

Vertrag Nr. (Nummer / Jahr)

Sanierung (**Bezeichnung**)
Gebäude (**Straße und Hausnummer**)

Vereinbarung

über Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
nach dem Baugesetzbuch (BauGB)

zwischen

(Name)
(Straße und Hausnummer)
(Postleitzahl und Ort)

- nachfolgend **Eigentümer** genannt -

und der

Variante 1 - bei einem Auszahlungsbetrag bis zu 40.000 € oder wenn der UTA der Vereinbarung zugestimmt hat:

Landeshauptstadt Stuttgart,
vertreten durch das

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

- nachfolgend **Stadt** genannt -

Variante 2 - bei einem Auszahlungsbetrag von 40.001 € bis 100.000 €:

Landeshauptstadt Stuttgart,
vertreten durch das

Referat Städtebau, Wohnen und Umwelt
Marktplatz 1
70173 Stuttgart

und das

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

- nachfolgend **Stadt** genannt -



INHALTSVERZEICHNIS

Vorbemerkung

§ 1 Grundlagen der Vereinbarung

§ 2 Gegenstand der Vereinbarung

§ 3 Beauftragte

§ 4 Durchführung

§ 5 Kostentragung

§ 6, Variante 1 - wenn Belegungsrechte eingeräumt werden:

§ 6 Belegungsrecht

§ 6, Variante 2 - wenn keine Belegungsrechte eingeräumt werden:

§ 6 Belegungsrecht **-entfällt-**

§ 7, Variante 1 - wenn Belegungsrechte eingeräumt werden:

§ 7 Zulässige Miete

§ 7, Variante 2 - wenn keine Belegungsrechte eingeräumt werden:

§ 7 Zulässige Miete **-entfällt-**

§ 8 Unterhaltung und Nutzung

§ 9, Variante 1 - im umfassenden Verfahren:

§ 9 Ablösung des Ausgleichsbetrags

§ 9, Variante 2 - im vereinfachten Verfahren:

§ 9 Ablösung des Ausgleichsbetrags **-entfällt-**

§ 10 Umsatzsteuer

§ 11 Förderung und Bescheinigung

§ 12 Nachweis und Prüfung der Verwendung

§ 13 Sicherheitsleistungen

§ 14 Auszahlung

§ 15 Vorzeitige Beendigung der Vereinbarung

§ 16 Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung

§ 17 Eigentumswechsel

§ 18, Variante 1 - wenn es sich beim Eigentümer um einen Investor handelt, der das Gebäude nach Modernisierung in Teileigentum aufteilen und vermarkten will:

§ 18 Zusätzliche Vereinbarungen

§ 18, Variante 2 - wenn sonstige zusätzliche Vereinbarungen getroffen werden sollen:

§ 18 Zusätzliche Vereinbarungen

§ 18, Variante 3 - wenn keine zusätzlichen Vereinbarungen getroffen werden sollen:

§ 18 Zusätzliche Vereinbarungen **-entfällt-**

§ 19 Teilnichtigkeit, Schriftform

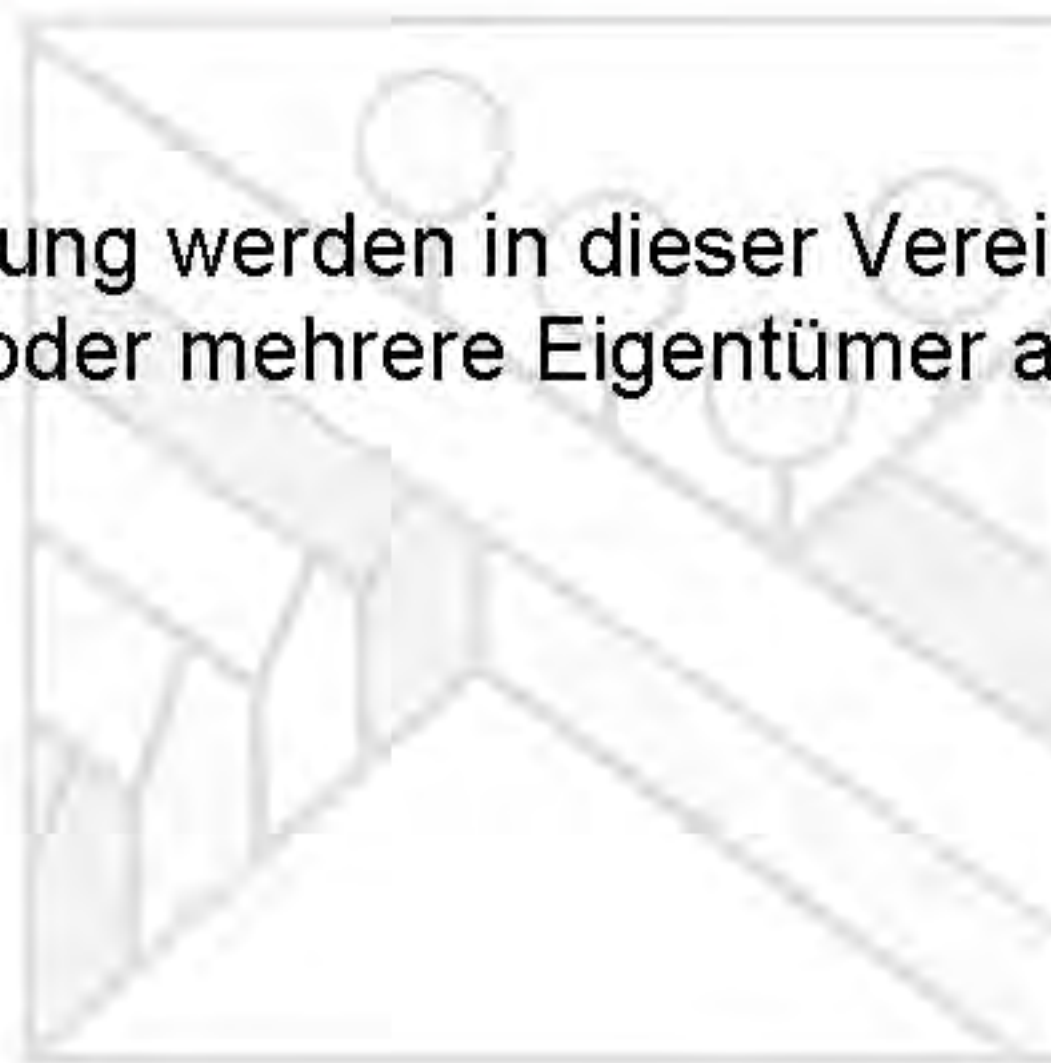
§ 20, Variante 1 - bei Abschluss vor der Entscheidung durch den UTA:

§ 20 Genehmigungsvorbehalt

§ 20, Variante 2 - bei Abschluss nach der Entscheidung durch den UTA oder falls eine solche Entscheidung nicht erforderlich ist:

§ 20 Genehmigungsvorbehalt **-entfällt-**

Aus Gründen der Vereinfachung werden in dieser Vereinbarung sowohl Eigentümerinnen als auch Eigentümer oder mehrere Eigentümer als „der Eigentümer“ bezeichnet.



Vorbemerkung:**Absatz 1, Variante 1 - bei Gebäuden:**

Das Gebäude (**Postanschrift**) befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (**Bezeichnung**).

Absatz 1, Variante 2 - bei Eigentumswohnungen:

Das Gebäude (**Postanschrift**) befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (**Bezeichnung**) und ist in Teileigentum aufgeteilt. Diese Vereinbarung bezieht sich ausschließlich auf die Wohnung Nr. (**Nummer, Geschoss und Lage**).

Absatz 1, Variante 3 - bei Gemeinschaftseigentum:

Das Gebäude (**Postanschrift**) befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (**Bezeichnung**) und ist in Teileigentum aufgeteilt. Diese Vereinbarung bezieht sich ausschließlich auf folgendes Gemeinschaftseigentum: (**Auflistung**).

Nach dem Stand der Planung und dem Ergebnis der Voruntersuchungen soll das Gebäude erhalten werden. Es weist Missstände und Mängel im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen. Nach Maßgabe dieser Vereinbarung sind die in der Bau- und Maßnahmenbeschreibung im Einzelnen dargestellten Maßnahmen vom Eigentümer eigenverantwortlich und vollständig durchzuführen. Die Stadt gewährt dem Eigentümer hierzu einen Zuschuss.

Die Gewährung des Zuschusses erfolgt unter der Voraussetzung, dass die Modernisierung im Rahmen der Gesetze und hier insbesondere unter angemessener Berücksichtigung der Interessen der Mieter durchgeführt wird.

Absatz 4 - nur bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in der Trägerschaft Dritter:

(**Detaillierte Beschreibung der Nutzung**)

(**Zusammenfassende Darstellung der geplanten Modernisierungsmaßnahme**)

§ 1**Grundlagen der Vereinbarung**

Die im Folgenden aufgeführten Grundlagen sind Bestandteil der Vereinbarung. Die jeweilige Ordnungsziffer entspricht der Anlagennummer.

