

VEREINBARUNG

über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

gemäß § 171b i.V.m. § 164a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. den Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) sowie der Förderrichtlinie des Anreizprogramms mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom2026 wird

zwischen Frau/Herr/Eheleute

.....

.....

63322 Rödermark

- nachstehend „Zuwendungsempfänger“ genannt -

und der Stadt Rödermark
vertreten durch den Magistrat

- nachstehend „Stadt“ genannt -

unter Mitwirkung des Stadtumbaumanagements der Stadt Rödermark
Rittmannsperger Architekten GmbH
Ludwigshöhstraße 9
64285 Darmstadt

- nachstehend „Stadtumbaumanagement“ genannt -

folgende Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkung

Das Grundstück des Zuwendungsempfängers (Anlage 2):

.....**Straße**, Gemarkung Rödermark, Flur ..., Flurstück Nr. (.....
qm), liegt im Fördergebiet des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneue-
rung“ vormals „Stadtumbau in Hessen“.

§ 1 Vertragsgegenstand und Durchführung

- (1) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die in Anlage 1 Projektbeschreibung beschriebenen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Maßnahme nach Maßgabe dieser Vereinbarung zu fördern.
- (3) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Modernisierungs-, Instandsetzungs- sowie Freiflächenmaßnahmen innerhalb eines Zeitraums von 12 Monaten durchzuführen. Dieser Zeitraum beginnt mit dem Wirksamwerden dieser Vereinbarung. Eine Verlängerung des Zeitraums ist in begründeten Fällen auf Antrag möglich.
- (4) Dieser Vertrag ersetzt nicht die u. U. erforderliche Baugenehmigung oder denkmalrechtlich schutzrechtliche Genehmigung. Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, alle nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen zu beantragen und der Stadt bzw. dem Stadtumbaumanagement vorzulegen.
- (5) Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, alle Maßnahmen im Einvernehmen mit dem Stadtumbaumanagement und der Stadt und nach den anerkannten Regeln der Baukunst, des Denkmalschutzes und der sonstigen baurechtlichen Anforderungen und Bestimmungen durchzuführen.
- (6) Abweichungen und Änderungen von den in den Anlagen beschriebenen Modernisierungs-, Instandsetzungs-, sowie Freiflächenmaßnahmen und den zugrundeliegenden Planunterlagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Stadtumbaumanagements, das die Zustimmung der Stadt einholt.
- (7) Abweichungen von der genehmigten Planung oder die Durchführung von Maßnahmen, für die keine Zustimmung vorliegt, gefährden die Anerkennung als Maßnahme nach den Richtlinien des Anreizprogramms.
- (8) Der Zuwendungsempfänger versichert, dass mit den vereinbarten Modernisierungs-, Instandsetzungs-, und Freiflächenmaßnahmen zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses noch nicht begonnen wurde.
- (9) Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, die Ausgaben, die durch die Umsetzung der Maßnahme entstehen, nicht auf die Mieterinnen und Mieter sowie die Pächterinnen und Pächter umzulegen.

§ 2 Kosten der Maßnahme

- (1) Der Zuwendungsempfänger trägt die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung sowie Verbesserung von Freiflächen.
- (2) Für die Durchführung und Finanzierung der in § 1 vereinbarten Modernisierungs-, Instandsetzungs-, und Freiflächenmaßnahmen wird nach der anliegenden Kostenaufstellung (Anlage 3) von förderfähigen Gesamtkosten in Höhe von
..... €
ausgegangen.
- (3) Die endgültigen förderfähigen Kosten ergeben sich aus einem genauen Kostennachweis nach Durchführung der Instandsetzungs-, Modernisierungs-, und Freiflächenmaßnahmen.
- (4) Der Zuwendungsempfänger führt Eigenleistungen durch. Förderfähig sind belegmäßig nachgewiesene Ausgaben für Material und Arbeitsstunden mit einem Stundensatz von **zwanzig Euro** brutto, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind. Eigenleistungen werden bis maximal 30% der zuwendungsfähigen Kosten anerkannt.

