VERTRAG

nach § 164 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

Zwischen der

Stadt Gröningen

vertreten durch den Bürgermeister -
Herr Brunner

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und der

Verbandsgemeinde Westliche Börde

Marktstraße 7
39397 Gröningen

vertreten durch den Bürgermeister der Verbandsgemeinde -
Herr Stankewitz

- nachfolgend „Bauherr“ genannt -

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Präambel

Das Grundstück der Stadt: Marktstraße 7
in: **Gröningen**
Gemarkung: 1046 Gröningen
Flur: 12
Flurstück: 309/184 (103 m²) und 440 (1.063 m²)

liegt im förmlich festgelegten Fördergebiet Gröningen „Stadtbildung-Bildungsstadt“. Das auf dem Grundstück Marktstraße 7 (Anlage 1) befindliche Gebäude ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Im Zuge einer geplanten Instandsetzung der Hoffassade und des westlichen Giebels wurden erhebliche Schäden an Dachstuhl, Deckenbalken und Fachwerk festgestellt.

Weitergehende baubegleitende holzschutztechnische Untersuchungen ergaben, dass hiervon auch die straßenseitige Fachwerkfassade betroffen ist. Hinzu kamen massive Schäden auch an den Holzbalkendecken über dem EG sowie Schäden der Holzfußböden im Erdgeschoss (EG). Des Weiteren wurde Befall mit echtem Hausschwamm am Giebel und an der straßenseitigen Fachwerkfassade vorgefunden. Die Folge sind erhebliche Querschnittsminderungen sowie starke Verformungen der Holzkonstruktion und daraus resultierend statische Tragfähigkeitsverluste. Auf Grund der festgestellten baukonstruktiven, bauphysikalischen und statischen Schäden und den damit verbundenen Substanzverlust des Gebäudes in seiner Gesamtheit musste festgestellt werden, dass eine Instandsetzung und Sanierung des Gebäudes auch unter Berücksichtigung der Erhaltung des Denkmalstatus (Baudenkmal) nicht mehr möglich ist. Daher soll das Gebäude abgerissen und das Grundstück zur Aufnahme des Verwaltungssitzes bebaut werden. Für den geplanten Abbruch des Gebäudes liegt die Genehmigung des Landesverwaltungsamtes, Referat - Denkmalschutz - vor.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Bauherr verpflichtet sich, das Grundstück Marktstraße 7 von der Stadt käuflich zu erwerben und darauf einen Ersatzneubau

Verwaltungssitz/Rathaus der Verbandsgemeinde Westliche Börde Neuordnung der Außenanlagen

zu errichten. Der Grunderwerb durch die Verbandsgemeinde ist grundsätzliche Voraussetzung für die weiteren Regelungen im Rahmen dieses Vertrages.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen lt. Kostenschätzung (Anlage 2) rd. **1.636.000,00 € brutto**. In den Gesamtkosten sind die erforderlichen Aufwendungen des Sanierungsträgers (SALEG) der Stadt Gröningen für die fördertechnische Bearbeitung der Maßnahme enthalten. Nicht enthalten sind die Kosten des Grunderwerbs. Diese trägt allein der Bauherr.

(2) Der Bauherr wird sich bei der Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme eines Architektur- bzw. Ingenieurbüros bedienen.

(3) Der Bauherr bzw. das durch ihn beauftragte Büro haben bei der Ausschreibung und der Vergabe der erforderlichen Leistungen die gültigen Vorschriften der „Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB)“ einzuhalten und die wirtschaftlichsten Firmen zu beauftragen. Der Stadt wird, insbesondere hinsichtlich der Einhaltung der Förderbedingungen gemäß ANBest-GK des Zuwendungsbescheides das Recht eingeräumt, die ordnungsgemäße Vergabe bzw. Beauftragung durch Einsichtnahme in die entsprechenden Unterlagen zu prüfen. Werden hierbei oder bei Prüfungen Dritter Verstöße gegen die VOB oder in anderen Verfahrensfragen festgestellt, trägt der Bauherr die daraus resultierenden förderrechtlichen Konsequenzen und Kosten. Die Stadt behält sich bei nachträglich festgestellten Verstößen vor, den Förderzuschuss anteilig oder in voller Höhe zurück zu fordern.

§ 2 Kostentragung und Förderung

(1) Die Stadt unterstützt den Bauherrn bei der Planung und Durchführung der durch ihn durchzuführenden Maßnahmen. Dafür gewährt ihr der Bauherr ein jederzeitiges schriftlich dokumentiertes Informationsrecht in allen Phasen der Planung und Durchführung auf Anforderung der Stadt, um durch dieses Recht auf die Einhaltung der förderrechtlichen Vorgaben der städtebaulichen Sanierung rechtzeitig Einfluss nehmen zu können und ihren Verpflichtungen gegenüber dem städtebaulichen Fördermittelgeber nachkommen kann. Sie hat die SALEG - Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH - im Rahmen ihrer Tätigkeit als Sanierungsträger mit der Durchführung der sanierungstechnischen Aufgaben, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen, beauftragt. Die hoheitlichen Befugnisse der Stadt bleiben dabei unberührt.

