

**Fördervereinbarung
über die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Stadtumbau Ost zur Aufwertung
von Stadtteilen / Stadtquartieren**

Zwischen der SLS Vermögensverwaltungsgesellschaft Halle GmbH
Länderallee 27
14052 Berlin

vertreten durch den Geschäftsführer,
[REDACTED]

- nachfolgend "Zuwendungsempfänger" genannt -

und der Stadt Halle (Saale)

vertreten durch den Oberbürgermeister, dieser vertreten durch
den Beigeordneten für Stadtentwicklung und Umwelt Uwe Stäglin

- nachfolgend "Stadt" genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Das auf dem Grundstück:

Grundbuchblatt 2580
BV 1, lfd. Nr. 1

Flurstücke 165, Gemarkung Halle-Neustadt,
Flur 3, Neustädter Passage 10 mit einer
Größe von 1.406 m²

aufstehende Gebäude liegt im gem. § 171 b BauGB vom Stadtrat bestätigten Stadtumbau-
gebiet Halle-Neustadt der Stadt Halle (Saale) und in dem gemäß § 142 Abs.1 und 3
BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stadtteilzentrum Neustadt“ der Stadt Halle
(Saale).

Gemäß der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maß-
nahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtli-
nien – StäBauFRL) können nach Abschnitt D Ziffer 5 Absatz 1 Buchstabe c, Modernisie-
rungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Wohnzwecken dienenden, in industrieller
Bauweise errichteten Gebäuden gefördert werden.

Die „Scheibe C“ ist die dritte der von West nach Ost angeordneten 5 Hochhausscheiben,
die auf Grund ihrer Anordnung und Dimensionierung die bekannte Silhouette von Halle
Neustadt bilden. Die „Scheibe C“ ist Bestandteil eines einzigartigen Ensembles und prägt
somit das Stadtbild erheblich. Der Erhalt und die Sanierung der Hochhausscheiben steht in
einem besonderen städtischen Interesse. Zweck der Fördermaßnahme ist die Sanierung
der Hochhausscheibe C, Neustädter Passage 10. Geplant sind 2 Läden im EG und im 1.
OG, Nebenräume und Abstellräume im EG bis zum 4. OG, ab dem 5. OG bis 17. OG 308
Wohnungen, mehrheitlich mit einer Größe von jeweils ca. 24 m² (zzgl. 3,3 m² Balkon) so-
wie ein Bistro und ein Freizeit-/ Sportbereich im DG. Alle Wohnungen sollen rollstuhl-
fahrgerecht entsprechend DIN 18040 Teil 2 ausgebaut werden.

Diese Maßnahmen entsprechen den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt für diesen Bereich formulierten Zielen.

Der Zuwendungsempfänger ist der Eigentümer des diesen Vertrag betreffenden Grundstückes und der darauf befindlichen baulichen Anlagen.

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Vertragsgegenstand ist die anteilige Förderung der Stadt für die Sanierung der Hochhaus-scheibe C durch den Zuwendungsempfänger gemäß StäBauFRL.
2. Die Kosten der Baumaßnahme betragen lt. der Kostenberechnung vom 01.11.2016 und 31.11.2016, die Bestandteil der Planungsunterlagen (Anlage 2.2) ist,

**22.204.566,13 Euro brutto – aus baufachlich geprüfter Unterlage
(ohne die Kostengruppe 600)**

in Worten: zweiundzwanzig Millionen zweihundertviertausendfünfhundertsechszwanzig 13/100 Euro brutto.

Im Ergebnis der Prüfung durch das Bau- und Liegenschaftsmanagement des Landes Sachsen-Anhalt (im folgenden Text: BLSA) und auf Basis des Kostenanerkennungsbescheides des Landesverwaltungsamtes (im folgenden Text: LVWA) vom 27.07.2017 (Anlage 2.3.1) werden Kosten i. H. v.

21.175.000,00 Euro netto – aus baufachlich geprüfter Unterlage

in Worten: einundzwanzig Millionen einhundertfünfsiebzigttausend 00/100 Euro brutto

als vorläufig förderfähig anerkannt.

