



VEREINBARUNG

über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

gemäß § 164a Abs. 3 sowie § 164b Abs. 2 Ziffer 1. Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sowie der Förderrichtlinie des Anreizprogramms mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom XYXY.2020

zwischen Herr /Frau
 Adresse
 35578 Wetzlar

- nachstehend „Zuwendungsempfänger“ genannt -

und der Stadt Wetzlar
 vertreten durch den Magistrat
 - nachstehend „Stadt“ genannt -

wird unter Mitwirkung des Stadtumbaumanagements der Stadt Wetzlar

Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt

- nachstehend „Stadtumbaumanagement“ genannt -

folgende Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkung

Das Grundstück des Zuwendungsempfängers (Anlage 1):

Gemarkung Wetzlar Flur, Flurstück Nr.: (..... qm), eingetragen im Grundbuch der Stadt Wetzlar, liegt im Fördergebiet des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ vormals „Stadtumbau in Hessen“.

§ 1 Vertragsgegenstand und Durchführung

- (1) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die folgenden in Anlage 1 Projektbeschreibung beschriebenen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahme nach Maßgabe dieser Vereinbarung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel zu fördern.
- (3) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten durchzuführen. Dieser Zeitraum beginnt mit dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung. Eine Verlängerung des Zeitraums ist in begründeten Fällen auf Antrag möglich.
- (4) Dieser Vertrag ersetzt nicht die u. U. erforderliche Baugenehmigung oder denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, alle nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen zu beantragen und dem Stadtumbaumanagement vorzulegen.
- (5) Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, alle Maßnahmen im Einvernehmen mit dem Stadtumbaumanagement und der Stadt und nach den anerkannten Regeln der Baukunst, des Denkmalschutzes und der sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen.

Die für die äußere Gestaltung bestimmenden Elemente des Gebäudes sind hinsichtlich der zugrundeliegenden Ausführungs- und Detailplanung und der beabsichtigten Farbgestaltung frühzeitig **vor** Vergabe und Ausführung durch Vorlage entsprechender Pläne und Bemusterung mit dem Stadtumbaumanagement und der Stadt abzustimmen.

- (6) Abweichungen und Änderungen von den in den Anlagen beschriebenen Modernisierungsmaßnahmen und den zugrundeliegenden Planunterlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Stadtumbaumanagements, das ggf. die Zustimmung der Stadt einholt.
- (7) Abweichungen von der genehmigten Planung oder die Durchführung von Maßnahmen, für die keine Zustimmung vorliegt, gefährden die Anerkennung als Maßnahme nach den Richtlinien des Anreizprogramms.
- (8) Der Zuwendungsempfänger versichert, dass mit den vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht begonnen wurde.
- (9) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Ausgaben für Freiflächen nicht auf den Mieter umzulegen.

§ 2 Kosten der Maßnahme

- (1) Der Zuwendungsempfänger trägt die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung.
- (2) Für die Durchführung und Finanzierung der in § 1 vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen wird nach der anliegenden Kostenaufstellung (Anlage 3) von förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von

XY €

ausgegangen.

- (3) Die endgültigen förderfähigen Kosten ergeben sich aus einem genauen Kostennachweis nach Durchführung der Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen.

§ 3 Finanzierung und Fördermitteleinsatz

- (1) Die Kosten der Maßnahmen können gemäß der beigefügten Förderberechnung (**Anlage 4**) finanziert werden.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Durchführung der Modernisierung und Instandsetzung nach Maßgabe dieses Vertrages zu fördern. Diese Förderung erfolgt mit Mitteln des Bundes, des Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen sowie der Stadt.
- (3) Die Stadt gewährt dem Zuwendungsempfänger zur Finanzierung der vorläufig als förderungsfähig anerkannten Kosten der Maßnahmen einen Zuschuss als Anteilsfinanzierung in Höhe von bis zu:

..... €

(in Worten: Euro).

Dieser Betrag wird vorläufig festgesetzt. Bei einer Überschreitung der in § 2 genannten vor-kalkulierten Kosten besteht kein Anspruch auf eine höhere Förderung. Bei Unterschreitung dieser korkalkulierten Kosten erfolgt eine anteilige Bemessung.

- (4) Der Zuwendungsempfänger versichert, dass er von anderer Seite keine Zuschüsse, die der Finanzierung der ausgeführten Baumaßnahmen dienen, beanspruchen kann.
- (5) Die Fördermittel sind zweckgebunden und dürfen nur für die Finanzierung der Modernisierung und Instandsetzung verwendet werden.
- (6) Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung sowie modernisierte bzw. instandgesetzte Gebäude und Freiflächengestaltungsmaßnahmen beträgt 10 Jahre (siehe Nr. 11.1 RiLiSE).
- (7) Die Stadt Wetzlar kann die gewährte Förderung vom Zuwendungsempfänger zurück verlangen, dieser ist zur Zurückzahlung verpflichtet, wenn:
- (a) der Zuwendungsempfänger über wesentliche Umstände unvollständige oder falsche Angaben gemacht hat,
 - (b) das geförderte Vorhaben nicht oder durch Verschulden des Zuwendungsempfängers nicht rechtzeitig durchgeführt wurde,
 - (c) die Fördermittel nicht vereinbarungsgemäß verwendet wurde oder Bedingungen durch ein Verschulden des Zuwendungsempfängers nicht eingehalten wurden,
 - (d) seitens des Zuwendungsempfängers Berichte nicht erstattet, Nachweise nicht beigebracht oder Überprüfungen nicht ermöglicht wurden,