Ziff. 1, Variante 1 - wenn ein Architekt beauftragt ist:

1. Planungsunterlagen, bestehend aus:
 - 1.1 den Bauplänen des Architekten vom (**Datum oder „entfällt“**)
 - 1.2 der mit dem Modernisierungsbetreuer abgestimmten Bau- und Maßnahmenbeschreibung des Architekten vom (**Datum**) einschließlich Kostenberechnung nach DIN 276
 - 1.3 dem Terminplan des Architekten vom (**Datum**)
 - 1.4 der Berechnung der Bruttogeschossfläche nach DIN 277 durch den Architekten vom (**Datum**)
 - 1.5 dem Bericht des Energieberaters vom (**Datum**)

Ziff. 1, Variante 2 - wenn kein Architekt beauftragt ist:

1. Planungsunterlagen, bestehend aus:
 - 1.1 den Bauplänen des Architekten vom **-entfällt-**
 - 1.2 der Bau- und Maßnahmenbeschreibung des Modernisierungsbetreibers einschließlich Kostenberechnung nach DIN 276 vom (Datum)
 - 1.3 dem Terminplan des Eigentümers vom (Datum)
 - 1.4 der Berechnung der Bruttogeschossfläche nach DIN 277 durch den Architekten vom **-entfällt-**
 - 1.5 dem Bericht des Energieberaters vom (Datum)

Ziff. 2, Variante 1 - wenn eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

2. Merkblatt und Antragsformular zur Ausstellung einer Bescheinigung gemäß den §§ 7h, 10f oder 11a Einkommensteuergesetz (EStG)

Ziff. 2, Variante 2 - wenn keine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

2. Merkblatt und Antragsformular zur Ausstellung einer Bescheinigung gemäß den §§ 7h, 10f oder 11a Einkommensteuergesetz (EStG) **-entfällt-**

Ziff. 3, Variante 1 - wenn eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

3. Bescheinigungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg

Ziff. 3, Variante 2 - wenn keine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

3. Bescheinigungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg **-entfällt-**
4. Allgemeine Pflichten des Eigentümers

Ziff. 4 5a, Variante 1 - wenn Eigenleistungen erbracht werden:

- 5a Vereinbarung über Eigenleistungen vom (Datum)

Ziff. 4 5a, Variante 2 - wenn keine Eigenleistungen erbracht werden:

- 5a Vereinbarung über Eigenleistungen vom **-entfällt-**

Ziff. 5b, Variante 1 - wenn Leistungen durch ein Unternehmen erbracht werden, bei dem der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt:

- 5b Vereinbarung über Leistungen der Firma (Firmenname), bei welcher der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt vom (Datum)

Ziff. 5b, Variante 2 - wenn keine Leistungen durch ein Unternehmen erbracht werden, bei dem der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt:

- 5b Vereinbarung über Leistungen einer Firma, bei welcher der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine

inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt vom **-entfällt-**

6. Ziff. 6, Variante 1 -wenn das Gebäude ganz oder teilweise vermietet ist- Mietverhältnisse vor und nach der Modernisierung
6. Ziff. 6, Variante 2 - wenn das Gebäude ausschließlich durch den Eigentümer genutzt wird - Mietverhältnisse vor und nach der Modernisierung **-entfällt-**
7. Gesetz zur Eindämmung illegaler Beschäftigung
8. Ziff. 8, Variante 1 - wenn gemäß § 6 Belegungsrechte eingeräumt werden: Vormerk- und Belegungsrichtlinien
8. Ziff. 8, Variante 2 - wenn keine Belegungsrechte gemäß § 6 eingeräumt werden: Vormerk- und Belegungsrichtlinien **-entfällt-**
9. Ziff. 9, Variante 1 - wenn gemäß § 8 eine dingliche Sicherung der Nutzung erforderlich ist und die Mitteilung gemäß § 55 Grundbuchordnung (GBO) mit Abschluss der Vereinbarung bereits vorliegt: Mitteilung des Grundbuchamts gemäß § 55 Grundbuchordnung (GBO) vom (Datum) über die Eintragung der dinglichen Sicherung der Nutzung
9. Ziff. 9, Variante 2 - wenn gemäß § 8 eine dingliche Sicherung der Nutzung erforderlich ist und die Mitteilung gemäß § 55 Grundbuchordnung (GBO) mit Abschluss der Vereinbarung noch nicht vorliegt: Mitteilung des Grundbuchamts gemäß § 55 Grundbuchordnung (GBO) über die Eintragung der dinglichen Sicherung der Nutzung (ist beantragt; ohne das Vorliegen der Mitteilung bei der Stadt erfolgen keine Auszahlungen)
9. Ziff. 9, Variante 3 - wenn gemäß § 8 keine dingliche Sicherung der Nutzung erforderlich ist: Ausfertigung der dinglichen Sicherung der Nutzung vom **-entfällt-**
10. Kostenerstattungsbetragsberechnung des Modernisierungsbetreibers vom (Datum)
11. Verwendungsnachweis (Blankobeleg, nach Fertigstellung der Maßnahme auszufüllen)
12. Zahlungsplan des Modernisierungsbetreibers vom (Datum)
13. Ziff. 13, Variante 1 - wenn gemäß § 12 Sicherheitsleistungen erforderlich sind: Sicherheitsleistungen
13. Ziff. 13, Variante 2 - wenn gemäß § 12 keine Sicherheitsleistungen erforderlich sind: Sicherheitsleistungen **-entfällt-**

Ziff. 14, Variante 1 - wenn die Gesamtbaukosten über 100.000,00 € brutto liegen:

14. Finanzierungsplan des Eigentümers vom (Datum)

Ziff. 14, Variante 2 - wenn die Gesamtbaukosten unter 100.000,00 € brutto liegen:

14. Finanzierungsplan des Eigentümers vom **-entfällt-**

Ziff. 15, Variante 1 - wenn die Gesamtbaukosten über 100.000,00 € brutto liegen:

15. Finanzierungszusage („des Kreditgebers“ oder „der Kreditgeber“) vom (Datum)

Ziff. 15, Variante 2 - wenn die Gesamtbaukosten unter 100.000,00 € brutto liegen:

15. Finanzierungszusage des Kreditgebers/der Kreditgeber vom **-entfällt-**

Ziff. 16, Variante 1 - wenn es sich beim Eigentümer um einen Investor handelt, der das Gebäude nach Modernisierung in Teileigentum aufteilen und vermarkten will:

16. Kalkulationsgrundlage des Eigentümers vom (Datum)

Ziff. 16, Variante 2 - wenn es sich beim Eigentümer nicht um einen Investor handelt, der das Gebäude nach Modernisierung in Teileigentum aufteilen und vermarkten will:

16. Kalkulationsgrundlage des Eigentümers vom **-entfällt-**

§ 2 Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, an seinem Gebäude die in Anlage 1.2 näher beschriebenen Maßnahmen auszuführen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahmen gemäß § 11 zu fördern, sofern der Eigentümer diese Vereinbarung einhält. Andernfalls kann ihm die gesamte Förderung verloren gehen.

Abs. 3, Variante 1 - wenn eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

- (3) Die Stadt verpflichtet sich des Weiteren, dem Eigentümer eine Bescheinigung nach den §§ 7h, 10f oder 11a Einkommensteuergesetz (EStG) zur Vorlage beim Finanzamt auszustellen, sofern der Eigentümer diese Vereinbarung einhält und er einen prüffähigen Antrag auf Ausstellung der Bescheinigung bei der Stadt einreicht. Andernfalls kann die Stadt die Ausstellung der Bescheinigung verweigern. Ein Merkblatt mit Antragsformular ist dieser Vereinbarung als Anlage 2 beigelegt. Die Entscheidung über die Anerkennung der bescheinigten Beträge obliegt dem zuständigen Finanzamt.

Abs. 3, Variante 2 - wenn keine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

- (3) Der Eigentümer erklärt, dass er nach Abschluss der Modernisierung keine Bescheinigung nach den §§ 7h 10f oder 11a EStG (Einkommensteuergesetz) beantragen wird. Die Stadt wird den Modernisierungsbetreuer daher auch nicht mit der Erarbeitung einer steuerrechtlichen Abrechnung der Baumaßnahme beauftragen.

Abs. 4, Variante 1 - wenn eine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

- (4) Es wird darauf hingewiesen, dass nicht alle förderfähigen Maßnahmen bescheinigungsfähig sind. Dies kann insbesondere Umnutzungen sowie Aus- und Anbauten betreffen. Zur Information ist als Anlage 3 eine Kopie der Bescheinigungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg beigelegt.

Abs. 4, Variante 2 - wenn keine Bescheinigung zur Vorlage beim Finanzamt beantragt werden soll:

- (4) entfällt
- (5) Der Eigentümer bestätigt, dass das Sanierungskonzept der Stadt für das Gesamtgebiet eingehend mit ihm erörtert wurde und dass er diesem Konzept zustimmt. Einsprüche gegen Vorhaben, welche aus diesem Konzept resultieren, sind daher ausgeschlossen.

§ 3 Beauftragte

Abs. 1, Variante 1 - wenn ein Architekt beauftragt ist:

- (1) Der Eigentümer hat das Architekturbüro (**Name und Adresse**) auf Grundlage der aktuell gültigen Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) mit der Durchführung des Vorhabens beauftragt.

Abs. 1, Variante 2 - wenn kein Architekt beauftragt ist:

- (1) entfällt
- (2) Die Stadt hat als Modernisierungsbetreuer (**Name und Adresse**) mit der Überwachung der Durchführung beauftragt. Die Energieberatung erfolgt durch die igs ingenieurgruppe stuttgart, Schildkrötenweg 14-16, 70499 Stuttgart.