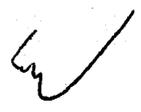
3. Die nachfolgend aufgeführten Anlagen 1 bis 7 sind Bestandteil dieses Vertrages:
 1. Lageplan
 2. Planungsunterlagen:
 - 2.1 Antrag des Zuwendungsempfängers vom 11.01.2016 liegt den Vertragsparteien vor und wird nicht verteilt)
 - 2.2 baufachlich geprüfte Antragsunterlagen in der Fassung vom 11.11.2016 liegen den Vertragsparteien vor und werden nicht verteilt)
 - 2.3 Kostenanerkennungsbescheid des Landesverwaltungsamtes vom 27.07.2017
 - 2.4 Prüfvermerk über die stichprobenartige Prüfung durch das BLSA vom 24.05.2017
 3. Kosten- und Finanzierung:
 - 3.1. Beschluss des Stadtrates vom 27.09.2017
 - 3.2. Kosten und Finanzierungsplan
 4. Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen (ANBest-P – Anlage 4.1, NBest-Bau – Anlage 4.2, ZBau – Anlage 4.3)
 5. Abrechnungsvordrucke
 - 5.1. Verwendungsnachweis, Rechnungsübersicht
 - 5.2. Mittelabruf
 6. Muster Grundschuldbestellung
 7. Formular – Übersicht der Vermietung

§ 2 Durchführung

1. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich zur Sanierung der Hochhausscheibe C entsprechend der Beschreibung in der Anlage 2.2.
2. Die Fördermaßnahme ist zügig durchzuführen und bis **31.12.2020** abzuschließen. Nach Abschluss der Fördermaßnahme erfolgt eine formelle Abnahme gem. § 8 dieses Vertrages.
3. Der Zuwendungsempfänger wird sich zur weiteren Vorbereitung, Betreuung und Abwicklung der Baumaßnahme eines Architektur- bzw. Planungsbüros auf der Grundlage der HOAI (§ 15) bedienen. Hierüber ist gegenüber der Stadt der Nachweis (Vorlage des Vertrages) zu erbringen.
4. Der Zuwendungsempfänger hat vor Beginn der Bauarbeiten alle zur Umsetzung der Fördermaßnahme erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Diese sind der Stadt spätestens mit dem ersten Mittelabruf vorzulegen. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, hinsichtlich der vorgesehenen Baumaßnahme die Festsetzungen und Auflagen der Genehmigungen einzuhalten.
5. Die erforderlichen Maßnahmen sind nach den anerkannten Regeln der Baukunst und der sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen.
6. Die in der baufachlichen Stellungnahme des BLSA (Anlage 2.4) unter Punkt 6. aufgeführten baufachlichen Auflagen sind insofern verbindlich, als sie nicht durch Regelungen des Landesverwaltungsamtes (Anlage 2.3) ergänzt oder geändert wurden. Insbesondere ist auf Punkt 6.1.2 hinzuweisen, wonach erhebliche Abweichungen von den baufachlich geprüften und anerkannten Bauunterlagen gemäß Nr. 1.3 NBest-Bau (Anlage 4.2) der Zustimmung durch das Landesverwaltungsamt bedürfen.
7. Der Zuwendungsempfänger hat vor Beginn der Bauarbeiten eine Feuerversicherung als gleitende Neuwertversicherung, eine ausreichende Bauleistungsversicherung unter Berücksichtigung der geplanten Investitionen und eine Bauherren-Haftpflichtversicherung abzuschließen.
8. Der Zuwendungsempfänger gestattet den Bediensteten der Stadt sowie deren Beauftragten Zugang zum Grundstück zur Erfüllung ihrer Aufgaben aus diesem Vertrag. Des Weiteren gelten die Festlegungen aus den ANBest-P.
9. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich mit diesem Vertrag, auf den Einsatz von Städtebaufördermitteln des Bundes, des Landes Sachsen-Anhalt und der Stadt Halle (Saale) gegenüber der Öffentlichkeit durch ein an gut sichtbarer Stelle anzubringendes Schild hinzuweisen. Dabei ist das Logo der Städtebauförderung sowie des „Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit“ zu verwenden. Auf der Homepage des BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung) können die Vorlagen des Bundes heruntergeladen werden:

www.bbr.bund.de (Baubereich/ Baufachlicher Service/ Baufachliche Regelungen/ Vorlagen für Printmedien und Bauschilder)

Die Vorgaben sind bindend.