§ 3 Finanzierung und Fördermitteleinsatz

- (1) Die Kosten der Maßnahmen können gemäß der beigefügten Förderberechnung (Anlage 4) finanziert werden.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, die Durchführung der Modernisierung, Instandsetzung sowie Verbesserung von Freiflächen nach Maßgabe dieses Vertrages zu fördern. Diese Förderung erfolgt mit Mitteln des Bundes, des Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen sowie der Stadt.
- (3) Die Stadt gewährt dem Zuwendungsempfänger zur Finanzierung der vorläufig als förderungsfähig anerkannten Kosten der Maßnahmen einen Zuschuss als Anteilsfinanzierung in Höhe von bis zu:
..... €

(in Worten: /100 Euro).

Dieser Betrag wird vorläufig festgesetzt. Bei einer Überschreitung der in § 2 genannten vorkalkulierten Kosten besteht kein Anspruch auf eine höhere Förderung. Bei Unterschreitung dieser vorkalkulierten Kosten erfolgt eine anteilige Bemessung.

- (4) Der Zuwendungsempfänger versichert, dass er von anderer Seite keine Zuschüsse, die der Finanzierung der ausgeführten Baumaßnahmen dienen, beanspruchen kann.
- (5) Die Fördermittel sind zweckgebunden und dürfen nur für die Finanzierung der Modernisierung und Instandsetzung der Gebäude sowie Verbesserung von Freiflächen verwendet werden.

- (6) Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung sowie modernisierte bzw. instand gesetzte Gebäude und Freiflächengestaltungsmaßnahmen beträgt 10 Jahre (siehe **Nr. 12.2 RiLiSE**).
- (7) Die Stadt kann die gewährte Förderung vom Zuwendungsempfänger zurückverlangen. Dieser ist zur Zurückzahlung verpflichtet, wenn:
 - (a) der Zuwendungsempfänger über wesentliche Umstände unvollständige oder falsche Angaben gemacht hat,
 - (b) die gemäß § 5 Abs. 5 der Förderrichtlinie genannten Zweckbindungsfristen nicht eingehalten werden,
 - (c) der Zuwendungsempfänger gegen die Bestimmungen des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes (SchwarzArbG) verstoßen hat.

§ 4 Auszahlung

- (1) Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Abschluss des Bauvorhabens. Der Zuwendungsempfänger wird die Auszahlung der gewährten Fördermittel über das Stadtumbaumanagement bei der Stadt beantragen. Dem Antrag ist ein Verwendungsnachweis (Rechnungskopien, Zahlungsbelege, ggf. Nachweis Eigenleistung, Fotodokumentation) beizufügen.
- (2) Die Auszahlung erfolgt, wenn der Verwendungsnachweis von der Stadt anerkannt wurde und die endgültige Höhe der Fördermittel durch die Stadt bestimmt ist.
- (3) Die Auszahlung erfolgt auf das Konto des Zuwendungsempfängers:

IBAN

§ 5 Dauer des Vertrags

- (1) Der Vertrag beginnt mit der Unterschrift aller Beteiligten und endet mit der Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten.
- (2) Dabei sind die Baumaßnahmen innerhalb eines Jahres nach der schriftlichen Fördervereinbarung abzuschließen.
- (3) Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sind sämtliche Rechnungen und Zahlungsbelege der Bauverwaltung der Stadt Rödermark innerhalb von 3 Monaten vorzulegen.

