



## Soziale Stadt - Stadtteilerneuerung "Innenstadt-West"

### **Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/ Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Soziale Stadt (SST)-Gebiet „Innenstadt West“**

gemäß Beschluss des Stadtrats vom 24.09.2007 sowie der Zustimmung der  
Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Süd (ADD) vom 12.10.2007

**Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen  
an privaten Gebäuden im Soziale Stadt (SST)-Gebiet „Innenstadt West“**

**Präambel:**

Im Mai 2001 fand ein Workshop zur städtebaulichen Neuordnung der denkmalgeschützten Wohnanlage König-, Orff-, Goeben- und Albert-Schweizer-Straße statt. In dem Workshop wurden erstmals Ideen und Vorschläge zur künftigen Neuordnung eines Teils des heutigen SST-Gebiet unterbreitet.

Im Anschluss an diesen Workshop stellte die Stadt Kaiserslautern am 28.05.2001 einen Förderantrag zur Bewilligung von Mitteln aus dem Bund-Länder-Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“, der mit Bescheid vom 14.11.2001 (Bewilligungsbescheid Nr. 304 SST/2001) bewilligt wurde.

Der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern hat in seiner Sitzung am 17.06.2002 daraufhin beschlossen, im Bereich „Innenstadt West“ eine Maßnahme zur Stadterneuerung aus dem Städtebauförderungsprogrammteil „Soziale Stadt“ durchzuführen. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Vorbereitenden Untersuchungen für die Festlegung des Städtebauförderungsgebiets einzuleiten. Dieser Beschluss wurde am 29.06.2002 in der Rheinpfalz bekannt gemacht.

Im August 2003 wurden die Vorbereitenden Untersuchungen abgeschlossen, die gemeinsam von der Stadt Kaiserslautern, der Gemeinnützigen Baugesellschaft AG (Bau AG) sowie in Zusammenarbeit mit der Technischen Universität Kaiserslautern, Lehrstuhl Stadtplanung, Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach, und der Fachhochschule Kaiserslautern, Studiengang Architektur, Prof. Dipl.-Ing. Gerhard Gräf, erarbeitet wurden. In der Sitzung des Bauausschusses vom 08.09.2003 wurde das Integrierte Handlungskonzept zur Kenntnis genommen und über die weitere Vorgehensweise beschlossen.

Mit der **Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts im Jahr 2006** wurden diese Ergebnisse aufgegriffen bzw. zusammengefasst, aktuelle Erkenntnisse und Erfahrungen eingearbeitet und die Maßnahmen und Kosten fortgeschrieben und konkretisiert. Das Konzept wurde in der Sitzung des Bauausschusses vom 24.04.2006 bestätigt.

Insgesamt wurden bei der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzepts 2006 die **sozialen Maßnahmen und Aktivitäten stärker betont** und für **Maßnahmen in privater Trägerschaft die Einbeziehung in das Förderprogramm Soziale Stadt vorgenommen**.

Durch die Einbeziehung der privaten Modernisierung in das Integrierte Handlungskonzept sollen hier neue Impulse gesetzt werden und die bislang nicht in Gang gekommene Modernisierung des überwiegend privaten Baubestands angeregt werden. Die Stadt Kaiserslautern legt in diesem Zusammenhang besonderen Wert auf eine energieeffiziente Modernisierung des Gebäudebestandes. Durch die finanziellen Anreize wird die Hemmschwelle zur Durchführung von anstehenden Modernisierungsmaßnahmen herabgesetzt und gesamtstädtisch eine Hervorhebung der innerstädtischen Bausubstanz herbeigeführt.

Die damit verbundene nachhaltige Aufwertung der Bausubstanz, die Identifikation mit den Gebäuden und eine Stabilisierung des Wohneigentums werden als wesentlicher Baustein gesehen, um auch die Mitwirkung der Bewohner an der nachhaltigen Gebietsentwicklung für die Innenstadt West anzuregen. Die parallel dazu initiierte Pflege und Entwicklung der sozialen Netzwerke soll dies im Zusammenwirken unterstützen.

<sup>1</sup>

---

**Hinweis:** Die Gliederung der Richtlinie entspricht der Mustervorlage der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion. Gebietsspezifisch nicht relevante Punkte wurden aus der Gliederung herausgenommen.

Um eine zielgerichtete und gerechte Mittelvergabe zu gewährleisten, sollen die nachfolgenden Regelungen erstellt werden.

## **§ 1 Bedeutung**

- (1) Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme der Stadt Kaiserslautern ist als Gesamtmaßnahme darauf ausgerichtet, für ein räumlich abgegrenztes Gebiet ein Geflecht zahlreicher, öffentlicher und privater städtebaulicher Einzelmaßnahmen über einen längeren Zeitraum koordiniert und aufeinander abgestimmt vorzubereiten und zügig durchzuführen.
- (2) Private Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sind wesentlicher Bestandteil der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme und tragen als Einzelmaßnahmen zur Verwirklichung der Ziele und Zwecke einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme bei.
- (3) Das Modernisierungskonzept ist ein wichtiger Beitrag, Fehlentwicklungen vor allem in der Innenstadt entgegenzuwirken oder vorzubeugen sowie die Innenstadt im Hinblick auf den demografischen und wirtschaftlichen Wandel als Wohn-, Arbeits-, Dienstleistungs- und Aufenthaltsstandort zu stärken um damit ihre Zentrumsfunktion zu erhalten. Über die Förderung von privaten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowohl im wohnlichen als auch im gewerblichen Bereich lassen sich einerseits schädliche Leerstände vermeiden oder beseitigen und andererseits die hohen Mobilisierungseffekte, die die städtebauliche Erneuerung auszeichnen, erzielen.
- (4) Die Stadt Kaiserslautern fördert Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Rahmen dieser Richtlinie.

