

Z U W E N D U N G S V E R T R A G
im Rahmen des Wohnbauförderungsprogramm
„Wohnraum schaffen“ (WRS) der Stadt Creglingen

Zwischen

Herrn
Max Mustermann
Musterstraße 1, 97993 Creglingen

- nachfolgend **„Zuwendungsempfänger“** genannt -

und

der Stadt Creglingen,
Torstraße 2, 97993 Creglingen
vertreten durch Herrn Bürgermeister Hehn

- nachfolgend **„Stadt“** genannt -

Inhaltsverzeichnis

- § 1 Vertragsgegenstand**
- § 2 Grundlagen**
- § 3 Durchführung**
- § 4 Kostentragung und Förderung**
- § 5 Zahlungsweise**
- § 6 Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung, Abrechnung**
- § 7 Zweckerhaltungspflichten**
- § 8 Eigentümerwechsel**
- § 9 Abweichungen und Rücktrittsrecht**
- § 10 Kündigung**
- § 11 Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages**
- § 12 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen**

§ 1 VERTRAGSGEGENSTAND

- (1) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die im Antrag angegebenen Maßnahmen für das Vorhaben „**Projektart, Straße Hausnummer, 97993 Creglingen, Flst. xy, Gemarkung**“ durchzuführen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die in § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen gemäß § 4 dieses Vertrages zu fördern.
- (3) Der Zuwendungsempfänger wird alle die Durchführung dieses Vertrages betreffenden Fragen mit der Stadt abstimmen.

§ 2 GRUNDLAGEN

Diesem Vertrag liegen zugrunde

1. der Gemeinderatsbeschluss zur Verwaltungsvorschrift der Stadt Creglingen für das Wohnbauförderungsprogramm „Wohnraum schaffen“ (VwV-WRS) vom 19.01.2021 mit den jeweiligen Änderungen in der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses jeweils gültigen Fassung,
2. die Antragsunterlagen vom xx.xx.xxxx,
3. der Gemeinderatsbeschluss über die Bewilligung des Zuwendungsantrags vom xx.xx.xxxx,
4. die Anlagen.

§ 3 DURCHFÜHRUNG

- (1) Gemäß Nr. 5 k) VwV-WRS darf erst nach Aufnahme in das Förderprogramm und damit nach Bewilligung der Zuwendung durch einen öffentlichen Gemeinderatsbeschluss mit der Baumaßnahme begonnen werden.
- (2) Der Zuwendungsempfänger versichert, dass mit der Baumaßnahme nicht vor der Bewilligung durch den Gemeinderat nach § 2 Nr. 3 begonnen wurde. Gem. Nr. 5 VwV-WRS stellt bereits die Vergabe von Aufträgen bzw. der Abschluss von Werks-, Dienstleistungs- oder Lieferverträgen den Baubeginn dar. Der Erwerb eines Grundstücks und die Erteilung eines Auftrags zur Planung oder zur Bodenuntersuchung gelten nicht als Baubeginn.
- (3) Die in § 1 Abs. 1 genannten Maßnahmen sind entsprechend dem Antrag und im Einvernehmen mit der Stadt Creglingen durchzuführen.

- (4) Die Maßnahmen sind baldmöglichst nach Vertragsabschluss zu beginnen, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss. Der Baubeginn ist der Stadt Creglingen gem. 10.6 VwV-WRS unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tagen nach dem Ereignis, mit der beiliegenden Vorlage anzuzeigen.
- (5) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die vereinbarten Baumaßnahmen zügig, innerhalb des im Antrag angegebenen Durchführungszeitraums, bis zur bezugsfertigen Herstellung durchzuführen, spätestens jedoch innerhalb eines Jahres nach der im Antrag angegebenen Baufertigstellung. Die Baufertigstellung ist der Stadt Creglingen gem. 10.8 VwV-WRS unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tagen nach dem Ereignis, mit der beiliegenden Vorlage anzuzeigen.
- (6) Der Zuwendungsempfänger wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen einholen.
- (7) Der Zuwendungsempfänger wird vor Beginn der Bauarbeiten diese, soweit erforderlich, einer Gebäudeversicherung, der Bauberufsgenossenschaft oder anderen erforderlichen Stellen/ Behörden anzeigen.
- (8) Neubauten, Umbauten und Umnutzungen und deren Wohneinheiten sind antragsgemäß zu nutzen. Bei Änderungen ist die Stadt Creglingen unverzüglich zu unterrichten.