§ 2a Vergabeverfahren

1. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Fördermaßnahme nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit durchzuführen und durch die Nutzung des Wettbewerbs die wirtschaftlichste Bauausführung zu erreichen. Bei der Vergabe von Aufträgen sind das Landesvergabegesetz Sachsen-Anhalt, die Bestimmungen der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (im folgenden Text: VOB), Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (im folgenden Text: VgV) sowie die europäischen Vergabevorschriften, soweit zutreffend, anzuwenden.
2. Gemäß N-Best-Bau Nr. 1.1 hat der Zuwendungsempfänger die Stadt jeweils rechtzeitig über die vorgesehenen Vergabearten zu informieren sowie über den Baubeginn und das Bauende zu informieren.
3. Ab einer Losgröße von 100.000,00 Euro ohne Umsatzsteuer sind die Bauleistungen nach der VOB und andere Leistungen nach der VgV in der jeweiligen gültigen Fassung im Wettbewerb auszuschreiben, zu beauftragen und auszuführen.
4. Weiterhin zu beachten sind die Richtlinien über die Zubenennung von Unternehmen durch die Auftragsberatungsstelle bei der Vergabe öffentlicher Aufträge nach der Verdingungsordnung für Leistungen, die Runderlasse über Ausnahmeregelungen zugunsten von bestimmten Unternehmen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge.
5. Bei freihändigen Vergaben ist die Einhaltung der Vergabegrundsätze (Diskriminierungsverbot, Gleichbehandlung, Transparenzgebot, Wirtschaftlichkeit, Wettbewerbsgebot) verpflichtend und durch den Zuwendungsempfänger gegenüber der Stadt zu dokumentieren. Dies gilt auch für Verträge nach HOAI.
6. Vor Baubeginn sind durch den Zuwendungsempfänger nach den ANBest-P je Gewerk mindestens 3 detaillierte und vergleichbare Angebote (Leistungsverzeichnis mit Mengen und Einheitspreisen) für die beauftragten Bauleistungen einzuholen und nach wirtschaftlichen und wettbewerblichen Gesichtspunkten an leistungsfähige Anbieter zu vergeben.
7. Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers auf Grund von Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen und der VgV sowie den Abschnitt 2 der VOB/A anzuwenden oder andere Vergabebestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt. Grundlage dafür bilden die Allgemeinen Nebenbestimmungen (ANBest-P) für Zuwendungen zur Projektförderung (Anlage 4.1).
8. Das unter Berücksichtigung der Vergabegrundsätze günstigste Angebot wird der Ermittlung der vorläufig förderfähigen Kosten zugrunde gelegt. Der Auftrag ist nach Wertung der Angebote nach wirtschaftlichen und wettbewerblichen Gesichtspunkten an einen fachkundigen, leistungsfähigen und zuverlässigen Anbieter zu vergeben.

§ 3 Kostentragung und Förderung

1. Der Zuwendungsempfänger trägt die Kosten für die Sanierung der Hochhausscheibe C, Neustädter Passage 10. Der Zuwendungsempfänger hat die verbleibenden Kosten, welche nicht durch den Zuschuss der Stadt finanziert werden, mit Eigenmitteln oder anderen Fördermitteln entsprechend der in Anlage 3.2 dieses Vertrages dargestellten Finanzierungsübersicht zu finanzieren.
 2. Die Stadt verpflichtet sich, die Fördermaßnahme nach Maßgabe des § 3 dieses Vertrages zu fördern.
- 

3. Die Stadt gewährt dem Zuwendungsempfänger zur Finanzierung der vorläufig als förderfähig anerkannten Kosten der Fördermaßnahme - vorbehaltlich des Nachweises der tatsächlich entstandenen Kosten - auf der Grundlage der Kostenertragsberechnung einen Zuschuss in Höhe von maximal

2.175.000,00 Euro (auf Basis der Kostenanerkennung)

in Worten: zwei Million einhundertfünfundsiebzigtausend 00/100 Euro

Darüber hinaus wird ein Zuschuss in Höhe von 5.000,00 € pro Wohnung gem. Abschnitt D Nr. 8 StäBauFRL gewährt, die nach DIN 18040 Teil 2 für Rollstuhlfahrer errichtet werden. Dieser Zuschuss ist auf

1.522.500,00 Euro (gem. Abschnitt D Nr. 8 StäBauFRL)

In Worten: eine Million fünfhundertzweiundzwanzigtausendfünfhundert 00/100 Euro

begrenzt.