## **§ 2 Allgemeine Förderungsvoraussetzungen**

- (1) Die Durchführung der einzelnen Modernisierungs- /Instandsetzungsmaßnahmen muss im öffentlichen Interesse liegen. Förderungsfähig sind Maßnahmen an und in einem modernisierungs-/instandsetzungsbedürftigen Gebäude, das sich in dem Anwendungsbereich des § 10 Abs. 1 befindet und innerhalb des städtebaulichen Rahmenplans zum Integrierten Handlungskonzept in der jeweils geltenden und von der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) genehmigten Fortschreibung als modernisierungs-/instandsetzungsbedürftig (Kennzeichnung als: mittlere bis hohe Dringlichkeit angenommen) ausgewiesen ist.
- (2) Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen kommen für Gebäude in Betracht, die bei der Durchführung der Sanierung und Entwicklung erhalten bleiben sollen und nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit in einer objektiven Gesamtbetrachtung Missstände und Mängel im Sinne des § 177 BauGB aufweisen, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung/Instandsetzung möglich ist.
- (3) Berücksichtigungsfähig sind Gebäude, bei denen noch ein verwertbarer Bestand zur Verfügung steht. Die Restnutzungsdauer nach Modernisierung/Instandsetzung soll in der Regel mindestens 30 Jahre betragen.
- (4) Modernisierung ist die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den Zielsetzungen der Sanierung oder Entwicklung den Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöhen, damit sie insbesondere den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen.
- (5) Durch Instandsetzung zu behebende Mängel liegen vor, wenn durch nachträgliche Verschlechterung des Gebäudes (z.B. durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter) insbesondere die bestimmungsgemäße Nutzung des Gebäudes nicht unerheblich beeinträchtigt wird, das Gebäude nach seiner äußeren Beschaffenheit

das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt oder das Gebäude erneuerungsbedürftig ist und wegen seiner städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten bleiben soll. Nicht gefördert werden kann die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung. Für Gebäude, deren Fertigstellung weniger als 25 Jahre zurückliegt, wird in der Regel eine Förderung nur auf die Beseitigung oder Behebung der äußereren Missstände und Mängel begrenzt.

- (6) Sofern es sich um ein wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhaltenswertes Gebäude handelt, sind auch Aufwendungen für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes dienen, berücksichtigungsfähig, die über die Aufwendungen für Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen i.S.d. § 177 BauGB hinausgehen.
- (7) Bei gewerblich genutzten Gebäuden und Gebäudeteilen stehen die städtebaulichen Zielsetzungen, die Erreichung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der im Gebäude arbeitenden Menschen im Vordergrund.
- (8) Vor Beginn der Baumaßnahme muss die Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung abgeschlossen sein, es sei denn, es wurde im Einzelfall einem vorzeitigen Vorhabenbeginn zugestimmt.

Hinweis:

*Die Genehmigung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns bei Anwendung des Richtlinienverfahrens gemäß Ziff. 8.4.1.7 der VV-StBauE hat schriftlich durch die Stadt Kaiserslautern zu erfolgen.*

- (9) Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sollen grundsätzlich miteinander verbunden durchgeführt und gefördert werden. Aus technischen, ökonomischen oder sozialen Gründen kann die Modernisierung/Instandsetzung im Einzelfall auch in mehreren Abschnitten (stufenweise Modernisierung/Instandsetzung) durchgeführt werden.

### **§ 3 Modernisierungs- und Instandsetzungsumfang**

- (1) Gefördert werden wohnraumwirksame Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen zum Herrichten von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe einschließlich technologieorientierter Nutzungen.

Hinweis:

*Der Austausch einzelner Bauteile wie z. B. einfache Fenster gegen Isolierglasfenster muss als Bauunterhaltungsarbeiten angesehen werden und ist als Einzelmaßnahme nicht förderfähig. Eine Erleichterung kann ausnahmsweise gewährt werden, wenn die Finanzkraft des Gebäudeeigentümers nicht ausreicht, die Kosten für die Maßnahme insgesamt auf einmal zu finanzieren. Unter diesen Umständen können dann die sanierungsbedingten Maßnahmen in Bauabschnitten unterteilt werden.*

- (2) Bei der Ermittlung der Modernisierungs-/Instandsetzungskosten können grundsätzlich alle baulichen Maßnahmen berücksichtigt werden, die im Hinblick auf die Sanierungsziele notwendig sind, den anerkannten Regeln der Technik entsprechen und ortsüblich sind. Auch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Gestaltung der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung können gefördert werden.
- (3) Bedarf und Wirtschaftlichkeit der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme sind nachzuweisen.

