

zwischen

der **Stadt Bad Arolsen**, vertreten durch den Magistrat, Große Allee 26, 34454 Bad Arolsen  
- nachfolgend *Stadt* genannt –

und

**Herr/Frau/Eheleute** ,  
wohnhaft **Str. Nr., PLZ Ort**  
- nachfolgend *Eigentümer* genannt -

wird nachstehende

**Fördervereinbarung**

geschlossen:

### **Vorbemerkungen**

Die Stadt Bad Arolsen hat mit Satzungsbeschluss vom 06.09.2018 das Stadtumbaugebiet „Kernstadt Bad Arolsen und Helsen“ festgelegt. Das vertragsgegenständliche Grundstück liegt im Stadtumbaugebiet. Nach der städtebaulichen Planung sollen durch den Eigentümer an dem auf dem Grundstück befindlichen Gebäude Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen und/oder Wohnumfeldmaßnahmen durchgeführt werden. Zur Regelung der im Einzelnen vom Eigentümer durchzuführenden Maßnahmen sowie zur Festlegung der hierfür zu gewährenden Förderung schließen die Parteien folgenden Vertrag:

### **§ 1 Vertragsgegenstand**

- (1) Gegenstand dieses Vertrages ist die Durchführung von investiven Maßnahmen auf Grundlage der „Richtlinie für die Anreizförderung im Programm Stadtumbau West im Fördergebiet Kernstadt Bad Arolsen und Helsen“ im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“.
- (2) Die geplanten Maßnahmen sind in der beigefügten Baubeschreibung (**Anlage 1**) detailliert aufgeführt.
- (3) Ziele der Fördermaßnahme gem. **Anlage 2, Ziffer 3.1** sind:  
Eine energetische Modernisierung durch ... .
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahmen im Rahmen der Anreizförderung im Fördergebiet „Kernstadt Bad Arolsen und Helsen“ als Bestandteil des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“ nach den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) insbesondere Nr. 9.9.4 Absatz 2 zu fördern.



## § 2 Vertragsgrundlagen

Nachfolgend aufgeführte Unterlagen sind Bestandteil des Vertrages und zu beachten:

- (1) Baubeschreibung (**Anlage 1**)
- (2) Richtlinie für die Anreizförderung im Programm „Stadtumbau West“ im Fördergebiet „Kernstadt Bad Arolsen und Helsen“ (**Anlage 2**)
- (3) Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 3**)
- (4) Merkblatt für Zuwendungsempfänger in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 4**)
- (5) sowie bei Bedarf das Bautagebuch über Eigenleistungen (**Anlage 5**)

## § 3 Pflichten des Eigentümers

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, die gem. **Anlage 1** dargestellten Maßnahmen nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung in seinem Namen durchzuführen.
- (2) Der Eigentümer trägt die Kosten der Maßnahme. Er erklärt, dass die Finanzierung der Maßnahme gesichert ist und die neben den im Folgenden genannten Städtebaufördermitteln benötigten Mittel zur Verfügung stehen.
- (3) Der Eigentümer hat den voraussichtlichen Wert von eigenen Sach- und Arbeitsleistungen vor Abschluss dieser Vereinbarung in seiner Kostenschätzung darzulegen
- (4) Der Eigentümer verpflichtet sich, den Anforderungen an die Umweltverträglichkeit, insbesondere im toxikologischen Sinne, durch die Verwendung schadstoffarmer und wieder verwertbarer – wenn möglich schadstofffreier – Baustoffe Rechnung zu tragen.
- (5) Die Strafbarkeit des Subventionsbetruges ist dem Eigentümer bekannt. Der Eigentümer erklärt, dass er nach § 15 UStG nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.
- (6) Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen gem. § 1 (5) g) einholen. Die Baugenehmigung, sofern erforderlich, ist Grundlage der Bewilligung der Fördermittel.
- (7) Der Eigentümer verpflichtet sich, die gültigen Regelungen zur Vergabe öffentlicher Aufträge gem. **Anlage 4** zu beachten und dieses gegenüber der Stadt auf Verlangen nachzuweisen. Hinsichtlich der Aufbewahrungsfrist aller damit in Zusammenhang stehender Belege gilt § 7 (4).
- (8) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Vorgaben des Denkmalschutzes umzusetzen.
- (9) Der Eigentümer stimmt der Auflage zu, dass Beauftragte der Stadt während der Durchführung der Maßnahmen das Recht haben, die Baustelle zu betreten und insbesondere die Übereinstimmung der Bauausführung mit den Planungsunterlagen zu überwachen. Er stimmt weiterhin zu, dass die Stadt berechtigt ist, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern oder durch Beauftragte vor Ort prüfen zu lassen sowie notwendige Auskünfte einzuholen.

