

Überlassungsvertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen gemäß den §§ 146 Abs. 3, 147, 164 a BauGB

Zwischen der **Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH**,
vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Peter Karmann,
Minucciweg 4, 85055 Ingolstadt
- nachfolgend **Eigentümer** genannt -

und

der **Stadt Ingolstadt**,
vertreten durch den Oberbürgermeister Herrn Dr. Alfred Lehmann,
Rathausplatz 2, 85049 Ingolstadt

- nachfolgend **Stadt** genannt -

wird folgende Vereinbarung getroffen:

Vorbemerkung

Die Grundstücke des Eigentümers (Dörflerstr. 5 bis 9, Fl.Nrn. 7193/2, 7194/1, 71934/2, Gemarkung Ingolstadt, Grundbuch des Amtsgerichts Ingolstadt) liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Konradviertel“.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Förderung der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Behebung städtebaulicher Missstände und der Neugestaltung des Sanierungsgebiets. Die nachstehende Ordnungsmaßnahme entspricht der derzeitigen Sanierungskonzeption der Stadt.

§ 2 Leistungen des Eigentümers

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, an o.g. Grundstücken die nachfolgend genannten Ordnungsmaßnahmen durchzuführen:

Maßnahme	Gesamtkosten
Bau einer Quartiersgarage Dörflerstr. 5 bis 9	542.830 EUR

Einzelheiten zum Umfang der Ordnungsmaßnahmen sind aus der Kostenaufstellung und den Planungsunterlagen ersichtlich, die den Vertragspartnern bekannt sind.

- (2) Der Eigentümer ist verpflichtet, die Arbeiten ohne Verzögerung durchzuführen. Als Abschluss dieser Leistung gilt die Vorlage der Schlussrechnung einschließlich des Abnahmeprotokolls zwischen dem Eigentümer und der Stadt. Der bauausführende Betrieb ist bei der Abnahme zu beteiligen.

§ 3

Leistungen der Stadt/Abtretungsverbot/Fördermitteleinsatz

- (1) Die Stadt bezuschusst die gemäß § 2 ermittelten Gesamtkosten mit einem Betrag in Höhe von

126.400,-EUR

(in Worten: einhundertsechszwanzigtausendvierhundert)

brutto, d.h. einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Eigenanteil der Stadt beläuft sich auf 50.600 EUR (40 %), der weitergeleitete Anteil von Fördermitteln des Freistaates Bayern beträgt 75.800 EUR (60 %). Der verbleibende Betrag von 416.430 EUR zu den Gesamtkosten ist der vom Eigentümer zu leistende Eigenanteil.

- (2) Die Abtretung aller Forderungen aus diesem Vertrag durch den Eigentümer insbesondere hinsichtlich des Förderbetrages, ist ausgeschlossen.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich, den in Abs. 1 genannten Betrag ausschließlich zur Deckung der Kosten der in § 2 genannten Ordnungsmaßnahmen zu verwenden.
- (4) Der in Abs. 1 genannte Betrag ist ein Höchstbetrag. Er wird nur in der Höhe endgültig gewährt, in der sich nach Prüfung der Schlussrechnung ein Bedarf ergibt. Verringern sich die tatsächlich entstandenen und nachgewiesenen Kosten gegenüber denen der Kostenschätzung nach Maßnahmebeschreibung, verringert sich der Förderbetrag nach Abs. 1 entsprechend.
- (5) Der Eigentümer erklärt hiermit gegenüber der Stadt, dass er nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist. Deshalb sind die der Förderung zugrundegelegten Kosten Bruttokosten einschließlich der als Teil der Maßnahmekosten entrichteten Mehrwertsteuer. Der Eigentümer erklärt gegenüber der Stadt sein Einverständnis zur Auskunftserteilung an das Finanzamt.
- (6) Der Eigentümer erhält für die von ihm erbrachten Leistungen, einschließlich seines Unternehmens- und Zeitaufwandes sowie für sonstige Aufwendungen von der Stadt keine Vergütung und keinen Aufwendungsersatz.
- (7) Beim Verkauf der Liegenschaft innerhalb der nächsten 25 Jahre ab Fertigstellung der Maßnahme ist der Zuschuss (ohne Verzinsung) unverzüglich an die Stadt Ingolstadt zurückzuzahlen. Der Verkauf des Grundstücks ist gegenüber der Stadt anzeigepflichtig.