§ 4 KOSTENTRAGUNG UND FÖRDERUNG

- (1) Der Zuwendungsempfänger trägt die Kosten der Baumaßnahme. Er verpflichtet sich, die Finanzierung der Maßnahmen durch den Förderantrag und nach Baufertigstellung durch den Verwendungsnachweis darzulegen.
- (2) Die Stadt beteiligt sich an den Kosten der Maßnahmen nach § 1 Abs. 1 durch Bewilligung des nachfolgenden Zuschusses gemäß der Berechnung nach Anlage 2.

Höchstbetrag: **EUR**
Fördersatz: **%**

- (3) Zur Feststellung des vom Zuwendungsempfänger zu tragenden Kostenanteils und der genauen Zuwendungshöhe ist nach Durchführung der Maßnahme gemäß § 1 dieses Vertrages der tatsächlich angefallene zuwendungsfähige Aufwand zu ermitteln. Dazu sind alle Kosten durch Vorlage der Originalrechnungen, des Verwendungsnachweises (Formular WRS-6, Formular WRS-6/1 oder WRS-6/2) und bei erbrachten Eigenleistungen zusätzlich das Formular WRS-6/3 nachzuweisen. Der Nachweis über die Eigenleistungen muss die ausführenden Personen, die Art der Tätigkeit und die Anzahl der Stunden getrennt nach den Wohneinheiten beinhalten. Der Nachweis ist von den Personen, die die Tätigkeiten erbracht haben, zu unterzeichnen oder vom bauleitenden Architekten zu bestätigen.

- (4) Die Originalrechnungen, der Verwendungsnachweis und die dazugehörigen Formulare sind innerhalb von sechs Monaten nach Baufertigstellung bei der Stadtverwaltung Creglingen vorzulegen.
- (5) Zuwendungsfähig sind nur solche Ausgaben, die dem Zuwendungsempfänger in Rechnung gestellt und von diesem nachweislich bezahlt wurden. Die Kosten gem. Nr. 5 Buchstaben a – e und g VwV-WRS sind nicht förderfähig.
- (6) Die förderfähigen Kosten vermindern sich um die Mehrwertsteuer, sofern der Zuwendungsempfänger vorsteuerabzugsberechtigt ist. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Stadt über die Berechtigung zum Vorsteuerabzug im Antrag und im Formular WRS-6 anzugeben und entsprechend das Formular WRS-6/1 zu verwenden.
- (7) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Stadt über Zuwendungen anderer Zuschussgeber unverzüglich zu benachrichtigen und diese im Antrag und im Verwendungsnachweis (Formular WRS-6) anzugeben.
- (8) Die Förderung desselben Vorhabens mit Fördermitteln des Wohnbauförderungsprogramms „Wohnraum schaffen“ (WRS) und weiteren Wohnbauförderungen der Stadt Creglingen ist ausgeschlossen. Insbesondere die Kumulierung mit dem Kinderermäßigungszuschuss für den Bauplatzerwerb in Neubaugebieten ist unzulässig.
- (9) Sollte sich im Verwendungsnachweis ergeben, dass die im Antrag aufgeführten Kosten unterschritten oder weitere Zuschüsse gewährt wurden, so wird der vorstehend vorläufig von der Stadt gewährte Zuschusshöchstbetrag und der Fördersatz anteilig verringert. Bei Kostenüberschreitungen oder Versagung von weiteren Fördermitteln wird der oben genannte Zuschusshöchstbetrag nicht erhöht.
- (10) Liegen die zuwendungsfähigen Ausgaben, entgegen den Angaben in der Antragstellung, unter der erforderlichen Mindesthöhe von 50.000,00 €, kann kein Anspruch auf Zuschuss auf Grund dieses Vertrags geltend gemacht werden.
- (11) Die steuerliche Abwicklung des Zuschusses ist Sache des Zuwendungsempfängers.
- (12) Abtretungen des Zuschusses bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Stadt.