- (10) Der Eigentümer wird mit den Arbeiten unverzüglich nach Unterzeichnung dieses Vertrages beginnen und alles ihm Mögliche und Zumutbare tun, die Maßnahmen bis zum **00.00.201x** abzuschließen. Die erforderliche Schlussabrechnung wird der Eigentümer der Stadt spätestens zwei Monate nach Abschluss der Maßnahmen vorlegen.
- (11) Der Eigentümer stimmt einer Publizierung der Fördermaßnahme mit Angabe seines Namens und der Höhe der öffentlichen Förderung unter Benennung des Anreizprogramms im Rahmen des Städtebauförderprogramms Stadtumbau West zu.

#### § 4 Leistungen der Stadt

- (1) Zur Finanzierung der vorläufig ermittelten Kosten gem. **Anlage 1** wird eine Förderung gem. **§ 1 (5) i**) auf den endgültigen Kostenerstattungsbetrag gewährt.
- (2) Nach Vorliegen der geprüften Schlussabrechnung wird der endgültige Kostenerstattungsbetrag von der Stadt ermittelt. Dies teilt die Stadt dem Eigentümer schriftlich mit. Werden die veranschlagten Kosten nicht erreicht, reduziert sich die Förderung entsprechend.
- (3) Die förderfähigen Kosten sind durch Originalrechnungen und Zahlungsnachweise zu belegen. Honorare nach der Honorarordnung für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) sind nur als Mindestsatz der jeweiligen Honorarzone zuwendungsfähig.
- (4) Über die vorgenannten Fördermittel hinaus, besteht keine weitere Finanzierungspflicht seitens der Stadt.
- (5) Eine Abtretung der gewährten Fördermittel der Stadt durch den Eigentümer ist ausgeschlossen.

#### § 5 Auszahlung der Fördermittel

- (1) Die Fördermittel werden nach Abschluss der vertragsgemäß durchgeführten Maßnahme sowie Vorlage und Prüfung der Schlussabrechnung ausgezahlt.  
Auch Eigenleistungen werden erst bei der Schlussabrechnung als endgültig anerkannt. Über die durchgeführten Eigenleistungen ist ein Bautagebuch gem. **Anlage 5** zu führen und mit der Abrechnung vorzulegen. Der Zuschuss wird nur ausgezahlt, wenn die Maßnahme den abgestimmten Antragsunterlagen entsprechend durchgeführt worden ist.
- (2) Seitens des Eigentümers müssen im Rahmen des Möglichen bis zum **00.00.201x**:
  - a) alle baulichen Maßnahmen abgeschlossen und abgerechnet,
  - b) der Abnahmetermin gem. **§ 6 (2)** durchgeführt,
  - c) alle Angaben zur abschließenden Berechnung des Kostenerstattungsbetrages an die Stadt gemeldet worden sein.
- (3) Der in **§ 1 (5) h**) genannte Fertigstellungstermin kann auf schriftlichen Antrag max. zweimal um jeweils ein halbes Jahr verlängert werden, höchstens somit um ein Jahr, sofern sich im Bauverlauf abzeichnet, dass die Schlussabrechnung nicht bis zum **00.00.201x** vorliegen kann. In diesem Falle verpflichtet sich der Eigentümer, dies bis spätestens - **3 Monate** der Stadt mitzuteilen. Erfolgt diese Mitteilung nicht, so kann dies zu einer Reduzierung der Förderung durch die Stadt gem. **§ 4** führen.

- (4) Die Auszahlung erfolgt nach Festsetzung der endgültigen Höhe des Förderbetrages gem. § 4 dieses Vertrages auf das in § 1 (5) j) genannte Konto.