- (4) Grundlage für die Berechnung der Gesamtkosten ist eine Kostenschätzung nach der DIN 276.
- (5) Die Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewerts und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein und dürfen voraussichtlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen.
- (6) Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrkosten, die durch den besonderen Charakter des Gebäudes verursacht sind, einbezogen werden; die Kosten dürfen dann voraussichtlich das Eineinhalbache der Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten. Dies gilt auch für Gebäude von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologie-orientierter Bedeutung.
- (7) Notwendige Kosten für Aufstockungen und Erweiterungen können dann einbezogen werden, wenn Aufstockung und Erweiterung den Sanierungszielen entsprechen und insgesamt in der Regel weniger als die Hälfte der Nutzfläche im bisherigen Bestand erreichen.
- (8) Nicht berücksichtigt werden können in der Regel Kosten von Maßnahmen, die den Gebrauchswert des Gebäudes so verändern, dass er infolge der Modernisierung nach Beendigung der Maßnahmen weit über den Anforderungen der Sanierung oder Entwicklung liegt. So können z.B. Modernisierungsmaßnahmen, die deutlich zu einer unerwünschten Änderung der bestehenden Sozialstruktur (z. B. sog. Luxusmodernisierungen von Wohnungen) oder Gewerbestruktur führen, nicht berücksichtigt werden. Dazu gehören ebenfalls Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder eines Kachelofens, wenn bereits eine Heizungsanlage vorhanden ist oder von Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnliche Einrichtungen.
- (9) Bei der Ermittlung der Kosten sind weiter nicht zu berücksichtigen:
- Kosten, die von einer anderen Stelle über einen Zuschuss getragen werden (vgl. § 177 Abs. 4 Satz 2 BauGB);
  - Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften selbst tragen muss oder die entstehen, weil er nach den Feststellungen der Stadt Kaiserslautern Instandsetzungen unterlassen hat und nicht nachweisen kann, dass ihre Vornahme wirtschaftlich unvertretbar oder ihm nicht zuzumuten waren (vgl. § 177 Abs. 4 Satz 3 BauGB);
  - Kosten, die ausschließlich für Aufgaben der Denkmalpflege anfallen.
- (10) Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten abzuziehen, es sei denn, dass der Eigentümer die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.
- (11) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti, anteilige Beträge zur Bauwesenversicherung und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.

## § 4 Besondere Förderungsvoraussetzungen

- (1) Zwischen der Stadt Kaiserslautern und dem Eigentümer des Gebäudes (bei Wohn- und Teileigentum allen gesetzlichen Vertretern) ist eine Modernisierungs-/ Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen, in der Art, Umfang, Finanzierung und Förderung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen vertraglich zu regeln sind. Die Bestimmungen des für die Weiterleitung von Zuwendungen an Dritte (Nummer 16.2 VV-StBauE) sind zu beachten.

- (2) Diese Richtlinie ist Bestandteil der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung. Die Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung kann Nebenbestimmungen enthalten, die einer ordnungsgemäßen Durchführung dienlich sind.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich, bestimmte im öffentlichen Interesse liegende Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und die Stadt Kaiserslautern verpflichtet sich, die Maßnahmen zu fördern.
- (4) Sollen wirtschaftlich selbständige Gebäude zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammengefasst werden, ist nur eine Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung abzuschließen.
- (5) Rechtsansprüche auf die Gewährung von Fördermitteln werden durch diese Richtlinie nicht begründet.

## § 5 Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags

- (1) Die Höhe der Förderung ist maximal auf den Kostenanteil beschränkt, den die Stadt Kaiserslautern den Eigentümern nach § 177 Abs. 4 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsbetrag). Dem Eigentümer sind die Kosten der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen insoweit zu erstatten, als er sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Stellen decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufbringen kann.
- (2) Die Stadt Kaiserslautern wird jedoch grundsätzlich den Kostenerstattungsbetrag als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewähren (pauschalierter Kostenanteil). Der Kostenerstattungsbetrag beträgt **höchstens 20 Prozent** der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch **höchstens 300.000,- €**.
- (3) Bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden darf der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag den auf der Grundlage einer Vergleichsberechnung (Jahresmehrertrags- oder Jahresgesamtertragsberechnung) ermittelten Kostenerstattungsbetrag (Abs. 1) nicht überschreiten.
- (4) Die Stadt Kaiserslautern kann den Kostenerstattungsbetrag insbesondere bei besonders kostenintensiven Gebäudeverbesserungen auch auf der Grundlage des jährlichen Gesamtertrags oder auf der Grundlage des Jahresmehrertrags ermitteln. Hat das Gebäude vor der Durchführung der Baumaßnahme nur geringe oder gar keine Erträge abgeworfen, erfolgt eine Gesamtertragsberechnung.
- (5) Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung (vor allem denkmalgeschützte Gebäude) erhalten bleiben sollen, wird die Stadt Kaiserslautern den Kostenerstattungsbetrag um **höchstens 10 Prozent** der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten erhöhen. Dies gilt auch für Gebäude von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologieorientierter Bedeutung. Voraussetzung dafür ist, dass in dem Gebäude Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt werden. Der Höchstbetrag des Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz bleibt unberührt.
- (6) Bei der Festsetzung des Kostenerstattungsbetrags werden in sozialen Härtefällen die nachgewiesenen Einkommensverhältnisse des Eigentümers angemessen berücksichtigt (Sozialklausel). Die Förderung ist grundsätzlich unabhängig vom Einkommen und Vermögen des Eigentümers. Sofern das Jahreseinkommen die im Wohnraumförderungsgesetz (WOFG) vom 13.09.2001 bestimmte Einkommensgrenze nicht übersteigt, kann der Kostenerstattungsbetrag um bis zu **10 Prozent** erhöht werden. Der Höchstbetrag des Abs. 2 Satz 2, 2. Halbsatz bleibt unberührt. Die Einhaltung der Einkommensgrenze ist durch eine

amtliche Bescheinigung, die am Tag des Abschlusses der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung nicht älter als 2 Wochen sein darf, nachzuweisen.