§ 4 Durchführung

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich zu einer konstruktiven Zusammenarbeit mit der Stadt, dem Modernisierungsbetreuer und dem Energieberater. Er wird diese unaufgefordert schriftlich über alle Umstände unterrichten, die für die Durchführung von Bedeutung sind und auf Verlangen Auskünfte erteilen sowie Einsicht in die Unterlagen gewähren. Auf die allgemeinen Pflichten des Eigentümers gemäß Anlage 4 wird hingewiesen. Auf Seiten der Stadt erfolgt die Koordinierung der Beteiligten ausschließlich durch das Amt für Stadtplanung und Wohnen.

Abs. 2, Variante 1 - im Baugenehmigungsverfahren:

- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, den Antrag auf Baugenehmigung gemäß § 53 Landesbauordnung (LBO) bis zum **(Datum)** beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart, zu stellen. Er hat das Genehmigungsverfahren und hier insbesondere die Erteilung des Baufreigabebescheins (Roter Punkt) zügig zu betreiben. Mit der Ausführung der Modernisierungsmaßnahmen darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung und des Baufreigabebescheins (Roter Punkt) begonnen werden.

Abs. 2 Variante 2 - im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren:

- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, den Antrag auf vereinfachte Baugenehmigung gemäß § 53 Landesbauordnung (LBO) bis zum **(Datum)** beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart, zu stellen. Er hat das Genehmigungsverfahren und hier insbesondere die Erteilung des Baufreigabebescheins (Roter Punkt) zügig zu betreiben. Mit der Ausführung der Modernisierungsmaßnahmen darf erst nach Erteilung der Baugenehmigung und des Baufreigabebescheins (Roter Punkt) begonnen werden.

Abs. 2, Variante 3 - im Kenntnisgabeverfahren:

- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, das Vorhaben dem Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart, bis zum **(Datum)** zur Kenntnis gemäß § 53 LBO zu geben. Er hat das Kenntnisgabeverfahren zügig zu betreiben. Mit der Ausführung der Modernisierungsmaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Fristen gemäß § 51 Abs. 5 LBO i.V.m. § 54 Abs. 4 und § 59 Abs. 4 LBO abgelaufen sind, keine Mitteilung nach § 53 Abs. 6 LBO ergangen ist und der Baubeginn nicht nach § 47 Abs. 1 LBO untersagt wurde.

Abs. 2, Variante 4 - im Bewilligungsverfahren:

- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, den Antrag auf Bewilligung gemäß § 56 Abs. 6 LBO bis zum **(Datum)** beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart, zu stellen. Er hat das Bewilligungsverfahren zügig zu betreiben. Mit der Ausführung der Modernisierungsmaßnahmen darf erst nach Erteilung der Zulassung begonnen werden.

Abs. 2, Variante 5 - bei genehmigungsfreien Vorhaben, sofern die Genehmigungsfreiheit der Bestätigung durch das Baurechtsamt bedarf:

- (2) Der Eigentümer bestätigt, dass das Vorhaben nach Auskunft des Baurechtsamts vom **(Datum und Gesprächspartner)**, baurechtlich verfahrensfrei ist.

Abs. 2, Variante 6 - bei offensichtlich genehmigungsfreien Vorhaben:

- (2) Es handelt sich um ein baurechtlich verfahrensfreies Vorhaben.

Abs. 3, Variante 1 - bei Kulturdenkmälern, sofern das Kenntnisgabe- oder das Bewilligungsverfahren zur Anwendung gelangt (Abs. 2 - Variante 3 oder 4) oder es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt (Abs. 2 - Variante 5 oder 6):

- (3) Bei dem zu modernisierenden Gebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Der Eigentümer verpflichtet sich, die denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) bis zum **(Datum)** beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Abteilung 61-1.4 (Untere Denkmalschutzbehörde), Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart zu beantragen. Er hat das denkmalrechtliche

Genehmigungsverfahren zügig zu betreiben. Mit der Ausführung der Modernisierungsmaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt.

Abs. 3, Variante 2 - bei Kulturdenkmalen, sofern das Baugenehmigungsverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zur Anwendung gelangt (Abs. 2 - Variante 1 oder 2) oder wenn es sich nicht um ein Kulturdenkmal handelt:

- (3) entfällt

Abs. 4, Variante 1 - im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung, sofern das Kenntnissgabe- oder das Bewilligungsverfahren zur Anwendung gelangt (Abs. 2 - Variante 3 oder 4) oder es sich um ein genehmigungsfreies Vorhaben handelt (Abs. 2 - Variante 5 oder 6):

- (4) Das zu modernisierende Gebäude liegt im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB. Der Eigentümer verpflichtet sich, die Genehmigung gemäß den §§ 172 und 173 BauGB bis zum (Datum) beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Planungsabteilung („Mitte“, „Neckar“, „Nord“ oder „Filder“), Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart, zu beantragen. Er hat das Genehmigungsverfahren zügig zu betreiben. Mit der Ausführung der Modernisierungsmaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Genehmigung vorliegt.

Abs. 4, Variante 2 - im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung, sofern das Baugenehmigungsverfahren oder das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren zur Anwendung gelangt (Abs. 2 - Variante 1 oder 2) oder außerhalb einer Erhaltungssatzung:

- (4) entfällt
- (5) Mit Abschluss dieser Vereinbarung gilt die sanierungsrechtliche Genehmigung gemäß den §§ 144 und 145 BauGB für das dieser Vereinbarung zu Grunde liegende Vorhaben als erteilt. Eine gesonderte Beantragung ist daher nicht erforderlich.
- (6) Der Eigentümer hat spätestens 6 Wochen nach Vorliegen sämtlicher gemäß den Abs. 2 bis 5 für einen Baubeginn notwendigen Voraussetzungen mit den vereinbarten Maßnahmen zu beginnen. Liegen diese Voraussetzungen mit Abschluss dieser Vereinbarung bereits vor, so beginnt die Frist von 6 Wochen mit dem Tag des Abschlusses.
- (7) Der Eigentümer wird darauf hingewiesen, dass es zweckmäßig sein kann, vor Beginn der Durchführung eine ausreichende Bauherrenhaftpflicht- und / oder Bauwesenversicherung abzuschließen.
- (8) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Maßnahme gemäß den Planungsunterlagen der Anlage 1 durchzuführen und die dort genannten Termine einzuhalten. Abweichungen sind der Stadt in jedem Fall unverzüglich schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Die Stadt wird dem Eigentümer ihrerseits unverzüglich schriftlich mitteilen, ob sie die Abweichungen akzeptiert.
- (9) Die Stadt und die von ihr gemäß § 3 Abs. 2 Beauftragten können die Baustelle jederzeit kontrollieren und verlangen, dass Mängel oder Abweichungen gegenüber den Planungsunterlagen gemäß Anlage 1 umgehend behoben werden.

Abs. 10, Variante 1 - wenn Eigenleistungen erbracht werden:

- (10) Eigenleistungen des Eigentümers sind nur in dem mit der Stadt gemäß Anlage 5a vereinbarten Umfang zulässig. Dagegen werden keine Leistungen durch ein Unternehmen erbracht, bei dem der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt. Anlage 5b entfällt daher.

Abs. 10, Variante 2 - wenn Leistungen durch ein Unternehmen erbracht werden, bei dem der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt:

- (10) Eigenleistungen werden nicht erbracht. Anlage 5a entfällt daher. („Der Eigentümer“ oder „Der Ehepartner des Eigentümers“ oder „Der Lebenspartner des Eigentümers“ oder „Ein Angehöriger des Eigentümers“ oder „Ein Angehöriger des Ehepartners des Eigentümers“ oder „Ein Angehöriger des Lebenspartners des Eigentümers“) ist jedoch („Inhaber“ oder Funktion angeben) der Firma (Firmenname), die im Rahmen der Modernisierung mit (Beschreibung der Leistung) beauftragt werden soll. Leistungen dieser Firma sind nur in dem mit der Stadt gemäß Anlage 5b vereinbarten Umfang zulässig.

Abs. 10, Variante 3 – wenn Eigenleistungen erbracht werden und wenn Leistungen durch ein Unternehmen erbracht werden, bei dem der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt:

- (10) Eigenleistungen des Eigentümers sind nur in dem mit der Stadt gemäß Anlage 5a vereinbarten Umfang zulässig. Des Weiteren ist („der Eigentümer“ oder „der Ehepartner des Eigentümers“ oder „der Lebenspartner des Eigentümers“ oder „ein Angehöriger des Eigentümers“ oder „ein Angehöriger des Ehepartners des Eigentümers“ oder „ein Angehöriger des Lebenspartners des Eigentümers“) („Inhaber“ oder Funktion angeben) der Firma (Firmenname), die im Rahmen der Modernisierung mit (Beschreibung der Leistung) beauftragt werden soll. Leistungen dieser Firma sind nur in dem mit der Stadt gemäß Anlage 5b vereinbarten Umfang zulässig.