### **§ 6 Zweckbindungsfrist**

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, die geförderten Einrichtungen für die Dauer von **10 Jahren** im Sinne der geförderten Zwecke zu erhalten.
- (2) Die Zweckbindungsfrist beginnt mit einer gemeinsamen Abnahme durch den Eigentümer und die Stadt. Über die Abnahme wird ein Protokoll erstellt.
- (3) Wird die Zweckbindungsfrist verletzt, verpflichtet sich der Eigentümer zur Rückzahlung der gem. § 4 gewährten Fördermittel an die Stadt zzgl. Zinsen von 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

### **§ 7 Nebenpflichten des Eigentümers**

- (1) Die Durchführung der Maßnahme erfolgt in Eigenverantwortung des Eigentümers. Alle wesentlichen Abweichungen von den der Maßnahme zugrunde liegenden Unterlagen, die vom Eigentümer zu vertreten sind, sind der Stadt unverzüglich schriftlich in prüfungsfähiger Form mitzuteilen und zu begründen. Die Baumaßnahmen sind einzustellen, die schriftliche Zustimmung der Stadt zu den angezeigten Änderungen ist vor Weiterführung der Maßnahme einzuholen. Der Eigentümer wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten sowie ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.
- (2) Der Eigentümer wird der Stadt unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihm nach diesem Vertrag obliegenden Maßnahmen anzeigen. Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.
- (3) Stellt die Stadt fest, dass die dem Eigentümer obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Stadt insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 10 entsprechend.
- (4) Die Stadt hat das Recht, die Einhaltung der in diesem Vertrag von dem Eigentümer übernommen Verpflichtungen und der damit verbundenen Auflagen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat sämtliche Unterlagen, die mit dieser Maßnahme in Zusammenhang stehen, insbesondere die Rechnungsunterlagen und eingeholten Angebote **10 Jahre** lang nach Fertigstellung der Schlussabrechnung aufzubewahren. Während dieser Frist hat der Eigentümer die Stadt über alle Umstände zu unterrichten, die für diesen Vertrag von Bedeutung sind.

### **§ 8 Eigentümerwechsel**

Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an der Liegenschaft oder an Teilen der Liegenschaft, wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen gegenüber der Stadt vollständig zu übernehmen.

## **§ 9 Kündigung**

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, und zwar mit sofortiger Wirkung.
- (2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn
  - a) die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen durch den Eigentümer nicht mehr gewährleistet ist,
  - b) der Eigentümer unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung maßgeblichen Unterlagen gemacht hat,
  - c) ein Vertragspartner gegen eine in diesem Vertrag übernommene Verpflichtung trotz schriftlicher Abmahnung verstößt oder eine ihm obliegende Verpflichtung nicht erfüllt.

## **§ 10 Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages**

- (1) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die die Stadt zu vertreten hat, so kann der Eigentümer 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. Ausgezählte Förderungsbeträge sind innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung an die Stadt zurückzuzahlen. Verspätet gezahlte Beträge sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an mit 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz gemäß § 247 BGB, höchstens jedoch mit 15 % jährlich zu verzinsen.
- (2) Erfolgt die Kündigung auf Grund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderungsbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Tag der Auszahlung an wie in Absatz 1 zu verzinsen.

## **§ 11 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.

## § 12 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist Bad Arolsen.

Bad Arolsen, den

DER MAGISTRAT  
DER STADT BAD AROLSEN

Der Eigentümer:

\_\_\_\_\_

Bürgermeister

\_\_\_\_\_

Erster Stadtrat

\_\_\_\_\_

Name

Anlagen:

- (1) Baubeschreibung (**Anlage 1**)
- (2) Richtlinie für die Anreizförderung im Programm „Stadtumbau West“ im Fördergebiet „Kernstadt Bad Arolsen und Helsen“ (**Anlage 2**)
- (3) Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 3**)
- (4) Merkblatt für Zuwendungsempfänger in der jeweils gültigen Fassung (**Anlage 4**)
- (5) sowie bei Bedarf das Bautagebuch über Eigenleistungen (**Anlage 5**)