- (7) -
- (8) Der endgültige Kostenerstattungsbetrag ergibt sich nach Durchführung der Maßnahme und deren von der Stadt Kaiserslautern überprüften Schlussabrechnung. Sie wird durch einseitige Erklärung der Stadt Kaiserslautern Bestandteil der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung.
- (9) Eine eventuelle Überschreitung der vorkalkulierten Kosten begründet unter Ausnahme des § 5 Abs. 10 keinen Anspruch auf eine höhere Förderung. Bei Unterschreitung der veranschlagten Kosten erfolgt eine anteilige Ermäßigung. Eventuelle Überzahlungen sind unverzüglich auszugleichen.
- (10) Ergibt sich bei der Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen eine Überschreitung der Gesamtkosten, die in der Vorkalkulation angenommen wurden, so werden diese Mehrkosten insbesondere unter Beachtung des Abs. 2 bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags berücksichtigt. Werden zusätzliche, nicht vereinbarte Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt, bleiben diese bei der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags unberücksichtigt; es sei denn, dass für diese berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen vor Durchführung eine Änderungsvereinbarung insbesondere unter Beachtung des Abs. 2 abgeschlossen wird. Die Stadt Kaiserslautern ist in jedem Falle berechtigt, die Finanzierbarkeit der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme zu überprüfen. Sie ist berechtigt von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten, wenn der Eigentümer die Mehrkosten nicht bereitstellen kann.
- (11) Beruht die Berechnung des Kostenerstattungsbetrags auf fahrlässig falschen Angaben des Eigentümers oder dessen Beauftragten und kommt der Eigentümer der Aufforderung der Stadt Kaiserslautern nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach, seine Angaben zu berichtigen und eine auf unrichtigen Angaben beruhende Überzahlung zurückzuerstatten, kann die Stadt Kaiserslautern von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurücktreten.
- (12) Erfolgt ein Rücktritt aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Fördermittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der Eigentümer nicht zu vertreten hat und sind Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, erfolgt eine anteilige Förderung insbesondere im Sinne des Abs. 8 und 9. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend § 44 LHO Teil I/Anlage 3 (ANBest-P) Nr. 9.4 vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.
- (13) Kann der Eigentümer von anderer Seite Zuschüsse (kein Darlehen), die der Finanzierung der ausgeführten Baumaßnahme dienen, beanspruchen, so sind diese Zuwendungen auf den Kostenerstattungsbetrag anzurechnen, sofern die entsprechenden Kosten innerhalb der berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten enthalten sind.
- (14) Die schriftlichen Mitteilungen über den einzelnen Anspruch auf Bewilligung oder Ablehnung von vorrangigen Zuschüssen sind vor Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung vorzulegen. Dies gilt nicht, wenn von der zuständigen Stelle eine schriftliche Mitteilung über einen allgemeinen Förderausschluss vorliegt.

## **§ 6 Zahlungsweise des pauschalierten Kostenerstattungsbetrags**

- (1) Der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag wird in der Regel in zwei Teilzahlungen geleistet.
- (2) Nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und nach Vorlage einer Zwischenabrechnung werden 50 Prozent des vereinbarten vorkalkulierten Kostenerstattungsbetrages innerhalb von 3 Monaten geleistet. Die unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen zu führende Zwischenabrechnung muss mindestens 60 Prozent der veranschlagten berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten beinhalten.
- (3) Nach Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme und der Vorlage der unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen geführten Schlussabrechnung sowie der Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrags wird der Restbetrag auf der Grundlage der tatsächlich entstandenen berücksichtigungsfähigen Modernisierungs-/Instandsetzungskosten innerhalb von 3 Monaten geleistet.
- (4) Sofern der vorkalkulierte Kostenerstattungsbetrag den Betrag von 10.000,- € nicht überschreitet, entfallen die in Abs. 2 und 3 bezeichneten Teilzahlungen. In diesem Fall wird nach Durchführung der vereinbarten Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahme und der Vorlage der unter Zugrundelegung von Rechnungsbelegen geführten Schlussabrechnung der endgültige Kostenerstattungsbetrag ermittelt und innerhalb von 3 Monaten geleistet.
- (5) Ansprüche des Eigentümers auf Verzugsleistungen sind ohne Anerkennung einer Nachfrist ausgeschlossen.

## **§ 7 Sicherung der Zuwendung**

Der Eigentümer ist ab einer ihm zu gewährenden Zuwendung in Höhe von 40.000,- € verpflichtet, die ihm gewährte Zuwendung durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch an rangletzter Stelle zugunsten der Stadt Kaiserslautern dinglich zu sichern. Die Grundschuld dient auch der Sicherung eines Rückforderungsanspruchs für die Dauer der Vertragsbindung, falls der Eigentümer das Gebäude nicht instandhält oder das Grundstück veräußert bzw. in sonstiger Weise eigentumsrechtlich überträgt ohne den Begünstigten zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt Kaiserslautern aufgrund der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Auch ohne dingliche Sicherung sind bei Eigentumsübertragung die Verpflichtungen aufzuerlegen.