4. Die endgültige Höhe des Zuschusses wird nach Fertigstellung und nach Prüfung der Schlussabrechnung der vereinbarten Maßnahmen (§ 4 Abs. 4 bis 8) über das BLSA und über das LVWA durch die Stadt festgestellt.

§ 4

Förderbedingungen

1. Die Fördermittel sind zweckgebunden; sie dürfen nur zur Durchführung der vertragsgegenständlichen Fördermaßnahme eingesetzt werden.
2. Stehen zur Finanzierung der Fördermaßnahme Fördermittel anderer öffentlicher Stellen zur Verfügung, hat der Zuwendungsempfänger diese vorrangig in Anspruch zu nehmen. Sind solche Fördermittel nicht bereits in der Fördermittelberechnung entsprechend der Anlage 3.2 enthalten, werden sie in der Schlussabrechnung insofern berücksichtigt, als sie den Förderbetrag nach § 3 Abs. 2 dieses Vertrages in der Höhe vermindern. Die Höhe der bewilligten Mittel aus anderen in Anspruch genommenen Förderprogrammen ist mit Gewährung unverzüglich durch den Zuwendungsempfänger mitzuteilen, sobald die Bewilligung dem Zuwendungsempfänger verbindlich vorliegt und ggf. hierüber Nachweis zu führen.
3. Die in der Fördermaßnahme enthaltene Mehrwertsteuer zählt nur insoweit zu den förderfähigen Kosten, als der Zuwendungsempfänger keinen Vorsteuerabzug gegenüber dem Finanzamt geltend machen kann.
4. Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt Halle (Saale), abweichend der Festlegung der ANBest-P, Punkt 6.1 innerhalb von 3 Monaten nach Erfüllung des Zweckes, die tatsächlich entstandenen Kosten nachzuweisen und eine genaue Schlussabrechnung vorzulegen.
5. Für die Schlussabrechnung ebenso wie für mögliche Teilabrechnungen sind die Vordrucke gemäß Anlage 5.1. und 5.2. zu verwenden. Der Schlussabrechnung ist neben dem Bauausgabebuch ein Sachbericht, ein Satz Ausführungszeichnungen sowie eine Ausgabegegenüberstellung beizufügen. Die Nachforderung einzelner, zur Prüfung notwendiger Nachweise bleibt der Stadt vorbehalten.
6. Der Zuwendungsempfänger hat nur diejenigen Rechnungen vorzulegen, die bei der Durchführung der vereinbarten Fördermaßnahme entstanden sind. Auf diesen Rechnungen

muss sowohl die sachliche als auch die fachliche und rechnerische Richtigkeit durch das beauftragte Architektur- bzw. Planungsbüro bescheinigt sein.

7. Bei der Abrechnung werden nur die förderfähigen Kosten anerkannt, die durch prüfbare Rechnungen und Zahlungsbelege nachgewiesen werden können und die von dem BLSA als förderfähig bestätigt worden sind. Die Rechnungen müssen gewerk- bzw. maßnahmebezogen nachvollziehbar sein. Sofern die geltend gemachten Kosten die Kosten für vergleichbare Vorhaben überschreiten, können die anerkegnbaren Kosten pauschal auf mittlere bis untere Ausführungskosten für vergleichbare Leistungen begrenzt werden, es sei denn, der Zuwendungsempfänger kann nachweisen, dass die Ausführungspreise in einem angemessen breiten Wettbewerb – ggf. nach der VOB - gemäß § 2a dieses Vertrages ermittelt wurden.
8. Nach Abschluss der Fördermaßnahme wird durch die Stadt auf der Basis der durch den Zuwendungsempfänger nachgewiesenen tatsächlichen Kosten ein Verwendungsnachweis erstellt. Die Stadt übergibt den Verwendungsnachweis zur endgültigen Feststellung des zuwendungsfähigen Aufwands an das BLSA und das LVwA. Die Stadt wird dem Zuwendungsempfänger unverzüglich nach Kenntnis die Höhe der abschließend anerkannten förderfähigen Kosten und die sich hieraus ergebende endgültige Höhe des zu gewährenden Zuschusses mitteilen.