(2) Der Bauherr und Fördermittelempfänger trägt mindestens 15 v. H. der vorgenannten Gesamtkosten, mithin 245.400,00 €. Die Stadt verpflichtet sich, die Durchführung der Ersatz-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf dem Grundstück Marktstraße 7 nach Maßgabe dieses Vertrages zu fördern. Sie ist gewillt, dem Bauherrn zur Finanzierung der in § 1 genannten Gesamtkosten von 1.636.000,00 € eine Förderung aus Bundes- und Landesmitteln (gem. § 164 a Abs. 3 BauGB i. V. mit Abschnitt A Pkt. 3 StäBauFRL) in Höhe von

max. 926.973,00 €

(in Worten: **neunhundertsechszwanzigtausendneunhundertdreundsiebzig EURO**) zu gewähren. Die komplementären kommunalen Eigenmittel in Höhe von 463.627,00 € trägt die Stadt Gröningen allein im Rahmen der Förderung dieser Maßnahme. Die in den Sätzen 2

und 3 durch die Stadt maximal bereitzustellende Förderung ist der genannten Höhe nach begrenzt. Dementsprechend führen höhere Gesamtkosten als 1.636.000,00 € dazu, dass die nach Satz 1 durch den Bauherrn allein zu tragenden Finanzierungsmittel zu dessen Lasten erhöht werden müssen. Der Bauherr hat das Recht bei einer Baukostenerhöhung auch einen erneuten Antrag auf Förderung auf den erhöhten Teil bei der Stadt Gröningen zu stellen. Da der Bauherr nach Satz 1 mindestens 15 % der Gesamtkosten nach den Förderrichtlinien nachweislich tragen muss, führen etwaige Minderungen der vorgenannten Gesamtkosten zu einer geringeren Förderung nach den Städtebaurichtlinien (100 % = 15% Bauherr + 85% Förderung inklusive Eigenanteil der Stadt).

(3) Grundlegende Voraussetzung der Förderung in dieser Höhe ist die Bewilligung des Kostenrahmens in gleicher Höhe durch den Fördermittelgeber. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses sind Mittel in Höhe von 306.500 € (Hinweis: 184.000 € aus dem Programmjahr (PJ) 2012 und 122.500 € aus dem PJ 2013) bewilligt. Die Stadt beantragt eine entsprechende weiterführende Förderung durch eine Änderung der MKFZ-Pläne für die Programmjahre 2010 bis 2015, wirksam beginnend ab dem Haushaltsjahr 2018. Die Baumaßnahme darf durch den Bauherrn erst mit der Bewilligung aller Fördermittel durch das Landesverwaltungsamt gegenüber der Stadt Gröningen begonnen werden. Die Bewilligung wird dem Bauherrn schriftlich durch die Stadt Gröningen mitgeteilt.

(4) Der Bauherr hat die tatsächlich entstandenen Kosten durch vom Architektur- bzw. Planungsbüro geprüfte und bestätigte Rechnungen (Originale) und Zahlungsnachweise (Kontoauszüge) nachzuweisen. Erreichen die tatsächlich entstandenen förderfähigen Kosten nicht den in Abs. 2 bzw. 3 genannten Betrag, verringert sich die Höhe der Förderung dementsprechend. Die Stadt bzw. die Landesentwicklungsgesellschaft SALEG werden sich von der ordnungsgemäßen Durchführung der Maßnahme überzeugen.

(5) Der Zuschuss gemäß Abs. 2 bzw. 3 wird nach Abschluss der Maßnahme und Prüfung der vorzulegenden Schlussabrechnung ausgezahlt. Abschlagszahlungen können nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt bzw. dem Treuhänder vorgenommen werden und gelten als vereinbart. Bei der Auszahlung wird eine Gewährung von Skonti entsprechend berücksichtigt. Es sind Kopien von Freistellungsbescheinigungen der an der Maßnahme beteiligten Bauunternehmen als Auszahlungsvoraussetzung vorzulegen. Die Auszahlung erfolgt nach Verfügbarkeit der Mittel.

Der Zuschuss soll auf das Konto des Bauherrn bei der

Deutschen Kreditbank AG

IBAN: DE1212030000000730424

SWIFT-BIC: BYLADEM1001

überwiesen werden.