## § 8 Durchführung

- (1) Zur Vorbereitung sind mit dem Eigentümer der Umfang, die Durchführung und die Finanzierung der notwendigen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen zu erörtern.
- (2) Vor Abschluss einer Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung sollen insbesondere folgende Unterlagen vorliegen:
  - Amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch;
  - Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters;
  - Sofern erforderlich, Bauentwurf Maßstab 1:100 mit Leistungsverzeichnis;
  - Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit, gegebenenfalls „Modernisierungsgutachten“;
  - Kostenschätzung nach der DIN 276 (Vorkalkulation);
  - Vorläufiger Finanzierungsplan;
  - Energiegutachten.
- (3) Der Eigentümer hat bei Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zu versichern, dass er mit der Durchführung der Maßnahme noch nicht begonnen hat, es sei denn, dass dem vorzeitigen Vorhabenbeginn zugestimmt wurde.
- (4) Der Eigentümer verpflichtet sich, soweit erforderlich und noch nicht erfolgt, den mit der Stadt Kaiserslautern abgestimmten, den rechtlichen Formvorschriften genügenden Bauantrag innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung einzureichen.
- (5) Sofern die Voraussetzungen vorliegen, ist mit der Durchführung der Modernisierung/ Instandsetzung erst nach Vorlage einer sanierungsrechtlichen Genehmigung nach § 144, 145 BauGB zu beginnen.
- (6) Baurechtliche Vorschriften werden durch die Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung nicht berührt. Der Eigentümer ist verpflichtet, die gegebenenfalls erforderlichen Genehmigungen einzuholen.
- (7) Außengestaltungsmaßnahmen sind insbesondere in Detailfragen einvernehmlich mit der Stadt Kaiserslautern oder deren Beauftragte durchzuführen; gegebenenfalls sind Vorgaben der Stadt Kaiserslautern oder deren Beauftragte einzuhalten.
- (8) Der Eigentümer ist verpflichtet, vor Baubeginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und bei der Gebäude- und Feuerversicherung nach Durchführung der Modernisierung/Instandsetzung die eingetretenen Wertsteigerungen entsprechend zu berücksichtigen.
- (9) Werden gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen versagt oder ergibt sich vor Baubeginn, dass die vertraglich vorgesehene Gesamtmaßnahme objektiv nicht durchgeführt werden kann, haben die Vertragspartner das Recht, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.
- (10) Die Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen sind innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zu beenden. Für den Fall, dass sich eine vom Eigentümer oder dessen Beauftragten nicht zu vertretende Verzögerung in der Ausführung ergeben sollte, können die Vertragspartner die Frist angemessen verlängern.
- (11) Beabsichtigt der Eigentümer von den in der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt Kaiserslautern.

- (12) Ergibt sich während der Bauausführung, dass Einzelmaßnahmen nach Art und Umfang objektiv nicht wie vorgesehen durchgeführt werden können, so haben die Vertragspartner die Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung entsprechend anzupassen.
- (13) Der Eigentümer hat der Stadt Kaiserslautern nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen die vereinbarungsgemäß Durchführung unverzüglich anzuzeigen und die Schlussabrechnung vorzulegen. Die Stadt Kaiserslautern ist berechtigt, die vertragsgemäß Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.
- (14) Stellt die Stadt Kaiserslautern fest, dass die dem Eigentümer obliegende Gesamtmaßnahme nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt worden sind, so kann die Stadt Kaiserslautern insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Gleiches gilt für die unverzügliche Vorlageverpflichtung der Schlussabrechnung. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so ist die Stadt Kaiserslautern berechtigt, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten.
- (15) Werden mehrere wirtschaftlich selbstständige Objekte, für die jeweils eine Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung abgeschlossen wurde, zu einer wirtschaftlichen Einheit zusammen gefasst, steht der Stadt Kaiserslautern während der Laufzeit der jeweiligen Vertragsbindungen ein Rücktrittsrecht zu.
- (16) Die Rechtsfolgen bei Rücktritt ergeben sich aus § 5 Abs. 12.

## **§ 9** **Besondere Pflichten des Eigentümers**

- (1) Für die Dauer der Vertragsbindung (25 Jahre nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung) ist der Eigentümer gegenüber der Stadt Kaiserslautern, den Aufsichtsbehörden und dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diese Vereinbarung von Bedeutung sind. Sie sind berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Unterlagen von dem Eigentümer anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Eigentümer hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten.
- (2) Der Eigentümer verpflichtet sich, für die Dauer der Vertragsbindung die modernisierten/instandgesetzten Räume und Gebäude ordnungsgemäß zu unterhalten und bei entstehenden Mängel im Rahmen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung wieder instand zu setzen.
- (3) Der Eigentümer verpflichtet sich für die Dauer der Vertragsbindung, nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen, die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen gesetzlichen Regelungen.
- (4) Der Eigentümer ist für die Dauer der Vertragsbindung verpflichtet, bei Veräußerung des Grundstücks bzw. Übertragung des Grundstücks in sonstiger Weise dem Begünstigten die Rückzahlungsverpflichtung und die übrigen sich aus der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung ergebenden Verpflichtungen aufzuerlegen. Die Übertragung der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung ist der Stadt Kaiserslautern innerhalb angemessener Frist anzuzeigen.
- (5) Verstößt der Eigentümer gegen eine Verpflichtung des § 4 Abs. 1 Satz 2 oder § 9 ist die Stadt Kaiserslautern berechtigt, von der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung zurückzutreten. Die Rechtsfolgen ergeben sich aus § 5 Abs. 12.

- (6) Der Eigentümer verpflichtet sich seine unwiderrufliche Zustimmung zu erklären, dass die Stadt Kaiserslautern jederzeit das Modernisierungs-/Instandsetzungsobjekt fotografieren und die Fotoaufnahmen zu öffentlichen Dokumentationszwecken einsetzen kann. Dieses Recht ist kostenfrei.

## **§ 10 Anwendungsbereich/-stichtag**

- (1) Die vorliegende Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden ist bei Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen von städtebaulichen Einzelmaßnahmen in der Gesamtmaßnahme „Innenstadt West“ in der Stadt Kaiserslautern anzuwenden.
- (2) Diese Richtlinie findet ab dem 12.10.2007 Anwendung.