§ 5

Zahlungsweise

1. Die Haushaltsmittel stehen wie folgt zur Verfügung:

Haushaltsjahr 2017:	450.000,00 Euro
Haushaltsjahr 2018:	1.245.000,00 Euro
Haushaltsjahr 2019:	1.560.000,00 Euro
Haushaltsjahr 2020:	442.500,00 Euro
insgesamt:	3.697.500,00 Euro

Der Zuwendungsempfänger ist nur berechtigt im Rahmen der insoweit zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für die Fördermaßnahme abzurufen. Die Mittel, welche für das Haushaltsjahr 2017 bewilligt worden sind, sind spätestens bis zum 30.06.2018 abzurufen. Im Übrigen sind die Mittel spätestens bis zum 15.11. des jeweiligen Haushaltsjahres, entsprechend den Bedingungen des § 4 Abs. 5 bis 7 dieses Vertrages, abzurufen. Erfolgt der Mittelabruf nicht entsprechend der vorgenannten Festlegung, werden für nicht abgerufene Mittel des Haushaltsjahres 2017 ab dem 01.07.2018 und für nicht abgerufene Mittel der Haushaltsjahre 2018-2020 ab dem 01.01. des auf das Haushaltsjahr folgenden Jahres Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten p.a. über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB bis zum Zeitpunkt des Abrufes verlangt.

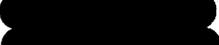
2. Die Fördermittel auf Basis der Kostenertragsberechnung können anteilig entsprechend dem Baufortschritt bis maximal 80 % vor Abschluss der Fördermaßnahme ausgezahlt werden.

Die Fördermittel gem. Abschnitt D Nr. 8 StäBauFRL in Höhe von 1.522.500,00 Euro sind nach Fertigstellung gesondert abzurufen und werden ausgezahlt, wenn durch das BLSA festgestellt und bestätigt wurde, dass die Wohnungen entsprechend den Anforderungen der DIN18040-2 für Rollstuhlfahrer geeignet hergestellt worden sind.

Kosten einer eventuellen Zwischenfinanzierung trägt der Eigentümer.

3. Die Auszahlung erfolgt auf Mittelabforderung des Zuwendungsempfängers, welche unter Verwendung der Vordrucke Anlage 5.1 und 5.2 und inklusive des aktuellen Bauausgabebuches nach DIN 276 als Excel-Datei direkt bei der Stadt vorzulegen ist. Die Vordrucke sind im Original vom Zuwendungsempfänger sowie vom Architekten zu unterzeichnen.

4. Verausgabte Rechnungsbeträge sind mit den entsprechenden Rechnungsoriginalen (und jeweils 2 Kopien) mit Zahlungsnachweisen (Kontoauszüge) einschließlich der Verträge, Aufträge, Nachträge inklusive der Vergabeunterlagen (Ausschreibungstext, Angebot des Auftragnehmers, Submissionsprotokoll) als Kopie zu belegen. Sollte der Zuwendungsempfänger die Originalrechnungen z.B. für steuerliche Zwecke weiter benötigen, sind die Rechnungen gleichzeitig 3-fach in Kopien einzureichen. Die Stadt wird dem Zuwendungsempfänger die Originalrechnungen und -verträge nach erfolgter Prüfung zurückreichen.
5. Weitere Auszahlungsvoraussetzungen sind:
 - a) Abschluss dieses Vertrages
 - b) Vorliegen aller im Sinne des § 2 Abs. 4 dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen
 - c) Nachweis der Sicherung der Gesamtfinanzierung entsprechend Anlage 3.2 durch die Vorlage von Kreditverträgen, des Bescheides zum Förderprogramm Vario-Wohnungen sowie anderweitiger bewilligter Fördermittel über Zuwendungsbescheide anderer Zuwendungsgeber
 - d) Eintragung einer nicht zweckgebundenen Grundschuld zu Gunsten der Stadt Halle (Saale) und der Grunddienstbarkeit gemäß § 11 dieses Vertrages, nachzuweisen durch Übergabe einer vollstreckbaren Ausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde oder grundbuchlichen Eintrag
 - e) Vorlage der Versicherungsnachweise (§ 2 Abs. 7 dieses Vertrages)
 - f) Nachweis über die Beauftragung eines Architektur- bzw. Planungsbüros (§ 2 Abs. 3 des Vertrages)
6. Die abgerufenen Raten sind auf folgendes Bankkonto des Zuwendungsempfängers auszahlen:

IBAN: 
SWIFT BIC: 
bei: 
7. Sobald die Schlussabrechnung gem. § 4 des Vertrages geprüft, vom BLSA und vom Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt bestätigt und anerkannt ist, das Abschlussprotokoll gem. § 8 des Vertrages vorliegt und die Stadt die endgültige Höhe der zu gewährenden Städtebauförderungsmittel festgestellt hat, wird der Restbetrag nach § 5 Abs. 2 des Vertrages ausgezahlt. Eventuelle Überzahlungen wird der Zuwendungsempfänger der Stadt innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstatten. Beruht eine Überzahlung auf bewusst unrichtigen Angaben des Zuwendungsempfängers, ist der Betrag vom Tage der Auszahlung an mit 5 Prozentpunkten p.a. über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB unabhängig von sonstigen Rechtsfolgen, zu verzinsen.
8. Der Anspruch auf Auszahlung der Fördermittel darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt abgetreten werden.

§ 6

Änderung bei der Durchführung

1. Abweichungen von den in § 1 Abs. 1 dieses Vertrages vereinbarten Maßnahmen sowie den Festsetzungen und sonstigen Auflagen dieses Vertrages sind nur im begründeten Einzelfall zulässig und bedürfen vor Ausführung der schriftlichen Einwilligung der Stadt. Die Vertragspartner werden den Vertrag - soweit erforderlich - entsprechend anpassen.
- 

2. Als Maßnahmenänderungen gelten auch Leistungen, die die vereinbarten Kosten zu den Leistungen gem. § 1 Abs. 1 dieses Vertrages um mehr als jeweils 10 % erhöhen.

Soweit es sich um geringfügige Abweichungen von den technischen Unterlagen handelt, die diesem Vertrag zugrunde liegen, kann im Einzelfall auch ohne Vertragsänderung die Zustimmung durch die Stadt erteilt werden.

3. Kostenerhöhungen, die sich durch eine Maßnahmenänderung im Sinne der Absätze 1 und 2 ergeben, sind auch bei vorheriger Abstimmung grundsätzlich nur förderfähig, soweit sie durch rechtswirksame Auflagen anderer Behörden (u.a. Brandschutz, Bauaufsicht, Gewerbeaufsicht) nach Abschluss dieses Vertrages bedingt sind. Auf die Anerkennung erhöhter förderfähiger Kosten besteht jedoch kein Rechtsanspruch.
4. Mehrkosten bei einzelnen Maßnahmen und Kostengruppen können mit Minderkosten im Rahmen der förderfähigen Kosten nach § 1 Abs. 3 dieses Vertrages ausgeglichen werden. Soweit Mehrkosten durch unabweisbar notwendige und gegenüber der Anlage 2.1 zusätzliche Maßnahmen entstehen und diese nicht im Rahmen der der Stadt zur Verfügung stehenden Mittel durch eine Erhöhung der förderfähigen Kosten berücksichtigt werden können, kann in Abstimmung mit der Stadt der Umfang der Fördermaßnahmen (Anlage 2.1) vermindert werden, wobei jedoch die Zielsetzungen dieses Vertrages gewährleistet bleiben müssen. Zu beachten ist hier auch die ANBest-P, Punkt 5.1.1, welcher das Verfahren von Mehr- und Minderkosten regelt.
5. Die Stadt behält sich vor, für den Fall einer grundsätzlichen Änderung bei der Ausführung eines Maßnahmenteils, zu der nicht vorher die Einwilligung gem. Abs. 1 eingeholt wurde, von der gesamten Förderung bzw. der Förderung des gesamten von der Änderung betroffenen Teilbereiches zurückzutreten.

Ergeben sich hinsichtlich der durchzuführenden Baumaßnahmen oder der Finanzierung der Fördermaßnahme wesentliche Änderungen, die

- a) zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht absehbar waren,
- b) nicht von dem betroffenen Vertragspartner zu vertreten sind und
- c) für den betroffenen Vertragspartner in den Auswirkungen nicht zumutbar sind,

werden die Vertragspartner den Vertrag nach Bestätigung durch das LVWA entsprechend anpassen.