Abs. 10, Variante 4 - wenn keine Eigenleistungen erbracht werden und wenn keine Leistungen durch ein Unternehmen erbracht werden, bei dem der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt:

- (10) Eigenleistungen werden nicht erbracht. Anlage 5a entfällt daher. Des Weiteren werden keine Leistungen durch ein Unternehmen erbracht, bei dem der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt. Anlage 5b entfällt daher ebenfalls.
- (11) Der Eigentümer verpflichtet sich, während der Ausführung der Modernisierungsmaßnahmen eine von der Stadt gestellte Folie mit Hinweis auf die Sanierung deutlich sichtbar anzubringen und diese nach Abschluss der Arbeiten an die Stadt zurückzugeben.

- (12) Die Stadt oder die von ihr gemäß § 3 Abs. 2 Beauftragten werden nach Abschluss der Arbeiten die vereinbarungsgemäße Ausführung überprüfen und dies schriftlich gegenüber dem Eigentümer bescheinigen. Diese Bescheinigung ersetzt keine sonstigen baurechtlich erforderlichen Abnahmen.
- (13) Wird bei der Prüfung nach Absatz 12 festgestellt, dass die Arbeiten ganz oder teilweise nicht oder nicht vereinbarungsgemäß ausgeführt wurden, so können die Stadt oder die von ihr gemäß § 3 Abs. 2 Beauftragten verlangen, dass dies in angemessener Frist nachgeholt wird.

Abs. 14, Variante 1 - wenn das Gebäude ganz oder teilweise vermietet ist:

- (14) Der Eigentümer verpflichtet sich, im Zuge der Modernisierung die im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) verankerten Vorschriften zum Mieterschutz einzuhalten. Insbesondere soll der Eigentümer die Modernisierungsmaßnahmen gegenüber den Mietern gemäß § 555c BGB rechtzeitig, wenn möglich mindestens drei Monate vor Beginn der Maßnahme, schriftlich ankündigen. Des Weiteren ist im Falle von modernisierungsbedingten Mieterhöhungen auf Basis des § 559 BGB zu berücksichtigen, dass gemäß § 559 a BGB die über Drittmittel abgedeckten Ausgaben nicht zu den aufgewendeten Kosten zählen. Die über den Kostenerstattungsbetrag gemäß § 11 dieser Vereinbarung abgedeckten Ausgaben dürfen sich somit nicht mietsteigernd auswirken. Gleiches gilt für Kosten, die der Instandhaltung oder Instandsetzung dienen. Ergänzend ist zu beachten, dass die Miete im Sinne des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) nicht unangemessen hoch sein darf.

Abs. 14, Variante 2 -wenn das Gebäude ausschließlich durch den Eigentümer genutzt wird-

- (14) entfällt

Abs. 15, Variante 1 -wenn das Gebäude ganz oder teilweise vermietet ist-

- (15) Während der Durchführung der Modernisierung ist ein sozialverträglicher Umgang mit den Mietern unabdingbar. Dazu gehört u. a. die aktive Information über den Fortgang der Maßnahme von Beginn an, sowie im partnerschaftlichen Dialog die Rücksichtnahme auf die Fähigkeiten und Bedürfnisse der Mietparteien. Der Eigentümer kann sich hierbei zur Unterstützung an die Sozialplanung beim Amt für Stadtplanung und Wohnen, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart, wenden. Die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung bestehenden Mietverhältnisse sind in Anlage 6 aufgeführt.

Abs. 15, Variante 2 -wenn das Gebäude ausschließlich durch den Eigentümer genutzt wird-

- (15) entfällt

§ 5 Kostentragung

- (1) Der Eigentümer trägt die Kosten der Maßnahme, führt das Vorhaben in eigener Verantwortung durch und sichert die Finanzierung.

- (2) Der Eigentümer erklärt, über das Gesetz zur Eindämmung illegaler Betätigung im Baugewerbe vom 3. August 2001 informiert worden zu sein und verpflichtet sich, dieses einzuhalten. Der Gesetzestext ist als Anlage 7 beigelegt.

§ 6, Variante 1 - wenn Belegungsrechte eingeräumt werden:

**§ 6
Belegungsrechte**

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich für einen Zeitraum von 10 Jahren, der Stadt die in § 7 Abs. 1 aufgeführten Wohnungen im Falle ihres Freiwerdens unverzüglich zur Vermittlung an die in Abs. 3 aufgeführten Personenkreise zu melden und an einen der von der Stadt benannten Interessenten unbefristet zu vermieten. Der Zeitraum von 10 Jahren beginnt mit der Bescheinigung gemäß § 4 Abs. 12 i.V.m. Abs. 13. Für das Einräumen des Belegungsrechts erhält der Eigentümer einen erhöhten Fördersatz.
- (2) Das Belegungsrecht der Stadt nach Abs. 1 besteht jeweils für die Dauer von drei Monaten ab Eingang der Meldung der frei werdenden Wohnung bei der Stadt. Die Meldung muss schriftlich durch den Eigentümer erfolgen. Die Dreimonatsfrist beginnt jedoch frühestens drei Monate vor dem tatsächlichen Freiwerden der Wohnung. Bei Wohnungen, welche aufgrund der geplanten Modernisierungsmaßnahmen derzeit leer stehen oder welche für die Modernisierung noch frei gemacht werden, beginnt die Dreimonatsfrist frühestens drei Monate vor der tatsächlichen Fertigstellung der Wohnung. Kann die Stadt innerhalb dieses Zeitraums keinen Interessenten benennen, ist der Eigentümer berechtigt, die Wohnung frei und ggf. auch befristet zu vergeben oder die Wohnung selbst zu beziehen. Ein Rückzahlungsanspruch der Stadt nach den Abs. 5 oder 6 besteht in diesen Fällen nicht.
- (3) Die Stadt ist berechtigt, dem Eigentümer Mietinteressenten aus den folgenden unter 1. bis 3. aufgeführten Personenkreisen zu benennen:
1. Von Sanierungsmaßnahmen betroffene Mieter aus den Stuttgarter Stadterneuerungsgebieten (ohne Einschränkung)
 2. Mietinteressenten mit Wohnberechtigungsschein (unter Beachtung der Vorgaben der städtischen Vormerk- und Belegungsrichtlinien, siehe Anlage 8)
 3. Beschäftigte der Stadt und ihrer Eigenbetriebe aus den unteren und mittleren Besoldungs-, Lohn- und Gehaltsgruppen (ohne Einschränkung)
- (4) Der Eigentümer hat der Stadt die Mietverträge über sämtliche Wohnungen, an denen ein Belegungsrecht eingeräumt wird, unverzüglich zur Prüfung vorzulegen. Dies gilt auch für alle Verträge, welche im Rahmen künftiger Mieterwechsel geschlossen werden. Bestehende Mietverhältnisse werden durch das Einräumen eines Belegungsrechts nicht berührt und gelten unverändert fort.
- (5) Vergibt der Eigentümer eine frei werdende Wohnung während der Laufzeit des Belegungsrechts, ohne diese vorher der Stadt gemeldet zu haben, so besteht ein Rückzahlungsanspruch der Stadt bezüglich des Anteils am Kostenerstattungsbetrag, welcher gemäß Anlage 10 auf das Einräumen des Belegungsrechts entfällt. Die Höhe des Rückzahlungsanspruchs bemisst sich am Verhält-

nis der zum Zeitpunkt der Vergabe bestehenden Restlaufzeit des Belegungsrechts zu dessen 10-jähriger Gesamtlaufzeit. Die Rückzahlung wird rückwirkend mit dem Tag der Auszahlung durch die Stadt an den Eigentümer fällig. Ab diesem Fälligkeitstag ist bis zur vollständigen Rückzahlung für jeden angefangenen Monat ein Säumniszuschlag von einem Prozent der abgerundeten rückständigen Hauptforderung zu entrichten. Dabei ist auf den nächsten durch 50 € teilbaren Betrag abzurunden. Gleiches gilt sinngemäß, wenn der Eigentümer eine frei werdende Wohnung leer stehen lässt.

- (6) Beabsichtigt der Eigentümer, eine frei werdende Wohnung mit Belegungsrecht selbst zu beziehen, ohne sie vorher der Stadt zur Belegung anzubieten, so hat er dies der Stadt unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Für diesen Fall besteht ein Rückzahlungsanspruch der Stadt bezüglich des Anteils am Kostenerstattungsbetrag, welcher gemäß Anlage 10 auf das Einräumen des Belegungsrechts entfällt. Die Höhe des Rückzahlungsanspruchs bemisst sich am Verhältnis der zum Zeitpunkt des Eigenbezugs bestehenden Restlaufzeit des Belegungsrechts zu dessen 10-jähriger Gesamtlaufzeit. Die Rückzahlung wird rückwirkend mit dem Tag der Auszahlung durch die Stadt an den Eigentümer fällig. Ab diesem Fälligkeitstag ist bis zur vollständigen Rückzahlung für jeden angefangenen Monat ein Säumniszuschlag von einem Prozent der abgerundeten rückständigen Hauptforderung zu entrichten. Dabei ist auf den nächsten durch 50 € teilbaren Betrag abzurunden.