- (e) über das Vermögen des Zuwendungsempfängers vor Fertigstellung ein Insolvenzverfahren eröffnet wird,
- (f) die bauliche Anlage des Zuwendungsempfängers vor Abschluss des Vorhabens veräußert wird oder sonst in das Eigentum eines Dritten übergeht,
- (g) der Zuwendungsempfänger gegen die Bestimmungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG) verstoßen hat.

§ 4 Auszahlung

- (1) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss des Bauvorhabens. Der Zuwendungsempfänger wird die Auszahlung der gewährten Fördermittel über das Stadtumbaumanagement bei der Stadt beantragen. Dem Antrag ist ein Verwendungsnachweis (Rechnungskopien, Zahlungsbelege, Fotodokumentation) beizufügen.
- (2) Die Auszahlung erfolgt, wenn der Verwendungsnachweis von der Stadt anerkannt wurde und die endgültige Höhe der Fördermittel und Förderart durch die Stadt bestimmt sind.
- (3) Die Auszahlung erfolgt auf das Konto des Zuwendungsempfängers:

IBAN

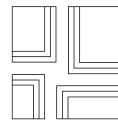
§ 5 Dauer des Vertrags

Der Vertrag beginnt mit der Unterschrift aller Beteiligten und endet mit der Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten.

§ 6 Auskunfts- und Rechenschaftspflichten

- (1) Der Zuwendungsempfänger wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die förderungsspezifischen Unterlagen geben.
- (2) Die Stadt, das Stadtumbaumanagement und der Bundes –sowie Landesrechnungshof sind berechtigt, die Einhaltung der in diesem Vertrag von dem Zuwendungsempfänger übernommenen Verpflichtungen und der damit verbundenen Auflagen selbst zu prüfen oder durch Bevollmächtigte prüfen zu lassen. Sie sind insbesondere auch berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der geförderten Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

§ 7 Bildfreigaben und Kennzeichnungspflichten



Der Zuwendungsempfänger erklärt sich einverstanden mit einer bildlichen Dokumentation der Maßnahme auf der Homepage der Stadt und in Dokumentationen für den Fördermittelgeber und der Öffentlichkeit.

§ 8 Vertragsverletzung und Kündigung

Kommt der Zuwendungsempfänger der ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nach vorheriger schriftlicher Abmahnung nicht nach, ist die Stadt berechtigt den Vertrag schriftlich fristlos zu kündigen.

§ 9 Stadtumbaumanagement

- (1) Die Stadt hat das Büro Rittmannsperger Architekten GmbH als Stadtumbaumanagement mit der Durchführung des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ vormals „Stadtumbau in Hessen“ beauftragt. Dem Stadtumbaumanagement obliegt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses auch die Überwachung des Durchführungszeitraums und die Überprüfung von den durch den Zuwendungsempfänger übergebenen Unterlagen. Der Zuwendungsempfänger wird in allen die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen das Einvernehmen mit dem Stadtumbaumanagement und der Stadt herstellen.
- (2) Wird das Vertragsverhältnis zwischen der Stadt und dem Stadtumbaumanagement beendet, gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vom Stadtumbaumanagement auf die Stadt über.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vertragsveränderung solche Bestimmungen durch gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem Stadtumbauziel entsprechen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Rechtsvorschriften widersprechen sollten.
- (2) Werden bei der Durchführung dieser Vereinbarung ergänzende Bestimmungen erforderlich, verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung einschließlich ihrer Anlagen bedürfen der Schriftform.
- (4) Sonstige Folgebestimmungen sind der Richtlinie des Landes zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) zu entnehmen.

§ 11 Ausfertigung des Vertrages, Vertragsbestandteile

Der Vertrag ist in drei Exemplaren ausgefertigt. Zuwendungsempfänger, die Stadt und Stadtumbaumanagement erhalten je eine Ausfertigung.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

- Anlage 1: Antragsformular mit Projektbeschreibung
- Anlage 2: Lageplan mit Flurstücksnummer (Auszug aus der Flurkarte)
- Anlage 3: Kostenschätzung des Architekten / Kostenangebote
- Anlage 4: Berechnung Förderfähigkeit / Zuschuss
- Anlage 5: Förderberechnung gemäß RiLiSE
- Anlage 6: ggf. Bauantragsunterlagen / Planunterlagen
- Anlage 7: ggf. Zustimmung der Denkmalpflege als Bescheid.

Wetzlar, den 2020

Wetzlar, den 2020

Zuwendungsempfänger

Bürgermeister

Darmstadt, den 2020

Stadtumbaumanagement

Anmerkung:

Aus Gründen der Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt, es ist jedoch immer die weibliche Form mitgemeint.