§ 5 ZAHLUNGSWEISE

Der Zuschuss wird wie folgt ausbezahlt:

- (1) Voraussetzung für die Auszahlung der Fördermittel ist
 - die Anzeige über die Baufertigstellung,
 - die vollständige Einreichung der Originalrechnungen und des Verwendungsnachweises (Formular WRS-6, WRS-6/1 oder WRS-6/2, WRS-6/3),
 - die Bauabnahme durch die Stadtverwaltung Creglingen,
 - der Nachweis über die Nutzung des Investitionsorts als Hauptwohnsitz
- (2) Nach der Prüfung des Verwendungsnachweises, nach der Bauabnahme und nach dem Erhalt des Nachweises zur Nutzung des Investitionsorts als Hauptwohnsitz wird dem Zuwendungsempfänger der bewilligte Zuschuss innerhalb 5 Jahren anteilig, jährlich zum Ende des auf die Bauabnahme folgenden Monats, spätestens mit dem jährlichen Nachweis über die Nutzung des Investitionsorts als Hauptwohnsitz, ausbezahlt.
- (3) Die Zahlung erfolgt durch Überweisung auf das Konto des Zuwendungsempfängers.

Kontoinhaber:

IBAN:

Konto-Nr.:

BLZ

bei der

§ 6 AUSKUNFTS- UND ANZEIGEPFLICHT, NACHBESSERUNG, ABRECHNUNG

- (1) Der Zuwendungsempfänger wird die Stadt über die Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.
- (2) Der Zuwendungsempfänger wird der Stadt den Baubeginn unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach dem Ereignis, anzeigen.
- (3) Der Zuwendungsempfänger wird der Stadt die Baufertigstellung unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach dem Ereignis, anzeigen.

- (4) Die Stadt ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle in Form einer zuvor vereinbarten Bauabnahme zu überprüfen. Im Einvernehmen und mit Einwilligung des Zuwendungsempfängers auf dem Abnahmeprotokoll erstellt die Stadt Bilder des fertiggestellten Investitionsortes und veröffentlicht diese in den sozialen Netzwerken der Stadt.
- (5) Stellt die Stadt fest, dass die dem Zuwendungsempfänger obliegenden Maßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Stadt Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt der Zuwendungsempfänger dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so gilt § 11 Abs. 2 entsprechend.
- (6) Der Zuwendungsempfänger hat der Stadt die Kosten der Maßnahmen anhand der Originalbelege, dem Verwendungsnachweis und den erforderlichen Formularen innerhalb von sechs Monaten nach Baufertigstellung vorzulegen.
- (7) Die Stadt Creglingen speichert die eingereichten Originalbelege und die Daten des Verwendungsnachweises analog und digital.
- (8) Die Stadt ermittelt nach Durchsicht der Unterlagen die förderfähigen Kosten und setzt den endgültigen Zuschuss nach § 4 fest.

§ 7 ZWECKERHALTUNGSPFLICHTEN

- (1) Die bei der Förderung der Maßnahme zugrunde gelegte Nutzung als Hauptwohnsitz (Zweckbindung) ist mindestens für 5 Jahre nach Baufertigstellung für die geförderte Einzelmaßnahme beizubehalten (siehe Nr. 3.2 VwV-WRS).

Eine Zweckentfremdung (jegliche Aufgabe der Wohnnutzung) innerhalb dieser Frist ist nur mit Zustimmung der Stadt möglich. Wird das geförderte Objekt ohne Zustimmung der Stadt zweckentfremdet und/oder nicht mehr als Hauptwohnsitz genutzt, gilt § 9 Abs. 4.