§ 6, Variante 2 - wenn keine Belegungsrechte eingeräumt werden:

§ 6 Belegungsrechte

entfällt

§ 7, Variante 1 - wenn Belegungsrechte eingeräumt werden:

§ 7

Zulässige Miete

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, den Mietzins für die („Wohnung“ oder „Wohnungen“) im

- (Stockwerk und Größe)
- (ggf. weitere Wohnungen)

während eines Zeitraumes von 10 Jahren auf nicht mehr als den entsprechenden Mittelwert der zutreffenden Preisspanne im jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt festzusetzen. Für die Einstufung der zu vermietenden Wohnungen gelten folgende Kriterien:

1. Baujahre: (Zuordnung)
2. Lage: (Zuordnung)
3. Ausstattung: (Zuordnung)
4. oben genannte Größen (m²)

Bei einer Mieterhöhung gilt § 558 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

- (2) Die 10-Jahresfrist beginnt mit der Erteilung der Bescheinigung gemäß § 4 Abs. 12 i. V. m. Abs. 13. Ihre Laufzeit ist identisch mit der 10-Jahresfrist gemäß § 6 Abs. 1.

§ 7, Variante 2 - wenn keine Belegungsrechte eingeräumt werden:

**§ 7
Zulässige Miete**

entfällt

§ 8, Variante 1 - bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in der Trägerschaft Dritter gemäß Abs. 3, Variante 1, der Vorbemerkung:

**§ 8
Unterhaltung und Nutzung**

- (1) Der Eigentümer soll („das Gebäude“ oder „die Wohnung“) nach erfolgter Modernisierung mindestens 30 Jahre lang bestimmungsgemäß im Sinne der Sanierungsziele und in einer baurechtlich zulässigen Art als (Nutzung benennen) nutzen oder nutzen lassen, ordnungsgemäß unterhalten und entstehende Mängel und Missstände im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung beheben und beseitigen.
- (2) Da aus der Nutzung als (Nutzung benennen) ein höherer Fördersatz resultiert, ist diese Nutzung gemäß Abschnitt B Nr. 10.4.2 Abs. 3 Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) für einen Zeitraum von (Zeitraum benennen, in der Regel 30 Jahre) Jahren dinglich zu sichern. Der Eigentümer verpflichtet sich, eine entsprechende mit der Stadt abgestimmte Grunddienstbarkeit zu bewilligen. Die Beantragung erfolgt durch die Stadt, welche Gebührenbefreiung gemäß § 7 Landesjustizkostengesetz (LJKG) beantragen wird. Voraussetzung für die Auszahlung der Förderung ist der Eingang einer Benachrichtigung gemäß § 55 GBO über die erfolgte Eintragung der dinglichen Sicherung bei der Stadt (Anlage 9).

§ 8, Variante 2 - bei normaler Wohn- und / oder Gewerbenutzung im Sinne des Abs. 3, Variante 2, der Vorbemerkung:

**§ 8
Unterhaltung und Nutzung**

Der Eigentümer soll („das Gebäude“ oder „die Wohnung“) nach erfolgter Modernisierung im Sinne der Sanierungsziele und in einer baurechtlich zulässigen Art nutzen oder nutzen lassen, ordnungsgemäß unterhalten und entstehende Mängel und Missstände im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung beheben und beseitigen.

§ 9, Variante 1 - im umfassenden Verfahren:

§ 9

Ablösung des Ausgleichsbetrags

- (1) Gemäß § 154 BauGB hat der Eigentümer eines in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks an die Gemeinde einen Ausgleichsbetrag in Geld zu entrichten, welcher der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwerts seines Grundstücks entspricht. Der Ausgleichsbetrag ist nach Abschluss der Sanierung zu entrichten, kann jedoch auch schon vor diesem Zeitpunkt endgültig abgelöst werden. Der Eigentümer wurde über alle für die Berechnung des Ausgleichsbetrags notwendigen Sachverhalte umfassend unterrichtet.

Abs. 2, Variante 1 - wenn der Eigentümer ablösen möchte und der Ablösebetrag bereits ermittelt ist:

- (2) Der Eigentümer löst den auf sein Grundstück in der heutigen Flächenausdehnung voraussichtlich entfallenden Ausgleichsbetrag durch Zahlung von (Betrag) € endgültig und im Ganzen ab. Hierzu schließen die Parteien einen gesonderten, dem Eigentümer bereits vorliegenden Vertrag. Der Eigentümer verpflichtet sich, diesen Vertrag bis zum (Datum) zu unterzeichnen und an die Stadt zurückzusenden.

Abs. 2, Variante 2 - wenn der Eigentümer ablösen möchte und der Ablösebetrag noch nicht ermittelt ist:

- (2) Der Ausgleichsbetrag wird derzeit ermittelt und dem Eigentümer schriftlich mitgeteilt. Zusammen mit der Mitteilung des Betrages erhält der Eigentümer einen Vertrag zur Ablösung desselben zugesandt. Der Eigentümer verpflichtet sich, diesen Vertrag innerhalb eines Zeitraums von zwei Monaten zu unterzeichnen und an die Stadt zurückzusenden. Die Frist beginnt mit dem Datum des städtischen Begleitschreibens.

Abs. 2, Variante 3 - wenn der Eigentümer nicht ablösen möchte:

- (2) Der Eigentümer erklärt, dass er den Ausgleichsbetrag für sein Grundstück erst nach Abschluss der Sanierung an die Stadt entrichten will.

Abs. 3, Variante 1 - wenn der Eigentümer ablösen möchte, anzurechnende Beträge angefallen sind und der Ablösebetrag bereits ermittelt ist:

- (3) Auf den Ausgleichsbetrag anzurechnende Beträge gemäß § 155 BauGB sind in Höhe von (Betrag) € angefallen. Die Ablösung des Ausgleichsbetrags reduziert sich damit auf (Betrag) €.

Abs. 3, Variante 2 - wenn der Eigentümer ablösen möchte, anzurechnende Beträge angefallen sind und der Ablösebetrag noch nicht ermittelt ist:

- (3) Auf den Ausgleichsbetrag anzurechnende Beträge gemäß § 155 BauGB sind in Höhe von (Betrag) € angefallen. Die Ablösung des noch zu ermittelnden Ausgleichsbetrags reduziert sich damit entsprechend.

Abs. 3, Variante 3 - wenn der Eigentümer ablösen möchte und anzurechnende Beträge nicht angefallen sind, unabhängig davon, ob der Ablösebetrag bereits ermittelt ist oder nicht:

- (3) Etwaige auf den Ausgleichsbetrag anzurechnende Beträge gemäß § 155 BauGB sind nicht angefallen.

- Abs. 3, Variante 4 - wenn der Eigentümer nicht ablösen möchte:**
 (3) entfällt
- Abs. 4, Variante 1 - wenn der Eigentümer ablösen möchte:**
 (4) Der von der Stadt zu zahlende Kostenerstattungsbetrag gemäß § 11 Abs. 1 wird mit der Ablösung des Ausgleichsbetrags nach Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 verrechnet.
- Abs. 4, Variante 2 - wenn der Eigentümer nicht ablösen möchte:**
 (4) entfällt

§ 9, Variante 2 - im vereinfachten Verfahren:

**§ 9
Ablösung des Ausgleichsbetrags**

entfällt

**§ 10
Umsatzsteuer**

- (1) Bei der Bezuschussung der vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen handelt es sich nach Abschnitt 1.1 Abs. 18 Satz 3 Nr. 2 Umsatzsteuer-Anwendungserlass (UStAE) um einen echten, nicht steuerbaren Zuschuss aus einer öffentlichen Kasse. Der Auszahlungsbetrag versteht sich daher als Nettobetrag ohne Umsatzsteuer. Zuschussfähig sind somit lediglich die tatsächlichen Kosten, mit denen der Eigentümer als Zuschussempfänger tatsächlich belastet ist. Soweit der Eigentümer für die mit dieser Vereinbarung bezuschusste Baumaßnahme zum Vorsteuerabzug berechtigt ist (ggf. besteht für ihn die Möglichkeit, nach § 9 Umsatzsteuergesetz (UStG) zu optieren), sind daher nur die Kosten nach Berücksichtigung der - ggf. anteilig - abzugsfähigen Vorsteuer Zuschussfähig. Der Eigentümer hat in Anlage 4 Angaben zur Vorsteuerabzugsberechtigung zu machen.
- (2) Es wird darauf hingewiesen, dass die Prüfung der Vorsteuerabzugsberechtigung für die bezuschusste Baumaßnahme sowie die umsatzsteuerliche Würdigung der erhaltenen Zuschüsse und die Anmeldung und Abführung einer ggf. anfallenden Umsatzsteuer allein dem Eigentümer als Zuschussempfänger obliegt. Sollten sich seitens des Eigentümers steuerrechtlicher Fragen ergeben, rät die Stadt zur privaten Hinzuziehung eines Steuerberaters.

**§ 11
Förderung**

- Abs. 1, Variante 1 - wenn eine Ablösung des Ausgleichsbetrags gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 erfolgt und der Betrag bereits ermittelt ist:**
 (1) Die Stadt gewährt zur teilweisen Finanzierung der gemäß Anlage 1.2 vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen den gemäß Anlage 10 ermittelten Kostener-

stattungsbetrag in Höhe von maximal (Betrag) € als nicht rückzahlbaren Zuschuss. Der Fördersatz beträgt somit (Prozentsatz) % bei zugrundegelegten berücksichtigungsfähigen Kosten in Höhe von (Betrag) €. Der Kostenerstattungsbetrag wird mit der Ablösung des Ausgleichsbetrags in Höhe von (Betrag) € verrechnet. Der Auszahlungsbetrag reduziert sich damit auf maximal (Betrag) €.