§ 6 Auskunfts- und Rechenschaftspflichten

- (1) Der Zuwendungsempfänger wird die Stadt über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind, unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die förderungsspezifischen Unterlagen geben.
- (2) Die Stadt, das Stadtumbaumanagement und der Bundes- sowie Landesrechnungshof sind berechtigt, die Einhaltung der in diesem Vertrag von den Zuwendungsempfängern übernommenen Verpflichtungen und den damit verbundenen Auflagen selbst zu prüfen oder durch Bevollmächtigte prüfen zu lassen. Sie sind insbesondere auch berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der geförderten Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

§ 7 Bildfreigaben und Kennzeichnungspflichten

Der Zuwendungsempfänger erklärt sich einverstanden mit einer bildlichen Dokumentation der Maßnahme auf der Homepage der Stadt und in Dokumentationen für den Fördermittelgeber und die Öffentlichkeit.

Der Zuwendungsempfänger hat nach Abschluss der Maßnahme am geförderten Objekt an geeigneter, von außen sichtbarer Stelle auf die erfolgte Förderung im Rahmen des Förderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ hinzuweisen. Dies hat gemäß den Vorgaben der Stadt Rödermark zu erfolgen und wird durch ein Schild seitens der Stadt Rödermark kostenfrei zur Verfügung gestellt.

§ 8 Vertragsverletzung und Kündigung

Kommt der Zuwendungsempfänger der ihm aufgrund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen nach vorheriger schriftlicher Abmahnung nicht nach, ist die Stadt berechtigt, den Vertrag schriftlich fristlos zu kündigen.

§ 9 Stadtumbaumanagement

- (1) Die Stadt hat das Büro Rittmannsperger Architekten GmbH als Stadtumbaumanagement mit der Durchführung des Förderprogramms „Wachstum und Nachhaltige Erneuerung“ vormals „Stadtumbau in Hessen“ beauftragt. Dem Stadtumbaumanagement obliegt im Rahmen dieses Vertragsverhältnisses auch die Überwachung des Durchführungszeitraums und die Überprüfung von den durch den Zuwendungsempfänger übergebenen Unterlagen. Der Zuwendungsempfänger wird sich in allen betreffenden Fragen zur Durchführung dieses Vertrages das Einvernehmen des Stadtumbaumanagements sowie der Stadt einholen.
- (2) Wird das Vertragsverhältnis zwischen der Stadt und dem Stadtumbaumanagement beendet, gehen alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag vom Stadtumbaumanagement auf die Stadt über.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsinhalte. Die Vertragspartner verpflichten sich, im Wege einer Vertragsveränderung solche Bestimmungen durch gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen, die dem Willen der Vertragspartner und dem Stadtumbauziel entsprechen. Das gleiche gilt, wenn einzelne Bestimmungen dieses Vertrages späteren gesetzlichen Rechtsvorschriften widersprechen sollten.
- (2) Werden bei der Durchführung dieser Vereinbarung ergänzende Bestimmungen erforderlich, verpflichten sich die Vertragspartner, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung einschließlich ihrer Anlagen bedürfen der Schriftform.
- (4) Sonstige Folgebestimmungen sind der Richtlinie des Landes zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung (RiLiSE) zu entnehmen.

§ 11 Ausfertigung des Vertrages, Vertragsbestandteile

Der Vertrag ist in drei Exemplaren ausgefertigt. Zuwendungsempfänger, die Stadt und Stadtumbaumanagement erhalten je eine Ausfertigung.

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1: Antragsformular mit Projektbeschreibung

Anlage 2: Lageplan mit Flurstücksnummer (Auszug aus der Flurkarte)

Anlage 3: Kostenangebote

Anlage 4.1: Vorläufige Kostenberechnung

Anlage 4.2: Endgültige Kostenberechnung

Anlage 5: ~~ggf. Bauantragsunterlagen / Planunterlagen~~

Anlage 6: ~~ggf. Zustimmung der Denkmalpflege als Bescheid~~

Rödermark, den .2026

Rödermark, den .2026

Name(n)

(Zuwendungsempfänger/-in)

Jörg Rotter

(Bürgermeister)

Darmstadt, den .2026

i.A. Michael Meyer
(Stadtumbaumanagement)

Anmerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Sprachformen verzichtet und das generische Maskulinum verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für **alle** Geschlechter