§ 4

Änderung der baulichen Maßnahmen

- (1) Beabsichtigt der Eigentümer, von den in § 2 vereinbarten Maßnahmen abzuweichen, bedarf es hierzu der schriftlichen Einwilligung der Stadt vor Ausführung.
- (2) Bei Änderungen ohne Einwilligung der Stadt ist die Stadt zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus § 8 dieses Vertrages.
- (3) Werden die vereinbarten Maßnahmen quantitativ oder qualitativ nicht vollständig erbracht, kann die Stadt anstelle des Rücktritts die Förderungsbeträge nach § 3 soweit kürzen, wie sie bei Kenntnis dieser Änderungen von Anfang an vereinbart worden wären. Gleiches gilt, wenn sich herausstellt, dass vereinbarte Maßnahmen nicht genehmigungsfähig sind.

- (4) Werden umfangreichere oder qualitativ bessere als die vereinbarten Maßnahmen durchgeführt, erhöht sich die Förderung nach § 3 nicht.

§ 5

Nebenflichten des Eigentümers, insbesondere Verpflichtung zur Bestellung einer Grunddienstbarkeit

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, den nach Abschluss der Bauarbeiten hergestellten Zustand 25 Jahre lang ohne die schriftliche Zustimmung der Stadt nicht zu verändern und die Anlage ordnungsgemäß zu unterhalten.
- (2) Der Eigentümer gestattet der Stadt und Vertretern des Freistaates Bayern die Einhaltung der in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen selbst zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen und gewährt diesen hierfür den Zugang zum Grundstück und zum Gebäude.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich zur Anwendung der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen Teil A (VOB/A) Abschnitt 1 und der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen Teil A (VOL/A) Abschnitt 1.
- (4) Für den Einsatz und Verwendung der Städtebauförderungsmittel gelten neben den Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Städtebauförderungsrichtlinien die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen der Projektförderung und die Baufachlichen Nebenbestimmungen (Anlagen 2 und 4 b zu den VV zu Art. 44 BayHO), die diesem Vertrag als Anlage beigefügt sind.
- (5) Der Freistaat Bayern hat das Recht, die geförderte Maßnahme zu dokumentieren oder in anderer Weise auszuwerten oder zu veröffentlichen. Hierzu ist der Stadt Ingolstadt nach Abschluss der Maßnahme eine Dokumentation (2-fach) nach Muster vorzulegen. Für die Baumaßnahme ist eine Bautafel mit der Bezeichnung der Maßnahme und einem Hinweis auf die Förderung mit Städtebauförderungsmitteln aufzustellen. In Veröffentlichungen und Informationen ist auf die Förderung im Städtebauförderungsprogramm hinzuweisen.

§ 6

Zahlungsweise/Zwischenzahlungen/Schlusszahlung

- (1) Zwischenzahlungen erfolgen in Höhe von bis zu 90 % der nach § 3 Abs. 1 vereinbarten Förderung nach Beginn der Maßnahme sowie gegen Vorlage folgender Unterlagen:
- unterschriebener Auszahlungsantrag
 - Rechnungsbelege und Zahlungsnachweise
- (2) Die Schlusszahlung erfolgt nach Feststellung der Förderfähigkeit der gemäß § 2 vereinbarten Maßnahmen in Höhe der tatsächlich entstandenen und durch den Eigentümer nachgewiesenen Kosten, Anerkennung des Verwendungsnachweises durch die Regierung von Oberbayern, sowie gegen Vorlage folgender Unterlagen:
- unterschriebener Auszahlungsantrag
 - Schlussabrechnung, Rechnungsbelege und Zahlungsnachweise
 - Protokoll zur Schlussabnahme
 - Maßnahmendokumentation
 - Nachweise zur Anwendung VOB/A Abschnitt 1, VOL/A Abschnitt 1

Die Schlussabrechnung ist der Stadt innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung der Arbeiten vorzulegen. Diese Schlussabrechnung ist analog der Kostenschätzung aufzubauen; die Rechnungen sind gewerkeweise, die Zahlungsbelege chronologisch geordnet mit Zuweisung zu den einzelnen Rechnungen vorzulegen.