Abs. 1, Variante 2 - wenn eine Ablösung des Ausgleichsbetrags gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 erfolgt und der Betrag noch nicht ermittelt ist:

- (1) Die Stadt gewährt zur teilweisen Finanzierung der gemäß Anlage 1.2 vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen den gemäß Anlage 10 ermittelten Kostenerstattungsbetrag in Höhe von maximal (Betrag) € als nicht rückzahlbaren Zuschuss. Der Fördersatz beträgt somit (Prozentsatz) % bei zugrundegelegten berücksichtigungsfähigen Kosten in Höhe von (Betrag) €. Der Kostenerstattungsbetrag wird mit der Ablösung des noch zu ermittelnden Ausgleichsbetrags verrechnet. Der Auszahlungsbetrag reduziert sich damit entsprechend.

Abs. 1, Variante 3 - wenn keine Ablösung des Ausgleichsbetrags gemäß § 9 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 erfolgt oder im vereinfachten Verfahren:

- (1) Die Stadt gewährt zur teilweisen Finanzierung der gemäß Anlage 1.2 vereinbarten Modernisierungsmaßnahmen den gemäß Anlage 10 ermittelten Kostenerstattungsbetrag in Höhe von maximal (Betrag) € als nicht rückzahlbaren Zuschuss. Der Fördersatz beträgt somit (Prozentsatz) % bei zugrundegelegten berücksichtigungsfähigen Kosten in Höhe von (Betrag) €.
- (2) Wird festgestellt, dass die vereinbarten Maßnahmen zu geringeren als den der Kostenerstattungsbetragsberechnung gemäß Anlage 10 zu Grunde liegenden Kosten ausgeführt wurden, so verringert sich der Kostenerstattungsbetrag entsprechend. Dies gilt auch für den Fall, dass die Kosten sich erst nach Vorlage des Verwendungsnachweises gemäß Anlage 10 ermäßigen.
- (3) Führt eine nachträglich vereinbarte, von Anlage 1.2 abweichende Ausführung zu höheren als den Anlage 10 zu Grunde liegenden Kosten, so entsteht dadurch kein Anspruch auf Erhöhung des in Abs. 1 vereinbarten Kostenerstattungsbetrags. Gleiches gilt, wenn sich die Kosten trotz Einhaltung der Bau- und Maßnahmenbeschreibung gemäß Anlage 1.2 erhöhen.
- (4) Verschiebungen der Baukosten zwischen den Gewerken gegenüber den Anlage 10 zu Grunde liegenden Beträgen werden bei der Abrechnung berücksichtigt, sofern daraus keine Luxusmodernisierung resultiert und die vereinbarungsgemäße Ausführung der Gesamtmaßnahme gewährleistet ist.

Abs. 5, Variante 1 - bei Denkmalen mit denkmalbedingtem Sanierungsmehraufwand oder bei Gebäuden, an denen zum Schutz eingetragener Denkmale oder einer Gesamtanlage im Rahmen der Sanierung denkmalpflegerische Maßnahmen durchzuführen sind, sofern die durch den Mehraufwand oder die denkmalpflegerischen Maßnahmen verursachten Kosten die Bagatellgrenze von 3.000,00 € gemäß Nr. 3.3 der Verwaltungsvorschrift-Denkmalförderung (VwV-Denkmalförderung) übersteigen:

- (5) („Bei dem zu modernisierenden Gebäude handelt es sich um ein Kulturdenkmal“ oder „Zum Schutz des Gebäudes (Straße und Hausnummer) sind an dem zu modernisierenden Gebäude denkmalpflegerische Maßnahmen erforderlich“

oder „Zum Schutz der Gesamtanlage (Bezeichnung) sind an dem zu modernisierenden Gebäude denkmalpflegerische Maßnahmen erforderlich“). Der Eigentümer verpflichtet sich daher, beim Landesamt für Denkmalpflege, Berliner Straße 12, 73728 Esslingen, einen Antrag auf Gewährung von Zuwendungen zur Erhaltung und Pflege von Kulturdenkmalen zu stellen. Sofern eine solche Zuwendung gewährt wird, bleiben die der Ermittlung der Zuwendung zu Grunde liegenden Kosten bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags nach dieser Vereinbarung unberücksichtigt.

Abs. 5, Variante 2 - bei Nichtdenkmalen oder bei Denkmalen ohne denkmalbedingten Sanierungsmehraufwand oder bei Denkmalen mit denkmalbedingtem Sanierungsmehraufwand, sofern die hierdurch verursachten Kosten die Bagatellgrenze von 3.000,00 € gemäß Nr. 3.3 der Verwaltungsvorschrift-Denkmalförderung (VwV-Denkmalförderung) nicht übersteigen oder bei Gebäuden, an denen zum Schutz eingetragener Denkmale oder einer Gesamtanlage denkmalpflegerische Maßnahmen durchzuführen sind, sofern die hierdurch verursachten Kosten die Bagatellgrenze von 3.000,00 € gemäß Nr. 3.3 der Verwaltungsvorschrift-Denkmalförderung (VwV-Denkmalförderung) nicht übersteigen:

- (5) entfällt

Abs. 6, Variante 1 - wenn keine Vorvereinbarung abgeschlossen wurde:

- (6) Im Rahmen der Förderung gemäß § 2 Abs. 2 können nur Rechnungen für solche Leistungen berücksichtigt werden, deren Beauftragung nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch den Eigentümer und die Stadt erfolgt ist. Ausgenommen hiervon sind Planungsleistungen.

Abs. 6, Variante 2 - wenn eine Vorvereinbarung abgeschlossen wurde:

- (6) Im Rahmen der Förderung gemäß § 2 Abs. 2 können nur Rechnungen für solche Leistungen berücksichtigt werden, deren Beauftragung nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch den Eigentümer und die Stadt erfolgt ist. Ausgenommen hiervon sind Planungsleistungen sowie die mit („der Vorvereinbarung Nr. (Nummer / Jahr)“ oder „den Vorvereinbarungen Nrn. (Nummer / Jahr) und (Nummer / Jahr)“) freigegebenen Bauleistungen.

§ 12

Nachweis und Prüfung der Verwendung

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, der Stadt die Verwendung des Kostenerstattungsbetrages innerhalb von 4 Monaten nach Erteilung der Bescheinigung gemäß § 4 Abs. 12 i.V.m. Abs. 13 durch einen Verwendungsnachweis gemäß Anlage 11 zu belegen.
- (2) Mit dem Nachweis sind Originalbelege (Einnahme- und Ausgabebelege) über alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen und Ausgaben vorzulegen, die den Einzelbetrag jeder Zahlung erkennen lassen. Die Verpflichtung des Eigentümers zur Führung des Nachweises gilt auch für den beleglosen Datenträgeraustausch. Auch hierbei sind die Originalrechnungen vorzulegen, die fortlaufend von der Bank bestätigt werden. Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung und

...

bei Gegenständen den Verwendungszweck. Als Zahlungsbeweis sind die entsprechenden Kontoauszüge oder Bestätigungen der Bank beizufügen. Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die Ausgaben notwendig waren, dass wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben mit den Büchern und ggf. den Belegen übereinstimmen. In allen Fällen sind Originalrechnungen und Originalbelege vorzulegen.

- (3) Barauszahlungen durch den Eigentümer sind pro beauftragtem Unternehmen bis zu einer Gesamtsumme von max. 5.000,00 € brutto zulässig. Auch Barauszahlungen bedürfen zu ihrer Anerkennung der Vorlage einer Rechnung mit Steuer-Identifikationsnummer. Der Erhalt des jeweiligen Betrags ist durch den Empfänger mit Datum zu quittieren. In der Summe über 5.000,00 € brutto hinausgehende Beträge müssen überwiesen werden. Auszahlungen an Unternehmen, bei denen der Eigentümer, sein Ehe- oder Lebenspartner oder ein Angehöriger derselben Inhaber ist oder eine inhabergleiche Funktion wie z. B. Geschäftsführer oder Prokurist wahrnimmt, müssen zu ihrer Anerkennung immer überwiesen werden und gemäß § 4 Abs. 10 i. V. m. Anlage 5b mit der Stadt vereinbart sein.
- (4) Die Übergabe des Verwendungsnachweises erfolgt durch den Eigentümer an den Modernisierungsbetreuer. Die beizufügenden Rechnungen sind - gesondert für alle in der Kostenberechnung (Anlage 1.2) aufgeführten Gewerke - jeweils chronologisch zu ordnen. Die beizufügenden Zahlungsbeweise sind - getrennt von den Rechnungen - insgesamt chronologisch zu ordnen.
- (5) Bestehen zum Zeitpunkt der Übergabe des Verwendungsnachweises Sicherheitseinbehalte seitens des Eigentümers, weil dieser auf die Hinterlegung von Gewährleistungsbürgschaften durch die ausführenden Firmen verzichtet hat, so können die auf diese Einbehalte entfallenden Kostenanteile weder gefördert noch als bescheinigungsfähig für eine erhöhte steuerliche Abschreibung anerkannt werden.
- (6) Die dem Verwendungsnachweis beigelegten Unterlagen werden nach Abschluss der Prüfung an den Eigentümer zurückgegeben. Dieser hat sie auf die Dauer von 5 Jahren ab Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Die Stadt und das Regierungspräsidium Stuttgart sind während dieser 5 Jahre - und somit auch nach Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags - berechtigt, die Unterlagen erneut zur Prüfung anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat die jeweils erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

Abs. 8, Variante 1 - bei einem Kostenerstattungsbetrag unter 50.000 €:

- (7) Dem Eigentümer wird empfohlen, für die Durchführung der Maßnahmen ein eigenes Baukonto anzulegen.