## **§ 11 Übergangsregelung**

- (1) -
- (2) -

## **§ 12 Hinweise**

- (1) Die Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungskosten oder Anschaffungskosten bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen nach § 7 h EStG sowie die Regelung über den Abzug von Erhaltungsaufwand nach § 11 a EStG an solchen Gebäuden setzt eine Bescheinigung der Stadt Kaiserslautern voraus. Entsprechendes gilt für Steuerbegünstigung nach § 10 f EStG bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen. Gemäß der Bekanntmachung des Ministeriums des Innern und für Sport vom 16.04.1998, veröffentlicht im Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz Nr. 5 vom 15.05.1998, S. 131 ff. sind die Richtlinien über die Erteilung von Bescheinigungen zur Anwendung der §§ 7 h, 10 f und 11 a EStG – Bescheinigungsrichtlinien – bei der Erteilung der vorgenannten Steuerbescheinigung anzuwenden. Auf die Besonderheiten der Bescheinigungsrichtlinien wird hingewiesen. Insbesondere kann aus einer auf der Grundlage dieser Richtlinie abgeschlossenen Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung nicht abgeleitet werden, dass z.B. die einzelnen Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen in steuerrechtlicher Hinsicht bescheinigungsfähig wären. Auch sind nur die tatsächlichen Aufwendungen steuerrechtlich bescheinigungsfähig. Hierzu gehört nicht der Wert für die eigene Arbeitsleistung des Eigentümers oder der Arbeitsleistung unentgeltlicher Beschäftigter. Für die steuerrechtliche Bescheinigung von Aufwendungen ist eine Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn ohne Belang. Das Einkommenssteuerrecht und die Bescheinigungsrichtlinien stellen ausschließlich auf den Zeitpunkt des rechtsverbindlichen Abschlusses der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes ab.
- (2) Die Stadt Kaiserslautern kann in förderechtlicher Hinsicht angemessene Arbeitsleistungen des Eigentümers bis zur geltenden Obergrenze und angemessene Materialkosten in voller Höhe anerkennen. Danach können derzeit bis zu 10 € pro Stunde und bis zu 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten anerkannt werden.

- (3) Der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern hat in seiner Sitzung vom 24.09.2007 diese Richtlinie zur Förderung von Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb „Innenstadt West“ beschlossen. Nach Nr. 8.4.1.7 Abs. 1 Satz 3 der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport vom 17.11.2004, veröffentlicht im Ministerialblatt der Landesregierung von Rheinland-Pfalz Nr. 16 vom 23.12.2004, S. 427 ff., hat die ADD die Modernisierungsrichtlinie durch Schreiben vom 12.10.2007 genehmigt.

**Allgemeine Nebenbestimmungen für Zuwendungen****zur Projektförderung (ANBest-P)**

Die ANBest-P enthalten Nebenbestimmungen (Bedingungen und Auflagen) i. S. des § 36 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) sowie notwendige Erläuterungen. Die Nebenbestimmungen sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit dort nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

**Inhalt**

- Nr. 1 Anforderung und Verwendung der Zuwendung
- Nr. 2 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung
- Nr. 3 Vergabe von Aufträgen, Ausführung von Baumaßnahmen
- Nr. 4 Zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschaffte Gegenstände
- Nr. 5 Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers
- Nr. 6 Baurechnung
- Nr. 7 Nachweis der Verwendung
- Nr. 8 Prüfung der Verwendung
- Nr. 9 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

**1 Anforderung und Verwendung der Zuwendung**

- 1.1 Die Zuwendung darf nur zur Erfüllung des im Zuwendungsbescheid bestimmten Zwecks verwendet werden. Der Zuwendungsbescheid kann mit Wirkung für die Zukunft widerrufen werden, wenn sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht zu erreichen ist. Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- 1.2 Alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter) und der Eigenanteil des Zuwendungsempfängers sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen. Der Finanzierungsplan ist hinsichtlich des Gesamtergebnisses verbindlich. Die Einzelansätze dürfen bis zu 20 vom Hundert überschritten werden, soweit die Überschreitung durch entsprechende Einsparungen bei anderen Einzelansätzen ausgeglichen werden kann. Beruht die Überschreitung eines Einzelansatzes auf behördlichen Bedingungen oder Auflagen, insbesondere im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens, sind innerhalb des Gesamtergebnisses des Finanzierungsplans auch weitergehende Abweichungen zulässig. Die Sätze 2 bis 4 finden bei der Festbetragsfinanzierung keine Anwendung.
- 1.3 Dürfen aus der Zuwendung auch Personalausgaben oder sächliche Verwaltungsausgaben geleistet werden und werden die Gesamtausgaben des Zuwendungsempfängers überwiegend aus Zuwendungen der öffentlichen Hand bestreit, darf der Zuwendungsempfänger seine Beschäftigten finanziell nicht besser stellen als vergleichbare Landesbedienstete. Höhere Vergütungen als nach dem BAT oder MTArb sowie sonstige über- und außertarifliche Leistungen dürfen nicht gewährt werden.
- 1.4 Die Zuwendung darf nur insoweit und nicht eher angefordert werden, als sie innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung für fällige Zahlungen benötigt wird. Die Anforderung jedes Teilstabtes muss die zur Beurteilung des Mittelbedarfs erforderlichen Angaben enthalten. Im Übrigen darf die Zuwendung wie folgt in Anspruch genommen werden:
  - 1.4.1 bei Festbetrags- oder Anteilfinanzierung jeweils anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Zuwendungsempfängers,
  - 1.4.2 bei Fehlbedarfsfinanzierung, wenn die vorgesehenen eigenen und sonstigen Mittel des Zuwendungsempfängers verbraucht sind, gegebenenfalls anteilig mit den Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber.