§ 8 EIGENTÜMERWECHSEL

- (1) Erfolgt ein Wechsel im Eigentum an dem Grundstück vor oder während der Durchführung der nach § 1 Abs. 1 vorgesehenen Maßnahmen, wird der Zuwendungsempfänger den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Erstreckt sich der Eigentümerwechsel nur über einen Teil des Grundstückes (mit Gebäudeteil), gilt Abs. 2 sinngemäß.
- (2) Erfolgt der Eigentümerwechsel innerhalb der 5jährigen Zweckbindungsfrist nach Baufertigstellung, wird der Zuwendungsempfänger den Rechtsnachfolger verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt nach diesem Vertrag obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen.

§ 9 ABWEICHUNGEN UND RÜCKTRITTSRECHT

- (1) Ergeben sich während der Baumaßnahme unvorhergesehene bautechnische, baurechtliche oder finanzierungsmäßige Probleme, sind diese innerhalb einer Woche nach Bekanntwerden der Stadt schriftlich anzuzeigen.
- (2) Beabsichtigt der Zuwendungsempfänger von den Vertragsregelungen abzuweichen, bedarf es der Einwilligung der Stadt.
- (3) Ist die Stadt mit der Abweichung einverstanden, dann entscheidet die Stadt, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe der vereinbarte Zuschuss (§ 4) angepasst wird. Wird eine Anpassung vorgenommen, gilt § 4 Abs. 9.
- (4) Ist die Stadt mit der Abweichung nicht einverstanden, bleibt es beim abgeschlossenen Vertrag oder die Stadt kann vom Vertrag zurücktreten.
- (5) Ergibt sich, dass die vereinbarten Maßnahmen im Ganzen nicht durchgeführt werden können oder ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so haben beide Vertragspartner das Recht, entsprechend der Rücktrittsregelung gem. Absatz 4 vom Vertrag zurückzutreten.

§ 10 KÜNDIGUNG

- (1) Der Vertrag kann nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die vereinbarten Verpflichtungen nicht erfüllt oder wenn der Zuwendungsempfänger bewusst unrichtige und/ oder unvollständige Angaben in den zur Berechnung der Fördermaßgeblichen Unterlagen gemacht hat.

§ 11 RECHTSFOLGEN BEI VORZEITIGER BEENDIGUNG ODER VERSTÖßE GEGEN DIESEN VERTRAG

- (1) Erfolgt der Rücktritt nach § 9 oder die Kündigung nach § 10 aufgrund von Umständen, die der Zuwendungsempfänger zu vertreten hat, so sind die ggf. bereits ausgezahlten Zuschussbeträge unverzüglich, spätestens jedoch 14 Tage nach Erhalt der schriftlichen Aufforderung zurückzuzahlen und der Anspruch auf weitere Teilzahlungen nach § 5 Abs. 2 entfällt.
- (2) Bei Verstößen gegen diesen Vertrag, Nichterfüllung der Vertragspflichten, bei erheblicher Änderung der Sachlage oder der Tatsache, dass unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht wurden, kann eine vollständige oder anteilige Kürzung des gewährten Zuschusses erfolgen. Bei bereits geleisteten Teilzahlung kann eine anteilige oder vollständige Rückzahlungssumme festgelegt werden. Diese ist innerhalb 14 Tagen nach Erhalt der Aufforderung zurückzuzahlen.