Abs. 8, Variante 2 - bei einem Kostenerstattungsbetrag über 50.000 €:

- (7) Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Durchführung der Maßnahmen ein eigenes Baukonto anzulegen.

- (8) Der Eigentümer hat mit dem Verwendungsnachweis die Verträge über die Vergabe von Aufträgen vorzulegen.

§ 13 Sicherheitsleistungen

Abs. 1, Variante 1 - wenn Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises gewünscht werden, eine Bankbürgschaft hinterlegt werden soll und ein Belegungsrecht vereinbart wird:

- (1) Der Eigentümer wünscht Abschlagszahlungen während der Bauphase. Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher die Modernisierung betreffenden Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung hat der Eigentümer daher eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von 70 % des auf die Modernisierung entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrag gemäß § 11 Abs. 1 von (Betrag in Höhe von des 25 oder 35 %igen - bei Kulturdenkmalen 40 %igen - auf die Basis- oder Bonusförderung entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrag) € bei der Stadt zu hinterlegen. Die Höhe der Bürgschaft beläuft sich somit auf (Betrag in Höhe von 70 % des 25 oder 35 %igen - bei Kulturdenkmalen 40 %igen - auf die Basis- oder Bonusförderung entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrag) €. Das Hinterlegen der Bürgschaft ist bis zum Abschluss der Prüfung des in § 12 Abs. 1 bis 4 definierten Verwendungsnachweises gemäß Anlage 11 durch die Stadt befristet. Auszahlungen erfolgen erst, wenn diese und die nach Abs. 2 erforderliche Sicherheitsleistung für die Belegungsrechte bei der Stadt hinterlegt sind. Die Stadt teilt dem Eigentümer den Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises und das Prüfergebnis schriftlich mit. Der Eigentümer hat die Rückgabe der Bürgschaft bei der Stadt zu beantragen.

Abs. 1, Variante 2 - wenn Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises gewünscht werden, eine Buchgrundschuld eingetragen werden soll und ein Belegungsrecht vereinbart wird:

- (1) Der Eigentümer wünscht Abschlagszahlungen während der Bauphase. Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher die Modernisierung betreffenden Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung hat der Eigentümer daher die vollstreckbare Ausfertigung einer jederzeit fälligen, mit 12 % jährlich zu verzinsenden und sofort vollstreckbaren Buchgrundschuld in Höhe von 70 % des auf die Modernisierung entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrags gemäß § 11 Abs. 1 von (Betrag in Höhe des 25 oder 35 %igen - bei Kulturdenkmalen 40 %igen - auf die Basis- oder Bonusförderung entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrag) € zu Gunsten der Stadt bei dieser zu hinterlegen. Die Höhe der Buchgrundschuld beläuft sich somit auf (Betrag in Höhe von 70 % des 25 oder 35 %igen - bei Kulturdenkmalen 40 %igen - auf die Basis- oder Bonusförderung entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrag) €. Die Buchgrundschuld ist an rangbereitetester Stelle im Grundbuch einzutragen; ihr können Belastungen in Höhe von max. (Betrag) € vorgehen. Die Hinterlegung der vollstreckbaren Ausfertigung ist bis zum Abschluss der Prüfung des in § 12 Abs. 1 bis 4 definierten Verwendungsnachweises gemäß Anlage 11 durch die Stadt befristet. Auszahlungen erfolgen erst, wenn diese und die nach Abs. 2 erforderliche Sicherheitsleistung für die Belegungsrechte bei der Stadt hinterlegt sind. Die Stadt teilt dem Eigentümer den Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises und das Prüfergebnis schriftlich mit. Der Eigentümer hat die Herausgabe der vollstreckbaren

Ausfertigung und die Bewilligung zur Löschung der Grundschuld bei der Stadt zu beantragen.

Abs. 1, Variante 3 - wenn Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises gewünscht werden, eine Bankbürgschaft hinterlegt werden soll und kein Belegungsrecht vereinbart wird:

- (1) Der Eigentümer wünscht Abschlagszahlungen während der Bauphase. Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung hat der Eigentümer daher eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von 70 % des Kostenerstattungsbetrags gemäß § 11 Abs. 1 und somit **(Betrag in Höhe von 70 % des Kostenerstattungsbetrags)** € bei der Stadt zu hinterlegen. Das Hinterlegen der Bürgschaft ist bis zum Abschluss der Prüfung des in § 12 Abs. 1 bis 4 definierten Verwendungsnachweises gemäß Anlage 11 durch die Stadt befristet. Auszahlungen erfolgen erst, wenn die Bürgschaft bei der Stadt hinterlegt ist. Die Stadt teilt dem Eigentümer den Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises und das Prüfergebnis schriftlich mit. Der Eigentümer hat die Rückgabe der Bürgschaft bei der Stadt zu beantragen.

Abs. 1, Variante 4 - wenn Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises gewünscht werden, eine Buchgrundschuld hinterlegt werden soll und kein Belegungsrecht vereinbart wird:

- (1) Der Eigentümer wünscht Abschlagszahlungen während der Bauphase. Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung hat der Eigentümer daher die vollstreckbare Ausfertigung einer jederzeit fälligen, mit 12 % jährlich zu verzinsenden und sofort vollstreckbaren Buchgrundschuld in Höhe von 70 % des Kostenerstattungsbetrags gemäß § 11 Abs. 1 und somit **(Betrag in Höhe von 70 % des Kostenerstattungsbetrags)** € zu Gunsten der Stadt bei dieser zu hinterlegen. Die Buchgrundschuld ist an rangbereitetester Stelle im Grundbuch einzutragen; ihr können Belastungen in Höhe von max. **(Betrag)** € vorgehen. Die Hinterlegung der vollstreckbaren Ausfertigung ist bis zum Abschluss der Prüfung des in § 12 Abs. 1 bis 4 definierten Verwendungsnachweises gemäß Anlage 11 durch die Stadt befristet. Auszahlungen erfolgen erst, wenn die vollstreckbare Ausfertigung bei der Stadt hinterlegt ist. Die Stadt teilt dem Eigentümer den Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises und das Prüfergebnis schriftlich mit. Der Eigentümer hat die Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung und die Bewilligung zur Löschung der Grundschuld bei der Stadt zu beantragen.

Abs. 1, Variante 5 - wenn auf Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises verzichtet und ein Belegungsrecht eingeräumt wird:

- (1) Der Eigentümer verzichtet auf Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des in § 12 Abs. 1 bis 4 definierten Verwendungsnachweises gemäß Anlage 11 durch die Stadt. Die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung für die Erfüllung der die Modernisierung betreffenden Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist daher nicht erforderlich. Die Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags erfolgt gemäß den Regelungen des § 14 Abs. 1 i.V.m. Anlage 12. Eine Auszahlung erfolgt jedoch erst dann, wenn die Sicherheitsleistung nach Abs. 2 für die Belegungsrechte bei der Stadt hinterlegt ist.

Abs. 1, Variante 6 - wenn auf Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des Verwendungsnachweises verzichtet und kein Belegungsrecht eingeräumt wird:

- (1) Der Eigentümer verzichtet auf Abschlagszahlungen vor Abschluss der Prüfung des in § 12 Abs. 1 bis 4 definierten Verwendungsnachweises gemäß Anlage 11 durch die Stadt. Die Hinterlegung einer Sicherheitsleistung ist daher nicht erforderlich. Die Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags erfolgt gemäß den Regelungen des § 14 Abs. 1 i.V.m. Anlage 12.

Abs. 2, Variante 1 - wenn ein Belegungsrecht eingeräumt wird und eine Bankbürgschaft hinterlegt werden soll:

- (2) Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen, welche aus dem der Stadt eingeräumten Belegungsrecht resultieren, hat der Eigentümer eine selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von **(Betrag in Höhe des 10 %igen auf das Belegungsrecht entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrag)** € bei der Stadt zu hinterlegen. Dies entspricht dem Anteil am Kostenerstattungsbetrag, der gemäß Anlage 10 zusätzlich für das Einräumen des Belegungsrechts gewährt wird. Das Hinterlegen der Bürgschaft ist auf 10 Jahre nach Erteilung der Bescheinigung gemäß § 4 Abs. 12 i.V.m. Abs. 13 befristet. Der Eigentümer hat die Rückgabe der Bürgschaft bei der Stadt zu beantragen.

Abs. 2, Variante 2 - wenn ein Belegungsrecht eingeräumt wird und eine Buchgrundschuld eingetragen werden soll:

- (2) Als Sicherheit für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen, welche aus dem der Stadt eingeräumten Belegungsrecht resultieren, hat der Eigentümer die vollstreckbare Ausfertigung über die Bestellung einer jederzeit fälligen, mit 12 % jährlich zu verzinsenden und sofort vollstreckbaren Buchgrundschuld in Höhe von **(Betrag in Höhe des 10 %igen auf das Belegungsrecht entfallenden Anteils am Kostenerstattungsbetrag)** € zu Gunsten der Stadt bei dieser zu hinterlegen. Dies entspricht dem Anteil am Kostenerstattungsbetrag, der gemäß Anlage 10 zusätzlich für das Einräumen des Belegungsrechts gewährt wird. Die Buchgrundschuld ist an rangbereitetester Stelle im Grundbuch einzutragen; ihr können Belastungen in Höhe von max. **(Betrag)** € vorgehen. Die Hinterlegung der vollstreckbaren Ausfertigung ist auf 10 Jahre nach Erteilung der Bescheinigung gemäß § 4 Abs. 12 i.V.m. Abs. 13 befristet. Der Eigentümer hat die Herausgabe der vollstreckbaren Ausfertigung und die Bewilligung zur Löschung der Grundschuld bei der Stadt zu beantragen.