## **2 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung**

- 2.1 Ermäßigen sich nach der Bewilligung die in dem Finanzierungsplan veranschlagten Gesamtausgaben für den Zuwendungszweck, erhöhen sich die Finanzierungsmittel oder treten neue Finanzierungsmittel hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung bei Anteilfinanzierung anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Zuwendungsempfängers sowie bei Fehlbedarfs- und Vollfinanzierung um den vollen in Betracht kommenden Betrag.
- 2.2 Dies gilt nur, wenn sich die Gesamtausgaben oder die Finanzierungsmittel um mehr als 500 EUR ändern (ausgenommen bei Vollfinanzierung und bei wiederkehrender Förderung desselben Zuwendungszwecks).

## **3 Vergabe von Aufträgen, Ausführung von Baumaßnahmen**

- 3.1 Wenn die Zuwendung oder bei der Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendung mehr als 100 000 EUR beträgt, sind anzuwenden
  - 3.1.1 bei der Vergabe von Aufträgen für Bauleistungen Teil A Abschnitt 1 der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB),
  - 3.1.2 bei der Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Dienstleistungen Teil A Abschnitt 1 der Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL).
- 3.2 Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers aufgrund des § 98 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Vergabeverordnung (VgV) die Abschnitte 2 ff. der VOB/A bzw. VOL/A anzuwenden oder weitere Vergabebestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt.
- 3.3 Bei Baumaßnahmen hat der Zuwendungsempfänger die ihm benannte Bauverwaltung rechtzeitig über die jeweils vorgesehene Vergabeart, den Baubeginn und die Beendigung der Baumaßnahme zu unterrichten.
- 3.4 Die Ausführung der Baumaßnahme muss den der Bewilligung zugrunde liegenden Bauunterlagen sowie den technischen und baurechtlichen Vorschriften entsprechen.
- 3.5 Von den Bauunterlagen darf nur insoweit abgewichen werden, als die Abweichungen nicht erheblich sind. Wenn die Abweichungen zu einer wesentlichen Änderung des Bau- oder Raumprogramms, einer wesentlichen Erhöhung der Betriebskosten oder einer wesentlichen Überschreitung der Baukosten führen, bedürfen sie vor ihrer Ausführung der Zustimmung durch die Bewilligungsbehörde.

## **4 Zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschaffte Gegenstände**

- 4.1 Gegenstände, die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Zuwendungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Der Zuwendungsempfänger darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen.
- 4.2 Der Zuwendungsempfänger hat die zur Erfüllung des Zuwendungszwecks beschafften Gegenstände, deren Anschaffungs- oder Herstellungswert 400 EUR übersteigt, zu inventarisieren. Soweit aus besonderen Gründen das Land Eigentümer ist oder wird, sind die Gegenstände in dem Inventar besonders zu kennzeichnen.

## **5 Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers**

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen - gegebenenfalls auch noch nach Vorlage des Verwendungsnachweises - wenn

- 5.1 er weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei öffentlichen Stellen beantragt oder die Voraussetzungen der Nr. 2 eintreten,
- 5.2 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,
- 5.3 sich herausstellt, dass der Zuwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,
- 5.4 die ausgezahlten Beträge nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können,
- 5.5 zu inventarisierende Gegenstände innerhalb der zeitlichen Bindung nicht mehr entsprechend dem Zuwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden,
- 5.6 ein Konkurs- oder Vergleichsverfahren gegen ihn beantragt oder eröffnet wird.

## **6 Baurechnung**

- 6.1 Der Zuwendungsempfänger muss für jede Baumaßnahme eine Baurechnung führen. Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Bauobjekten/Bauabschnitten, sind getrennte Baurechnungen zu führen.
- 6.2 Die Baurechnung besteht aus
  - 6.2.1 dem Bauausgabebuch (bei Hochbauten nach DIN 276 Teil 2 gegliedert, bei anderen Bauten nach Maßgabe des Zuwendungsbescheides). Werden die Einnahmen und Ausgaben für das geförderte Bauobjekt von anderen Buchungsvorfällen getrennt nachgewiesen, entsprechen die Nachweise unmittelbar oder durch ergänzende Aufzeichnungen den Inhalts- und Gliederungsansprüchen der DIN 276 und können sie zur Prüfung der Baurechnung beigefügt werden, so kann mit Einwilligung der Bewilligungsbehörde von der Führung eines gesonderten Bauausgabebuches abgesehen werden,
  - 6.2.2 den Rechnungsbelegen, bezeichnet und geordnet entsprechend Nummer 6.2.1,
  - 6.2.3 den Abrechnungszeichnungen und Bestandplänen,
  - 6.2.4 den Verträgen über die Leistungen und Lieferungen mit Schriftverkehr,
  - 6.2.5 den bauaufsichtlichen Genehmigungen, den Prüf- und Abnahmebescheinigungen,
  - 6.2.6 dem Zuwendungsbescheid und den Schreiben über die Bereitstellung der Mittel,
  - 6.2.7 den geprüften, dem Zuwendungsbescheid zugrunde gelegten Bauunterlagen,
  - 6.2.8 der Berechnung der ausgeführten Flächen und des Rauminhalts nach DIN 277 (nur bei Hochbauten) und bei Wohnbauten gegebenenfalls die Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 283,
  - 6.2.9 dem Bautagebuch.