§ 7

Bindungen nach Abschluss der Fördermaßnahme

1. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich für die [REDACTED] – gerechnet von dem Zeitpunkt des Abschlusses der geförderten baulichen Maßnahmen – die Nettokaltmiete auf höchstens [REDACTED] zu begrenzen. Danach sind innerhalb des weiteren Bindungszeitraumes [REDACTED] Mieterhöhungen nach [REDACTED] zulässig.

Der Zuwendungsempfänger weist die Einhaltung der Vorgabe in der Art nach, dass er der Stadt die Mietverträge bei der Erstvermietung, als auch bei Neuvermietungen nach Mieterwechseln in Kopie (als Auszug mit den Angaben über die Wohnung, den Mieter, den Mietbeginn und die Miethöhe) zur Verfügung stellt. Des Weiteren ist vom Zuwendungsempfänger eine Übersicht nach dem beiliegenden Muster (Anlage 7 zu diesem Vertrag) zu führen, aus welcher für die Wohnungen der Stand der Vermietung und der Mietpreis ablesbar sind.

Die Übersicht ist auf dem aktuellen Stand zu halten und jeweils zum Quartalsende an die Stadt zu übergeben.

2. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich für die Dauer von fünfundzwanzig Jahren – gerechnet von dem Zeitpunkt des Abschlusses der geförderten baulichen Maßnahmen –:
 - a) das Gebäude so zu unterhalten und zu erhalten, dass es für die Dauer des Vertrages für die nach Anlage 2.1 bestimmte Nutzung verfügbar bleibt. Der Erhalt des Gebäudes und die nach Anlage 2.1 bestimmte Nutzung sind im Grundbuch dinglich zu sichern.
 - b) vor einer vollständigen oder teilweisen Veräußerung der Grundstücke ist die Genehmigung der Stadt einzuholen und die sich für ihn aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen auf den Rechtsnachfolger zu übertragen mit der Maßgabe, dass sich dieser in gleicher Weise bindet;
 - c) im Verkaufsfall die von der Stadt gem. § 3 Abs. 2 gewährten Fördermittel innerhalb von 8 Wochen nach Zahlungsaufforderung an die Stadt zurückzuzahlen, sofern die Bindungen aus diesem Vertrag nicht oder nicht vollständig entsprechend § 7 Abs. 2 b dieses Vertrages auf den Erwerber übertragen werden.

§ 8

Abschluss der Fördermaßnahme

Die Beendigung der Fördermaßnahme ist der Stadt zwei Wochen vorher - zur Vereinbarung eines Schlussabnahmetermins - durch den Zuwendungsempfänger anzuzeigen. An der Schlussabnahme haben teilzunehmen:

- die Stadt und/oder deren Beauftragte
- der Zuwendungsempfänger
- das vom Zuwendungsempfänger beauftragte Architektur-/Planungsbüro

Dem BLSA ist der abgestimmte Abnahmetermin rechtzeitig vom Zuwendungsempfänger mitzuteilen, um ihm die Teilnahme zu ermöglichen. Die Stadt ist von dieser Mitteilung in Kenntnis zu setzen.

Über die Schlussabnahme wird von der Stadt oder deren Beauftragten ein Abschlussprotokoll gefertigt.

§ 9

Nachbesserung

Stellt die Stadt fest, dass die dem Zuwendungsempfänger obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, die Ausführung nicht den mit diesem Vertrag vereinbarten Maßnahmen (§ 1 Abs. 1 des Vertrages) entspricht oder die Festsetzungen und Auflagen dieses Vertrags nicht oder nicht vollständig berücksichtigt wurden, so kann die Stadt insoweit mittels schriftlicher Anzeige die Durchführung, Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen.

§ 10

Auskunfts- und Aufbewahrungsfrist

1. Der Zuwendungsempfänger wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung dieses Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Leistungen und Einsicht in die Unterlagen geben. Für die Laufzeit der Bindungen aus diesem Vertrag ist der Zuwendungsempfänger gegenüber der Stadt und ihren Beauftragten über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diesen Vertrag von Bedeutung sind.
2. Der Zuwendungsempfänger gestattet der Stadt und den Rechnungsprüfungseinrichtungen des Bundes und Landes sowie den Berechtigten nach ANBest-P die Einhaltung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und der damit verbundenen Auflagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen.
3. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, sämtliche Unterlagen, die mit den vereinbarten Leistungen im Zusammenhang stehen, insb. die Rechnungsunterlagen, für die Laufzeit dieses Vertrages aufzubewahren.