Abs. 2, Variante 3 - wenn kein Belegungsrecht eingeräumt wird:

- (2) Entfällt

Abs. 3, Variante 1 - wenn mehrere Sicherheitsleistungen in einer Bürgschaft zusammengefasst werden sollen:

- (3) Die Sicherheitsleistungen nach den Absätzen 1 und 2 werden in einer Bürgschaft in Höhe des Auszahlungsbetrags gemäß § 11 Abs. 1 zusammengefasst. Die Fristen nach Abs. 1 und 2 bleiben hiervon unberührt.

Abs. 3, Variante 2 - wenn mehrere Sicherheitsleistungen in einer Grundschuld zusammengefasst werden sollen:

- (3) Die Sicherheitsleistungen nach den Absätzen 1 und 2 werden in einer Grundschuld in Höhe des Auszahlungsbetrags gemäß § 11 Abs. 1 zusammengefasst. Die Fristen nach Abs. 1 und 2 bleiben hiervon unberührt.

Abs. 3, Variante 3 - wenn keine Belegungsrechte eingeräumt oder keine Zusammenfassung von Sicherheitsleistungen erfolgen soll:

- (3) entfällt

§ 14 Auszahlung

Abs. 1, Variante 1 - wenn gemäß § 13 Abs. 1 Abschlagszahlungen gewünscht werden:

- (1) Die Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags gemäß § 11 Abs. 1 erfolgt nach Baufortschritt gemäß dem als Anlage 12 beigefügten Zahlungsplan. Die Zahlungen erfolgen auf Anforderung des Modernisierungsbetreibers und werden auf das Konto

Nr. (Kontonummer)
bei der (Name der Bank)
BLZ (Bankleitzahl)

überwiesen. Barauszahlungen sind nicht möglich.

Abs. 1, Variante 2 - wenn gemäß § 13 Abs. 1 auf Abschlagszahlungen verzichtet wird:

- (1) Die Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags gemäß § 11 Abs. 1 erfolgt gemäß dem als Anlage 12 beigefügten Zahlungsplan. Zahlungen werden auf das Konto

Nr. (Kontonummer)
bei der (Name der Bank)
BLZ (Bankleitzahl)

überwiesen. Barauszahlungen sind nicht möglich.

Abs. 2, Variante 1 - wenn gemäß § 13 Sicherheitsleistungen erforderlich sind:

- (2) Auszahlungen erfolgen nur, wenn die gemäß § 13 erforderlichen Sicherheitsleistungen bei der Stadt hinterlegt sind.

Abs. 2, Variante 2 - wenn gemäß § 13 keine Sicherheitsleistungen erforderlich sind:

- (2) entfällt

§ 15 Vorzeitige Beendigung der Vereinbarung

- (1) Die Vereinbarung kann nur aus wichtigem Grund vorzeitig beendet werden. Der Rücktritt bedarf der Schriftform und muss begründet werden.
- (2) Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn eine Vertragspartei ihre Pflichten aus der Vereinbarung schuldhaft verletzt.

Abs. 3, Variante 1 -wenn das Gebäude ganz oder teilweise vermietet ist-

- (3) Ein Verstoß gegen die gesetzlichen Regelungen zum Mieterschutz stellt in jedem Fall einen wichtigen Grund dar. In Abhängigkeit von der Schwere des Verstoßes entscheidet die Stadt nach billigem Ermessen, ob sie ganz oder teilweise von der Vereinbarung zurücktritt.

Abs. 3, Variante 2 -wenn das Gebäude ausschließlich durch den Eigentümer genutzt wird-

- (3) entfällt

§ 16**Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung**

- (1) Wird die Vereinbarung vorzeitig aufgrund von Umständen beendet, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so gilt:
1. Die Stadt ist dem Eigentümer zum Ersatz der notwendigen Kosten verpflichtet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung der Vereinbarung entstanden sind. Die dem Eigentümer entstandenen Vorteile sind anzurechnen.
 2. Soweit förderfähige Maßnahmen bereits durchgeführt worden sind, ist ein anteiliger Kostenerstattungsbetrag zu gewähren.
 3. Ausgezahlte Beträge, die den nach Nr. 2 zu gewährenden Betrag übersteigen, sind mit Ablauf von 2 Monaten ab Aufforderung zurückzuzahlen. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist nach Ablauf des Fälligkeitstags bis zur vollständigen Rückzahlung für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von einem Prozent der abgerundeten rückständigen Hauptforderung zu entrichten. Dabei ist auf den nächsten durch 50 € teilbaren Betrag abzurunden.
- (2) Wird die Vereinbarung vorzeitig aufgrund von Umständen beendet, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind sämtliche bereits ausgezahlten Beträge mit dem Tag der Feststellung der Beendigung dieser Vereinbarung durch eine der beteiligten Vertragsparteien zur Rückzahlung fällig. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist nach Ablauf des Fälligkeitstags bis zur vollständigen Rückzahlung für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von einem Prozent der abgerundeten rückständigen Hauptforderung zu entrichten. Dabei ist auf den nächsten durch 50 € teilbaren Betrag abzurunden.

§ 17**Eigentumswechsel**

- (1) Der Eigentümer verpflichtet sich, im Falle einer Verfügung über das Grundstück während der Dauer der Vereinbarung seine Rechte und Pflichten aus der Vereinbarung auf seinen Rechtsnachfolger zu übertragen.

- (2) Übernimmt der Rechtsnachfolger die Position des Eigentümers nicht, so ist die Stadt berechtigt, von der Vereinbarung zurückzutreten. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus § 16 Abs. 2.

§ 18, Variante 1 - wenn es sich beim Eigentümer um einen Investor handelt, der das Gebäude nach Modernisierung in Teileigentum aufteilen und vermarkten will:

§ 18

Zusätzliche Vereinbarungen

Der Eigentümer hat das Gebäude erworben, um es nach erfolgter Modernisierung in Teileigentum aufzuteilen und zu vermarkten. Die gemäß § 11 Abs. 1 vereinbarte Förderung ist gemäß Kalkulationsgrundlage (Anlage 16) erforderlich, um das Vorhaben wirtschaftlich durchführen zu können. Für die einzelnen Wohnungen dürfen daher durch den Eigentümer keine höheren als die in der Kalkulationsgrundlage (Anlage 16) veranschlagten Verkaufspreise vereinnahmt werden. Verstößt der Eigentümer gegen diese Regelung, so ist die Förderung in Höhe der Überschreitung mit Abschluss des jeweiligen Kaufvertrags zur Rückzahlung fällig. Wird diese Frist nicht eingehalten, ist nach Ablauf des Fälligkeitstags bis zur vollständigen Rückzahlung für jeden angefangenen Monat der Säumnis ein Säumniszuschlag von einem Prozent der abgerundeten rückständigen Hauptforderung zu entrichten. Dabei ist auf den nächsten durch 50 € teilbaren Betrag abzurunden.

(ggf. weitere Vereinbarungen formulieren)

§ 18, Variante 2 - wenn sonstige zusätzliche Vereinbarungen getroffen werden sollen:

§ 18

Zusätzliche Vereinbarungen

(Vereinbarungen formulieren)

§ 18, Variante 3 - wenn keine zusätzlichen Vereinbarungen getroffen werden sollen:

§ 18

Zusätzliche Vereinbarungen

entfällt

§ 19

Teilnichtigkeit, Schriftform

- (1) Die eventuelle Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung lässt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen im Zweifel unberührt.
- (2) Änderungen, Ergänzungen sowie Nebenabreden zu dieser Vereinbarung einschließlich ihrer Anlagen bedürfen der Schriftform.

§ 20, Variante 1 - bei Abschluss vor der Entscheidung durch den UTA:

§ 20

Genehmigungsvorbehalt

Diese Vereinbarung wird erst wirksam, wenn die Zustimmung der gemeinderätlichen Gremien vorliegt. Sobald dies der Fall ist, erhält der Eigentümer eine schriftliche Mitteilung der Stadt.

§ 20, Variante 2 - bei Abschluss nach der Entscheidung durch den UTA oder falls eine solche Entscheidung nicht erforderlich ist:

§ 20

Genehmigungsvorbehalt

entfällt

Unterschriften, Variante 1 - bei einem Auszahlungsbetrag bis zu 40.000 € oder wenn der UTA der Vereinbarung zugestimmt hat:

(Ort), den
der Eigentümer



Stuttgart, den
Landeshauptstadt Stuttgart
-Amt für Stadtplanung und Wohnen-

Unterschriften, Variante 2 - bei einem Auszahlungsbetrag von 40.001 € bis 100.000 €:

(Ort), den
der Eigentümer

Stuttgart, den
Landeshauptstadt Stuttgart
-Referat Städtebau, Wohnen und
Umwelt-