## **7 Nachweis der Verwendung**

- 7.1 Die Verwendung der Zuwendung ist innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Zuwendungszwecks, spätestens jedoch mit Ablauf des sechsten auf den Bewilligungszeitraum folgenden Monats der Bewilligungsbehörde nachzuweisen (Verwendungsnachweis). Ist der Zuwendungszweck nicht bis zum Ablauf des Haushaltsjahres erfüllt, ist binnen vier Monaten nach Ablauf des Haushaltsjahres über die in diesem Jahr erhaltenen Beträge ein Zwischennachweis zu führen.
- 7.2 Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis.
- 7.3 In dem Sachbericht sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis im Einzelnen darzustellen.
- 7.4 In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben in zeitlicher Folge und voneinander getrennt entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans auszuweisen. Der Nachweis muss alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendungen, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Aus dem Nachweis müssen Tag, Empfänger/Einzahler sowie Grund und Einzelbetrag jeder Zahlung ersichtlich sein. Soweit der Zuwendungsempfänger die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes hat, dürfen nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) berücksichtigt werden.
- 7.5 Mit dem Nachweis sind die Originalbelege (Einnahme- und Ausgabebelege) über die Einzelzahlungen und die Verträge über die Vergabe von Aufträgen vorzulegen.
- 7.6 Sofern ein einfacher Verwendungsnachweis zugelassen ist, besteht dieser aus dem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis ohne Vorlage von Belegen, in dem Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung des Finanzierungsplans summarisch zusammenzustellen sind und der Zahlungszeitraum anzugeben ist.
- 7.7 Der Zwischennachweis (Nr. 7.1 Satz 2) ist wie der einfache Verwendungsnachweis zu führen.
- 7.8 Die Belege müssen die im Geschäftsverkehr üblichen Angaben und Anlagen enthalten, die Ausgabebelege insbesondere den Zahlungsempfänger, Grund und Tag der Zahlung, den Zahlungsbeweis und bei Gegenständen den Verwendungszweck. Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, dass die Ausgaben notwendig waren, dass wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen.

- 7.9 Bei Baumaßnahmen hat der Zuwendungsempfänger den Verwendungsnachweis der ihm benannten Bauverwaltung zuleiten. Der Nachweis, wann und in welchen Einzelbeträgen die Bauausgaben geleistet wurden, wird durch die Baurechnung geführt (vgl. Nr. 6). Die Baurechnung ist zur Prüfung bereitzuhalten; nur die Berechnungen nach Nummer 6.2.8 sind dem Verwendungsnachweis beizufügen. Werden über Teile einer Baumaßnahme (z. B. mehrere Bauobjekte/Bauabschnitte) einzelne Verwendungsnachweise geführt, so ist nach Abschluss der Baumaßnahme ein zusammengefasster Verwendungsnachweis aufzustellen.
- 7.10 Der Zuwendungsempfänger hat die Belege und sonstigen Unterlagen (vgl. Nr. 8.1 Satz 1) 5 Jahre nach Vorlage des Verwendungsnachweises aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Zur Aufbewahrung können auch Bild- oder Datenträger verwendet werden.

- 7.11 Darf der Zuwendungsempfänger zur Erfüllung des Zuwendungszwecks Mittel an Dritte weiterleiten, sind die von den empfangenden Stellen ihm gegenüber zu erbringenden Zwischen- und Verwendungsnachweise dem Nachweis nach Nummer 7.1 beizufügen.

## 8 Prüfung und Verwendung

- 8.1 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige mit der Förderung zusammenhängende Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. In den Fällen der Nummer 7.11 sind diese Rechte der Bewilligungsbehörde auch dem Dritten gegenüber auszubedingen.
- 8.2 Unterhält der Zuwendungsempfänger eine eigene Prüfungseinrichtung, ist von dieser der Verwendungsnachweis vorher zu prüfen und die Prüfung unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen.

- 8.3 Der Rechnungshof ist berechtigt, bei allen Zuwendungsempfängern zu prüfen (§ 91 LHO).

## 9 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

- 9.1 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (§ 1 Abs. 1 LVwVfG i. V. m. §§ 48, 49 VwVfG) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen, widerrufen oder sonst unwirksam wird.
- 9.2 Nummer 9.1 gilt insbesondere, wenn
- 9.2.1 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
- 9.2.2 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird,
- 9.2.3 eine auflösende Bedingung eingetreten ist (z. B. nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung nach Nr. 2).
- 9.3 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit der Zuwendungsempfänger
- 9.3.1 die Zuwendung nicht alsbald (innerhalb von zwei Monaten) nach Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet oder
- 9.3.2 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere das Vergaberecht (Nr. 3) nicht beachtet, Mitteilungspflichten (Nr. 5) nicht rechtzeitig nachkommt sowie den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis (Nr. 7) nicht rechtzeitig vorlegt.
- 9.4 Der Erstattungsbetrag ist nach § 1 Abs. 1 LVwVfG i. V. m. § 49a Abs. 3 VwVfG mit jährlich 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.
- 9.5 Wird die Zuwendung nicht alsbald nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, werden regelmäßig für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen in Höhe des Zinssatzes nach Nummer 9.4 verlangt. Zinsen in vorgenannter Höhe werden regelmäßig auch erhoben, soweit die Zuwendung in Anspruch genommen wird, obwohl andere Mittel anteilig oder vorrangig einzusetzen sind (vgl. § 49a Abs. 4 VwVfG).