§ 11

Grundbuchliche Sicherung

1. Der Zuwendungsempfänger bestellt entsprechend dem als Anlage 6 beigefügten und notariell zu beurkundenden Musters eine nicht zweckgebundene Grundschuld in Höhe von [REDACTED] entsprechend § 3 Abs. 3 dieses Vertrages an dem vorbezeichneten Grundstück zu Gunsten der Stadt. Die Grundschuld dient der Sicherung des Anspruches auf Rückzahlung der Städtebaufördermittel, falls der Zuwendungsempfänger den Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht nachkommt.
2. Die Stadt verpflichtet sich, mit den zu ihren Gunsten eingetragenen Rechten hinter Grundpfandrechten Dritter, die zur Sanierung der Hochhaussscheibe C entsprechend der Beschreibung in der Anlage 2.1 bestellt wurden, im Rang zurückzutreten, falls die Kreditgeber dies verlangen.
3. Der Zuwendungsempfänger bestellt mit einem gesondert abzuschließenden und notariell zu beurkundenden Vertrag (Anlage 6) eine Grunddienstbarkeit zur dinglichen Sicherung der nach Anlage 2.1 bestimmten Nutzung zu Gunsten der Stadt.
4. Die Stadt verpflichtet sich, nach Ablauf von fünfundzwanzig Jahren nach Fertigstellung der Fördermaßnahme eine Löschungsbewilligung bezüglich der vorerwähnten Belastung nach Abs. 1 und 3 zu erteilen, soweit die Bestimmungen dieses Vertrages erfüllt wurden.
5. Alle im Zusammenhang mit der Grundbucheintragung anfallenden Notar- und Gerichtskosten trägt der Zuwendungsempfänger.

§ 12

Laufzeit und Beendigung des Vertrages

1. Die Laufzeit dieses Vertrages endet mit dem Ablauf des fünfundzwanzigsten Kalenderjahres, das auf den Abschluss der Fördermaßnahme gemäß § 8 des Vertrages folgt.
 2. Die Bindungen nach § 7 dieses Vertrages erlöschen mit Beendigung dieses Vertrages.
- 

3. Kommt der Zuwendungsempfänger den ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen auch nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt nicht in einer angemessenen Frist nach, oder beruht die Berechnung der Höhe der an den Zuwendungsempfänger ausgezahlten Städtebaufördermittel auf unrichtigen Angaben des Zuwendungsempfängers, so ist die Stadt berechtigt, den Vertrag, nach erfolgloser Fristsetzung schriftlich zu kündigen.
4. Im Falle einer Kündigung werden die dem Zuwendungsempfänger aufgrund dieses Vertrages bereits ausgezahlten Mittel sofort zur Rückzahlung fällig. Die Mittel sind in diesem Fall rückwirkend vom Zeitpunkt der Auszahlung der Fördermittel an mit 5 Prozentpunkten p.a. über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB, mindestens jedoch mit jährlich 7 Prozent, zu verzinsen.
5. Zuwendungsempfänger und Stadt sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die Durchführung der vereinbarten Fördermaßnahmen aus Gründen unmöglich gemacht wird, die nicht von ihnen zu vertreten sind. Zur Wirksamkeit des Rücktrittes bedarf es einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung, in der die Abwicklungsverfahren der gegenseitig bereits erbrachten Leistungen verbindlich niedergelegt werden.

§ 13

Inkrafttreten des Vertrages

1. Dieser Vertrag tritt mit der Unterzeichnung durch alle Vertragspartner und nach notarieller Beurkundung der nach § 11 dieses Vertrages einzutragenden grundbuchlichen Rechte in Kraft.
2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform.
3. Sollte ein Teil dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein, so bleibt der übrige Teil davon unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, für den nichtigen oder unwirksamen Teil eine Ersatzlösung zu suchen, die der in der Vorbemerkung genannten Zielsetzung entspricht.

§ 14

Ausfertigung des Vertrages

Der Vertrag ist in 2 Exemplaren ausgefertigt. Der Zuwendungsempfänger und die Stadt erhalten je eine Ausfertigung.

Für die Stadt

Für den Zuwendungsempfänger und Eigentümer

Halle, 04.05.2018

Berlin, 4.5.18



Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt
Uwe Stäglin



Geschäftsführer

Anlagen