§ 12
UNWIRKSAMKEIT VON VERTRAGSBESTIMMUNGEN, ERGÄNZUNGEN

- (1) Die Unwirksamkeit von einzelnen 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 beide Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

Creglingen,

Creglingen,

.....
Hehn, Bürgermeister

.....
Zuwendungsempfänger

Anlagen

Zusammenstellung der Maßnahmen und Kosten

Berechnung der Finanzierung und Zuwendung

Baubeginnanzeige

Baufertigstellungsanzeige

Verwendungsnachweis (Formular WRS-6, WRS-6/1, WRS-6/2)

Verwendungsnachweis Eigenleistungen (Formular WRS-6/3)

Zusammenstellung der Maßnahme und Kosten

Zuwendungsempfänger:

Projektart:

Investitionsort:

Flst.-Nr., Gemarkung:

Kostengruppen-Leistungsbereiche		Gesamt-kosten	davon	
			unbare Eigenleistungen	bare Ausgaben
100	Grundstück			
200	Herrichten und Erschließen			
310	Baugrube			
320	Gründung			
330	Außenwände			
340	Innenwände			
350	Decken			
360	Dächer			
370	Baukonstruktive Einbauten			
390	Sonstige Massnahmen für Baukonstruktion ¹⁾			
300	Summe Bauwerk - Konstruktion			
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			
420	Wärmeversorgungsanlagen			
430	Lufttechnische Anlagen			
440	Starkstromanlagen			
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			
460	Förderanlagen			
470	Nutzungsspezifische Anlagen			
480	Gebäudeautomation			
490	Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen ¹⁾			
400	Summe Bauwerk - Technische Anlagen			
510	Geländeflächen			
520	Befestigte Flächen			
530	Baukonstruktion in Außenanlagen			
540	Technische Anlagen in Außenanlagen			
550	Einbauten in Außenanlagen			
590	Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen ¹⁾			
500	Summe Außenanlagen			
610	Ausstattung			
620	Kunstwerke			
600	Ausstattung und Kunstwerke			
730	Architekten- u. Ingenieurleistungen			
740	Gutachten und Beratung			
770	Allgemeine Baunebenkosten			
700	Summe Baunebenkosten			
	Gesamtkosten (Netto)			
	Umsatzsteuer			
	Gesamtkosten (Brutto)			

Berechnung der Finanzierung und Zuwendung

Zuwendungsempfänger:

Projektart:

Investitionsort:

Flst.-Nr., Gemarkung:

Vorsteuerabzug:

1. Kosten der Gesamtmaßnahme

Gesamtkosten laut Schätzung (DIN 276)	€
enthaltene Mehrwertsteuer	€
unbare Eigenleistungen	€
weitere nicht zuwendungsfähige Ausgaben	€
zuwendungsfähige Ausgaben	€

2. Finanzierung

Eigenmittel	€
unbare Eigenleistungen	€
Darlehen ohne öffentliche Förderung	€
Darlehen mit Bundesförderung	€
sonstige Darlehen	€
Landes- oder Bundesförderungen (ELR)	€
bewilligter WRS-Zuschuss	% €
Kontrollsumme Finanzierung	€

3. Berechnung der Zuwendung

Förderart	Fördersatz	Höchstbetrag
öffentliche Förderungen	%	€
WRS-Regelfördersatz für Projektart	%	€
Höchstförderung durch ö. Mittel	%	€
errechneter WRS-Zuschuss	%	€
bewilligter WRS-Zuschuss	%	€

Anlage 3

An die
Stadt Creglingen
Torstraße 2
97993 Creglingen

Anzeige über den Beginn des Bau-/ Modernisierungs-/ Sanierungsvorhabens	
Vorhaben	
Aktenzeichen des Zuwendungsvertrags	
Zuwendungsempfänger Name, Vorname, Anschrift	
Mit dem Vorhaben wurde begonnen am	

Ort, Datum

Unterschrift Zuwendungsempfänger

Anlage 4

An die
Stadt Creglingen
Torstraße 2
97993 Creglingen

Anzeige über die Baufertigstellung des Bau-/ Modernisierungs-/ Sanierungsvorhabens	
Vorhaben	
Aktenzeichen des Zuwendungsvertrags	
Zuwendungsempfänger Name, Vorname, Anschrift	
Das Vorhaben wurde fertiggestellt am	

Ort, Datum

Unterschrift Zuwendungsempfänger