senden (Ansprechpartnerin Frau Lehnert, Tel.: 03925/ 981 288, E-Mail: susanne.lehnert@stassfurt.de).

(9) Der Eigentümer verpflichtet sich für die Schlussauszahlung der Fördermittel bis spätestens zum **31.12.2023** folgende Unterlagen an die Stadt zu übergeben:

1. die Prüf- und Abnahmebescheinigungen für die geförderten Leistungen
2. die Vergabedokumentationen für die geförderten Leistungen
3. die Verträge über die geförderten Leistungen und Lieferungen

§ 5 Nichtgewährung der Zuwendung, Vertragsverletzung und Kündigung

(1) Kommt der Eigentümer den ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nicht nach, ist die Stadt berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen. Die Rechtsfolgen der Kündigung richten sich nach § 6.

(2) Stellt die Stadt fest, dass die dem Eigentümer obliegenden Maßnahmen anders als im § 1 vereinbart, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Stadt Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so entfällt die Auszahlung der in § 2 Abs. 2 vereinbarten Zuwendung für die nicht vereinbarten, nicht vollständigen oder mangelhaft durchgeführten Leistungen.

(3) Stellt die Stadt fest, dass die unter § 2 Abs. 1, § 4 sowie unter § 5 Abs. 1 und 2 auferlegten Verpflichtungen nicht eingehalten wurden, wird sie zuviel gezahlte Zuwendungen mit Zinsforderungen zurückfordern. Zuviel gezahlte Zuwendungen sind vom Tag ihrer Auszahlung an mit 5 v. H. über dem Basiszinssatz gemäß § 247 (1) BGB zu verzinsen.

§ 6 Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages

(1) Erfolgt die Kündigung nach § 5 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderungsbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tag ihrer Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz gemäß § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zu verzinsen.

(2) Erfolgt die Kündigung nach § 5 aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann er verlangen, dass die Stadt ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung des Vertrages entstanden sind. Die dem Eigentümer aufgrund des Vertrages entstandenen Vorteile sind anzurechnen.

(3) Soweit Baumaßnahmen nach § 1 bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei der in § 2 vereinbarten Förderung, und zwar in Höhe des Anteils, in welchem die Kosten der durchgeführten Baumaßnahmen gemäß (Anlage 1) zu den Gesamtkosten stehen.

§ 7 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie anderer Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

§ 8 Sanierungsträger

Die Stadt hat die Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsmaßnahme (SALEG) als Sanierungsträger mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahmen beauftragt. Sie ist berechtigt, den Sanierungsträger im Rahmen der Gesetze mit der Wahrnehmung ihrer Interessen und zur Vornahme von Rechtshandlungen zur Durchführung dieses Vertrages zu beauftragen.

§ 9 Ausfertigung des Vertrages

(1) Der Vertrag ist in 2 Exemplaren ausgefertigt. Der Eigentümer und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung. Der Sanierungsträger erhält eine Kopie des Vertrages von der Stadt.

(2) Folgende Anlagen sind verbindlicher Bestandteil dieser Vereinbarung:

Anlage 1: Übersicht der als förderfähig anerkannten Kostengruppen gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 vom 17.11.2021 (Anlage 1)

Anlage 2: Einzelmaßnahmenübersicht

Anlage 3: Umbau- und Finanzierungskonzeptes mit Kostenschätzung für gesamte Umbau- und Modernisierungsmaßnahme

Anlage 4: Gestaltungsrichtlinien für das Landeslogo

Anlage 5: Leitfaden für die Anwendung einheitlicher Vorlagen für Printmedien und Bauschilder

Anlage 6: AN-Best P

Anlage 7: Baugenehmigung einschließlich der Genehmigung nach § 14 Abs. 1 DSchG

Anlage 8: Auszahlungsantrag

Stäßfurt

Ort/Datum:

Siegel

.....

Sven Wagner
Oberbürgermeister

.....

Eigentümerin

Prüfvermerke:

- Eigentumsnachweis (Grundbuch), mindestens ein rechtsgültiger Kaufvertrag.
- Identifikationsnachweis lag vor
- Prüfung der Vorsteuerabzugsberechtigung