- (3) Überzahlungen wird der Eigentümer der Stadt innerhalb eines Monats nach Feststellung durch die Stadt erstatten. Sie sind vom Zeitpunkt ihrer Auszahlung an mit 2,5 v.H. über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) jährlich zu verzinsen. Dasselbe gilt, falls zur Prüfung der haushaltsgemäßen Verwendung von Fördermitteln berechnete Behörden, z. B. das Rechnungsprüfungsamt der Stadt oder die Regierung von Oberbayern, nach Schlusszahlung der Stadt eine nicht vertragsgemäße Verwendung der ausgezahlten Fördermittel feststellen. Im Falle der Überzahlung verzichtet der Eigentümer auf den Einwand des Wegfalls der Bereicherung (§ 818 Abs. 3 BGB).

§ 7 Vertragskündigung

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Pflichten nicht erfüllt.
- (2) Der Vertrag kann von Seiten der Stadt insbesondere gekündigt werden, wenn
- a) der Eigentümer in dem Antrag oder in den Nachweisen und Unterlagen unrichtige Angaben gemacht oder Tatsachen verschwiegen hat, die für die Förderwürdigkeit der Maßnahmen von Bedeutung waren, oder
 - b) die Arbeiten nicht nach den der Bewilligung zugrunde liegenden Plänen, Baubeschreibungen und sonstigen Unterlagen durchgeführt werden.

§ 8 Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrags

- (1) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht 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. Soweit Maßnahmen nach § 2 bereits durchgeführt sind, verbleibt es bei der vereinbarten Förderung bis zur Höhe des realisierten Leistungsumfanges. Ausgezahlte Förderbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb eines Monats nach Feststellung der Überzahlung an die Stadt zurückzuzahlen.
- (2) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Förderbeträge sofort zurückzuzahlen und vom Zeitpunkt ihrer Auszahlung an mit 2,5 v.H. über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

§ 9 Eigentümerwechsel

- (1) Für den Fall eines Wechsels im Eigentum an den Grundstücken (nicht Verkauf; siehe hierzu § 3 Abs. 7) wird der Eigentümer den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen und etwaige weitere Rechtsnachfolger in gleicher Weise zu verpflichten.

- (2) Ist der Rechtsnachfolger nicht zur Übernahme der sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen bereit, sind die ausgezahlten Fördermittel unverzüglich an die Stadt zurückzuzahlen.

§ 10

Einwilligung zur Datenverarbeitung/Datenschutz

- (1) Der Eigentümer erklärt sich damit einverstanden, dass die sich aus diesem Vertrag und den hierzu einzureichenden Unterlagen ergebenden persönlichen Daten in einer Datei gespeichert, verändert oder gelöscht werden.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Bestimmungen des Datenschutzes zu gewährleisten.

§ 11

Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege der 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. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.
- (4) Dieser Vertrag wird in vier Exemplaren ausgefertigt. Zwei Ausfertigungen erhält der Eigentümer, zwei Ausfertigungen die Stadt.

Hinweis:

Bitte lesen Sie die beigefügten „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P)“ und die ebenfalls beigefügten „Baufachlichen Nebenbestimmungen (NBestBau)“. Beide sind Bestandteil dieses Vertrages.

Ingolstadt, den
STADT INGOLSTADT

Ingolstadt, den
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

Dr. Alfred Lehmann
Oberbürgermeister

Peter Karmann
Geschäftsführer