(6) Der Bauherr erhält für die von ihm selbst erbrachten Leistungen sowie für sonstige Aufwendungen keine Vergütungen und keinen Aufwendungsersatz von der Stadt. Ein über den Rahmen der Vereinbarung hinausgehenden Finanzbedarf zur Realisierung der Maßnahme trägt allein der Bauherr.

(7) Gemäß § 49a Abs. 3 und 4 VwVfG LSA werden durch das Land gegenüber der Stadt Zinsen für nicht fristgerecht eingesetzte Fördermittel erhoben. Der Bauherr verpflichtet sich, gemeinsam mit dem Architektur- bzw. Planungsbüro einen Zahlungsplan aufzustellen und auf dieser Grundlage den Finanzmittelbedarf nach Termin und Höhe rechtzeitig gegenüber der Stadt anzuzeigen. Falls im Rahmen der geförderten Maßnahme ein nicht fristgerechter Fördermitteleinsatz auftritt, kommt der Bauherr für die gegenüber der Stadt entstehenden Zinsforderungen auf.

§ 3 Änderung bei der Durchführung

Die Mittel sind an die im § 1 Abs. 1 angeführten Maßnahmen gebunden. Eine Änderung des Verwendungszwecks ist auf Grund der Projektbindung in dem Förderprogramm " Kleinere Städte und Gemeinden" nicht möglich.

§ 4 Besondere Verpflichtungen des Bauherrn

(1) Baurechtliche Vorschriften werden durch diesen Vertrag nicht berührt. Der Bauherr wird die für die durchzuführenden Baumaßnahmen etwa erforderlichen bauordnungsrechtlichen bzw. denkmalrechtlichen Genehmigungen einholen.

(2) Gemäß den derzeitigen Buchhaltungsvorschriften sind alle durch diesen Vertrag gefördert angeschafften Vermögensgegenstände nach dem Bruttoprinzip zu bilanzieren. Dementsprechend werden die Stadt - die Förderung auf der einen Seite - und der Bauherr - die gefördert angeschafften Vermögensgegenstände nebst der gewährten Förderung - bilanzieren.

(3) Der Bauherr verpflichtet sich, das Grundstück für mindestens 80 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahmen, wie in der Präambel dieses Vertrages beschrieben als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Westliche Börde oder anderweitige Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung zu nutzen. Wird es innerhalb einer Frist von 25 Jahren einer anderen privaten oder privatunternehmerischen Nutzung zugeführt, sind die erhaltenen Fördermittel in vollem Umfang an die Stadt Gröningen zurück zu erstatten. Alternativ kann der Bauherr das Grundstück und den Ersatzneubau an die Stadt Gröningen unter Ausgleich der Restbuchwerte unter Einbeziehung der Fördermittel, ebenso zum Restbuchwert, eigentumsrechtlich rückübertragen. Ebenso ist eine Belastung oder Veräußerung, der mit Fördermitteln der Stadt nach diesem Vertrag angeschafften Vermögensgegenstände nur mit deren Zustimmung wirksam. Anderenfalls macht sich der Bauherr sofort in Höhe der gewährten Förderung zu diesem Zeitpunkt schadensersatzpflichtig.

Im Falle der Zustimmung zur Veräußerung steht der aus dem Verhältnis des aktiven Restbuchwertes (Aktivvermögen) zum passiven Restbuchwert (Sonderposten der Förderung durch die Stadt) erzielte Erlös dem jeweiligen Vertragspartner zu. Dementsprechend nach diesem Vertrag derzeit 15 % dem Bauherrn und 85 % der Stadt.

(4) Im Falle der Auflösung des Bauherrn gehen alle Rechte und Pflichten nach diesem Vertrag auf den Rechtsnachfolger über.

(5) Der Bauherr bzw. das durch ihn beauftragte Büro führt eine übersichtliche und jederzeit aktuelle Vergabeakte sowie ein Bauausgabebuch, welche auf Anforderung durch die Stadt bzw. ihren Beauftragten eingesehen werden können. Spätestens 6 Monate nach Abschluss der in § 1 genannten Maßnahmen ist der Stadt bzw. der SALEG Einsicht in die Bauherrenakte einschließlich Bauausgabebuch und Gesamtausgabenübersicht zu gewähren.

(6) Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes sind, soweit sie von der Umsatzsteuer abgesetzt werden können, nicht förderfähig. Der Bauherr 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:

ja

nein

(7) Der Bauherr hat die Beachtung der Bestimmungen des Gesetzes zur Vermeidung illegaler Betätigung im Bauwesen vom 30.08.2001, ggf. durch Vorlage einer Kopie einer Freistellungsbescheinigung, nachzuweisen. Gemäß diesem Gesetz wird Folgendes erklärt: