

1. Fertigung: Gemeinde
2. Fertigung: Eigentümer
3. Fertigung: STEG

VEREINBARUNG ÜBER ERNEUERUNGSMASSNAHMEN

Zwischen

77799 Ortenberg

– nachstehend „Eigentümer“ genannt –

und der

Gemeinde Ortenberg

vertreten durch

Herrn Bürgermeister Markus Vollmer

– nachstehend „Gemeinde“ genannt –

unter Mitwirkung der Firma

die STEG Stadtentwicklung GmbH

Stuttgart

vertreten durch

Frau Dr. Christine Meyer

– nachstehend „STEG“ genannt –

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

Vorbemerkung

Das Grundstück des Eigentümers

, Flurstück , Gemarkung Ortenberg

liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet

„Ortsmitte“

Nach dem Stand der Planung soll das Gebäude erhalten bleiben. Das Gebäude weist gemäß den vorliegenden Untersuchungen Mängel und Mängel im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt und behoben werden sollen.

Auf Grundlage des § 177 BauGB in Verbindung mit § 164a BauGB wird über Umfang, Art und Abfolge der beabsichtigten Erneuerung (Modernisierung und Instandsetzung) sowie deren Finanzierung und Förderung aus Sanierungsfördermitteln zwischen dem Eigentümer und der Gemeinde Folgendes vereinbart:

§ 1 Grundlagen

Der Vereinbarung liegen zugrunde:

1. Gebäude- und Nutzungsbeschreibung / Modernisierungserhebung (Anlage 1)
2. Zeichnerische Darstellung der Erneuerungsmaßnahmen/
Beschreibung der gestalterischen Maßnahmen (Anlage 2)
3. Maßnahmenliste und Kostenschätzung
– Berechnung der berücksichtigungsfähigen
Kosten und des Kostenerstattungsbetrages – (Anlage 3)
4. Angaben zur Bankverbindung des Eigentümers (Anlage 4)
5. Gestaltungsrichtlinien (Anlage 5)

§ 2 Vertragsgegenstand

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, an dem Gebäude die in der Maßnahmeliste (Anlage 3) aufgeführten Maßnahmen durchzuführen.
2. Die Gemeinde verpflichtet sich, die Maßnahmen nach Absatz 1 entsprechend § 4 dieser Vereinbarung zu fördern.
3. Die Gemeinde hat die STEG als Sanierungsträger gemäß § 157 Abs. 1 BauGB mit der Betreuung von Einzelmaßnahmen im Sanierungsgebiet beauftragt. Die Gemeinde ist berechtigt, die STEG mit der Wahrnehmung ihrer Interessen und zur Vornahme von Rechtshandlungen zur Umsetzung dieser Vereinbarung zu beauftragen, soweit dies nicht schon ausdrücklich in dieser Vereinbarung geregelt ist. Die STEG überwacht die Durchführung der dem Eigentümer nach dieser Vereinbarung obliegenden Maßnahmen. Der Eigentümer wird sich in allen die Umsetzung dieser Vereinbarung betreffenden Fragen zunächst mit der STEG in Verbindung setzen.

§ 3 Vertragspflichten des Eigentümers

1. Die in Anlage 3 beschriebenen Maßnahmen werden nach Vertragsabschluss beginnen und voraussichtlich bis beendet sein.
2. Der Eigentümer wird vor Beginn der Bauarbeiten die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen einholen, insbesondere die Baugenehmigung. Auf die Regelungen der Energieeinsparverordnung wird hingewiesen.
3. Der Eigentümer schließt für dieses Bauvorhaben Versicherungen im gesetzlich notwendigen Umfang ab. Bei Eigenleistungen hat der Eigentümer für die am Bau beteiligten Personen den Versicherungsschutz zu gewährleisten und entsprechende Meldepflichten einzuhalten.
4. Der Eigentümer wird die Auflagen der für den Denkmalschutz zuständigen Stellen erfüllen, soweit sie bei Abschluss dieser Vereinbarung vorliegen bzw. erkennbar sind oder sich im Verlauf der Maßnahme ergeben. Bei Vorliegen einer Denkmaleigenschaft des Gebäudes wird er während der Durchführung das Einvernehmen mit diesen Behörden suchen.
5. Die Außen- und Detailgestaltung ist vor Durchführung der Maßnahmen mit der STEG bzw. der Gemeinde abzustimmen. Dies betrifft insbesondere Materialwahl, Farbgebung der von außen sichtbaren Bauteile, Fenstergrößen und -form sowie Material der Dachdeckung. Grundlagen sind die Beschreibung der gestalterischen Maßnahmen (Anlage 2) und die Gestaltungsrichtlinien (Anlage 5).

§ 4 Kostentragung und Förderung

1. Der Eigentümer übernimmt die Kosten aller Erneuerungsmaßnahmen einschließlich aller Architektenleistungen und sonstiger Baunebenkosten. Er verpflichtet sich, die Finanzierung sicherzustellen.
2. Die Gemeinde gewährt dem Eigentümer aus Sanierungsfördermitteln einen Zuschuss zur Deckung der Kosten (Kostenerstattungsbetrag) in Höhe von 25 % der nachgewiesenen und berücksichtigungsfähigen Kosten. Der Berechnung der Zuwendung sind Kosten in Höhe von _____, – € einschließlich Mehrwertsteuer gemäß Anlage 3 zugrunde gelegt. Der Höchstbetrag der Zuwendung, der auch bei Eintritt von Kostenerhöhungen gilt, wird festgesetzt auf maximal

25.000,– €

(in Worten: Euro)

Sollte sich bei der Schlussabrechnung gemäß § 9 auf der Grundlage der nachgewiesenen Kosten ein geringerer Kostenerstattungsbetrag ergeben, so gilt dieser als Zuwendung.

3. Grundlage für die nach Absatz 2 zu gewährenden Fördermittel ist die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages im Sinne des § 164 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 177 BauGB und der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft Baden-Württemberg über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR).
4. Der Eigentümer verpflichtet sich, das dieser Vereinbarung zugrunde liegende Nutzungskonzept des Gebäudes mindestens 10 Jahre nach Aufhebung der Sanierungssatzung beizubehalten. Weiter verpflichtet sich der Eigentümer, nach Abschluss dieser Erneuerungsmaßnahme keine baulichen Änderungen vorzunehmen, die den Nutzungszweck und das Erscheinungsbild des Gebäudes verändern oder beeinträchtigen. Geplante Maßnahmen sind innerhalb dieses Zeitraums der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen. Dem Eigentümer ist bekannt, dass nicht genehmigte, nachträglich vorgenommene wesentliche Änderungen am Gebäude auch nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme eine Rückzahlung von Fördermitteln zur Folge haben können.
5. Der Eigentümer erklärt, dass er nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist. Der Eigentümer erteilt seine Zustimmung zur Auskunftserteilung hierüber durch die Finanzverwaltung an die Gemeinde. Dem Eigentümer ist bekannt, dass sich im Falle der Berechtigung zum Vorsteuerabzug die berücksichtigungsfähigen Kosten und der Kostenerstattungsbetrag um die Mehrwertsteuer vermindern.

§ 5 Abweichung bei der Durchführung und Rücktritt

1. Abweichungen von den Festsetzungen dieser Vereinbarung insbesondere bei der Durchführung der in Anlage 2 und 3 aufgeführten Maßnahmen sowie sonstige Maßnahmen, die den Nutzungszweck und das Erscheinungsbild des Gebäudes beeinflussen, bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Diese Vereinbarung ist gegebenenfalls anzupassen. Bei Zuwiderhandlung kann die Gemeinde die Kostenerstattung reduzieren, bei schwerwiegenden Verstößen die Vereinbarung gemäß § 10 kündigen.
2. Erweisen sich die vorgesehenen Maßnahmen als undurchführbar oder wirtschaftlich nicht vertretbar, haben beide Partner das Recht, von dieser Vereinbarung zurückzutreten (Rechtsfolgen ergeben sich aus § 11 Ziff. 1 u. 2).

§ 6 Auszahlung des Kostenerstattungsbetrags

1. Der Kostenerstattungsbetrag gemäß § 4 Ziff. 2 ist grundsätzlich nach Beendigung der Maßnahme, Vorlage und Prüfung der Schlussabrechnung gemäß § 9 zu zahlen. Abschlagszahlungen werden wie folgt gewährt:
 - 1.1 **30 %**, wenn Rechnungen über mindestens 30 % der berücksichtigungsfähigen Kosten vorgelegt worden sind sowie – falls notwendig – nach Vorlage eines genehmigten Baugesuchs.
 - 1.2 **40 %**, wenn Rechnungen über mindestens weitere 40 % der berücksichtigungsfähigen Kosten vorgelegt worden sind und nach Abschluss der für den Bestand und die Gesamterscheinung des Gebäudes wesentlichen Arbeiten sowie nach Überprüfung durch die STEG.
 - 1.3 **30 %** nach Feststellung der vertragsgemäßen Durchführung der Maßnahmen und nach Ermittlung des endgültigen Kostenerstattungsbetrages gemäß § 9.
2. Die Gemeinde wird den Kostenerstattungsbetrag, wie vorstehend festgelegt, auf Anforderung durch die STEG auf das in **Anlage 4** angegebene Konto des Eigentümers überweisen, sobald die vertragsgemäßen Voraussetzungen vorliegen.
3. Die STEG ist berechtigt, die Rechnungen im Original mit einem Fördervermerk zu kennzeichnen.

§ 7 Auskunfts- und Anzeigepflicht des Eigentümers

1. Der Eigentümer wird die Gemeinde und die STEG über die Umstände, die für die Durchführung der Vereinbarung von Bedeutung sind, unterrichten, und auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen und Einsicht in die Unterlagen geben.

2. Sollte der Eigentümer sonstige Zuschüsse für diese Maßnahmen bei anderen öffentlichen Stellen beantragen oder bewilligt erhalten, so ist er verpflichtet, dies unverzüglich schriftlich bei der Gemeinde und der STEG anzuzeigen, da diese öffentlichen Mittel die Sanierungsförderung vermindern oder ausschließen können.
3. Der Eigentümer wird der Gemeinde bzw. der STEG die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme unverzüglich anzeigen. Die Gemeinde und die STEG sind berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen.

§ 8 Mangelhafte Durchführung

Stellt die Gemeinde fest, dass die vereinbarten Maßnahmen gar nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt wurden, kann sie die Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung in angemessener Frist verlangen. Kommt der Eigentümer dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 10.

§ 9 Schlussabrechnung

1. Der Eigentümer verpflichtet sich, unverzüglich nach Abschluss der Arbeiten der Gemeinde eine Aufstellung der tatsächlichen Kosten (Kostenfeststellung) entsprechend Anlage 3 vorzulegen. Die Aufstellung muss eine detaillierte Prüfung der erbrachten Leistungen und Lieferungen ermöglichen. Dazu gehört die Vorlage der bezahlten Rechnungen im Original mit Zahlungsnachweisen, Bestätigungen über Eigenleistungen und sonstiger Belege im Original. Nach Anerkennung dieser Aufstellung durch die STEG setzt die Gemeinde den endgültigen Kostenerstattungsbetrag fest, der vom Eigentümer anzuerkennen ist.
2. Der Eigentümer verpflichtet sich, die Rechnungen und sonstigen Belege mindestens 10 Jahre aufzubewahren und sie bei Bedarf der Gemeinde auf Anforderung nochmals zur Verfügung zu stellen.

§ 10 Kündigung

Die Vereinbarung kann von den Vertragsparteien nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aufgrund dieses Vertrags obliegende Pflichten nicht erfüllt, bzw. wenn der Eigentümer vorsätzlich unrichtige Angaben in den zur Berechnung der Förderung nach § 4 Ziff. 2 maßgeblichen Unterlagen gemacht hat.

§ 11

Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung

1. Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der Eigentümer nicht zu vertreten hat, so kann der Eigentümer verlangen, dass die Gemeinde ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung der Vereinbarung entstanden sind. Soweit Maßnahmen nach § 4 Ziff. 2 bereits durchgeführt sind, bleibt es bei der vereinbarten Förderung bis zur Höhe des realisierten Leistungsumfangs. Bereits ausgezahlte Förderbeträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb eines Monats nach Feststellung der Überzahlung an die Gemeinde zurückzubezahlen.
2. Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der Eigentümer zu vertreten hat, so hat der Eigentümer keinerlei Ansprüche gegen die Gemeinde bzw. die STEG aus diesem Vertrag. Bereits ausbezahlte Förderbeträge sind sofort zurückzuzahlen und vom Zeitpunkt ihrer Auszahlung an mit 5 % über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) zu verzinsen.

§ 12 Rechtsnachfolge, gesamtschuldnerische Haftung

1. Der Eigentümer hat seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen. Gemeinde und STEG sind im Vorfeld des Abschlusses eines Kaufvertrags in Kenntnis zu setzen. Der Eigentümer wird von seinen Verpflichtungen nur insoweit befreit, wie er sie seinen Rechtsnachfolgern auferlegt.
2. Mehrere Eigentümer haften gesamtschuldnerisch.
3. Wird die Durchführung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Eigentümers beantragt, so erlöschen alle vertraglichen Pflichten der Gemeinde und sämtliche bis dahin geleistete Zahlungen der Gemeinde werden sofort zur Rückzahlung fällig. Es gelten die Verzinsungsregelungen nach § 11 Ziff. 2.

§ 13 Eigenleistung durch Selbsthilfe

1. Eigenleistungen (als Stundenlohnarbeiten) können nur angerechnet werden, sofern sie schriftlich nachgewiesen sind. Der Nachweis über die tatsächlich ausgeführten Arbeitsstunden obliegt dem Eigentümer und ist unter Angabe der Arbeiten, der Personen, Datum und Stundenzahl durch Unterschrift bestätigt, einzureichen. Die Arbeitsleistung/Eigenleistung wird mit 8,- € je Arbeitsstunde auf die berücksichtigungsfähigen Kosten angerechnet und kann bis zu 15 % der sonstigen berücksichtigungsfähigen Kosten betragen.
2. Zu den Eigenleistungen gehören Arbeitsleistungen, die zur Durchführung des Bauvorhabens (Erneuerungsarbeiten) von dem Eigentümer selbst oder von seinen Angehörigen erbracht werden.

3. Der Eigentümer hat die von ihm in Eigenleistung durchgeführten Arbeiten nach den allgemeinen technischen Vorschriften und den anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

§ 14 Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen, Ergänzungen

1. Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Inhaltes. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, verpflichten sich die Vertragsparteien, durch Vereinbarung diese Bestimmungen durch gleichwertige gültige Regelungen zu ersetzen.
2. Sollten bei der Durchführung des Vertrages ergänzende Bestimmungen notwendig werden, so sind die Vertragspartner verpflichtet, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen.
3. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen der Schriftform.

Ort

Datum

Unterschrift

Ortenberg,

(Gemeinde, Bürgermeister Markus Vollmer)

,

(Eigentümer,)

,

(Eigentümer,)

Stuttgart,

i. A.

(STEG, Dr. Christine Meyer)

Erneuerungsverfahren: Ortenberg Bereich: „Ortsmitte“ Gebäude: Innere Straße 26 Eigentümer: Soundso	
Erhebung vom 23.07.2014	Seite 3
<p>Haustechnik:</p> <p>Kellergeschoss:</p> <p>Erdgeschoss:</p> <p>1. Obergeschoss:</p>	<p>Der Dachstuhl und auch die Dacheindeckung (Betondachsteine) sind vollständig in Ordnung. Hier wurden Mitte der 1980er-Jahre letztmalig Erneuerungen durchgeführt. Auf der Außenseite enthalten die Dachflächen vollflächig eine Weichfaserplatte mit einer Stärke von ca. 25 mm. Zudem enthalten die Dachschrägen und die Geschossdecke über dem 1. Dachgeschoss eine Dämmung, deren Zustand nicht begutachtet werden konnte.</p> <p>Erneuerungen im Bereich der Dachkonstruktion sind derzeit nicht zwingend notwendig. Die Restnutzungsdauer ist ausreichend.</p> <p>Nur die Blechteile der Dachentwässerung könnten im Zuge einer Fassaden-sanierung ersetzt werden.</p> <p>Die Installationen sind in den zwei Wohngeschossen insgesamt als modern einzustufen. Lediglich das Badezimmer könnte im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme modernisiert werden.</p> <p>Die Zentralheizungsanlage wurde im Jahr 2012 erneuert und durch ein Öl-Brennwertgerät ersetzt. Auch die Elektroleitungen sind funktionstüchtig. Auf dem Scheunendach befindet sich zudem eine Fotovoltaikanlage.</p> <p>Das Gebäude ist nicht unterkellert.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich umfasst das Erdgeschoss einen ehemaligen Garagenstellplatz, der aufgrund der beengten Platzverhältnisse nicht als solcher genutzt werden kann, sowie den Treppenhaus- und Eingangsbereich und einen Abstellraum.</p> <p>Des Weiteren sind der Heizraum/die Waschküche, ein ehemaliger Stall und ein weiterer Abstellraum vorhanden.</p> <p>Die Böden und die Außenwände sind massiv errichtet.</p> <p>Die Fenster im Erdgeschoss bestehen vorwiegend aus einfachverglasten Fenstern. Nachdem die Räume nicht beheizbar sind, müssen die Fenster nicht zwingend ersetzt werden.</p> <p>Vor allem die Haustür sollte aber erneuert werden.</p> <p>Die Obergeschossebene wird über eine intakte Treppenanlage erschlossen. Zur Inneren Straße hin befindet sich ein größeres Wohn-/Esszimmer mit Laminatboden. Des Weiteren sind in dieser Ebene eine Küche mit Essplatz, ein separates WC, ein Erschließungsflur und ein Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Dusche vorhanden.</p> <p>Das Badezimmer wurde letztmalig Ende der 1970er-Jahre modernisiert, sodass die beabsichtigten Erneuerungen hier als sinnvoll anzusehen sind.</p> <p>Das außerdem beabsichtigte Dämmen der Außenwände auf der Außenseite ist ebenfalls uneingeschränkt zu befürworten.</p> <p>Die lichte Raumhöhe beträgt ca. 2,10 m.</p>

Erneuerungsverfahren: Ortenberg Bereich: „Ortsmitte“ Gebäude: Innere Straße 26 Eigentümer: Soundso	
Erhebung vom 23.07.2014	Seite 4
<p>1. Dachgeschoss:</p> <p>2. Dachgeschoss:</p> <p>Nebengebäude:</p> <p>Gesamtbeurteilung und Maßnahmen:</p>	<p>In die erste Dachgeschossebene führt eine weitere gerade Holzterasse. Insgesamt befinden sich hier drei Aufenthalts-, Schlaf- und Kinderzimmer. Vorwiegend sind hier Laminatbeläge verlegt. Alle Räume können über einen Erschließungsflur betreten werden. Die Dachschrägen und die Geschossdecken über dem 1. Dachgeschoss enthalten eine Wärmedämmung. Zusätzliche Arbeiten können noch einige Jahre zurückgestellt werden. Die einzelnen Zimmer befinden sich in einem modernen Zustand.</p> <p>Die Bühnenebene ist überwiegend leerstehend. Schäden im Bereich der Holzteile oder Undichtigkeiten der Dacheindeckung sind nicht feststellbar.</p> <p>Die direkt an das Wohnhaus anschließenden Nebengebäude sind im Erdgeschoss massiv gemauert, ansonsten als Fachwerkkonstruktion ausgeführt. Substanzielle Schäden sind nicht vorhanden. Seit vielen Jahren wurden hier keine grundlegenden Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Nur die vordere Dachfläche des Scheunengebäudes wurde vor wenigen Jahren mit einer Fotovoltaikanlage ergänzt. Nach Auskunft von Herrn Soundso sollen an diesen Gebäuden vorerst keine Verbesserungen vorgenommen werden.</p> <p>Das Wohngebäude Innere Straße 26 befindet sich insgesamt in einem guten Zustand. Die Außenwände, die Geschossdecken und auch die Dachkonstruktion sind augenscheinlich intakt. Nachdem die Fassadenbekleidungen in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten immer in Ordnung waren, dürften auch die Fachwerkwände (Holzteile) keine Schäden aufweisen.</p> <p>In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Verbesserungen vorgenommen. Die Fenster in den Wohngeschossen wurden im Jahr 2013 erneuert, die Heizungsanlage 2012 modernisiert. Zudem wurden vor ca. 30-35 Jahren Dachsanierungsarbeiten umgesetzt und Wärmedämmmaßnahmen vorgenommen, die dem Stand der damaligen Technik entsprechen. Außerdem wurden die Fassadenflächen vor ca. 15 Jahren neu gestrichen und die Wohnräume immer wieder renoviert.</p> <p>Eine jetzt anstehende Sanierungsmaßnahme sollte, wie von Seiten der Eigentümer beabsichtigt, das Dämmen der Außenwände auf der Außenseite (Dachaufbauten, Giebelflächen und Obergeschoss) umfassen, da die vorhandenen Konstruktionen keinen ausreichenden Wärmeschutz bieten. Hierbei müssen die Sockelputzflächen instand gesetzt, die Klappläden wieder montiert und die Fallrohre versetzt werden. Altersbedingt sollten die Dachrinnen und Fallrohre ebenfalls erneuert werden.</p>

Erneuerungsverfahren: Ortenberg Bereich: „Ortsmitte“ Gebäude: Innere Straße 26 Eigentümer: Soundso	
Erhebung vom 23.07.2014	Seite 5
Weiteres Vorgehen:	<p>Außerdem sollte in diesem Zusammenhang die Haustür erneuert werden. Das zudem von Seiten der Eigentümer beabsichtigte Modernisierung des Badezimmers im Obergeschoss und die damit verbundenen Maßnahmen im Bereich der Haustechnik sind ebenfalls als sinnvoll anzusehen. Erneuerungen im Bereich der Dacheindeckung sind momentan nicht zwingend notwendig.</p> <p>Eventuell könnten im Zuge der Grundstücksregulierungen Hofflächen instand gesetzt und neu gestaltet werden.</p> <p>Nach Auskunft von Herrn Soundso sollen die Arbeiten voraussichtlich im kommenden Jahr durchgeführt werden, sodass im Laufe des Jahres eine vertragliche Vereinbarung vorbereitet werden sollte.</p> <p>Außerdem müssen gestalterische Punkte (insbesondere Holzverkleidung) näher erörtert werden.</p>

Sanierungsverfahren Ortenberg „Ortsmitte“

Gebäude: Innere Straße 26

Beschreibung der städtebaulich bedeutsamen Maßnahmen

1.

Auch hier nicht aufgeführte Maßnahmen an außen sichtbaren Bauteilen sind vor ihrer Durchführung bezüglich Material, Form und Farbe mit der Gemeinde / STEG abzustimmen.

?Auch nicht aufgeführte Maßnahmen an außen sichtbaren Bauteilen sind vor ihrer Durchführung bezüglich Material, Form und Farbe mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde sowie mit der Gemeinde / STEG abzustimmen.

ANLAGE 3 Berechnung des Kostenerstattungsbetrages		ERNEUERUNGSVERFAHREN: Ortenberg "Ortsmitte"			die STEG
		GEBÄUDE: Innere Straße 26			Stadtentwicklung GmbH
		EIGENTÜMER: Soundso			
Position	erforderliche Maßnahmen nach Gewerken gegliedert	geschätzte Kosten (ohne MwSt)	Ab- schlag	berücksichtigungsfähige Kosten (ohne MwSt)	Blatt 1
		€	%	€	Bemerkungen
1	Gerüstbauarbeiten/ Baustelleneinrichtung	2.360,--		2.360,--	Angebot Fa. Rothfuß
2	Zimmer- und Dachdeckerarbeiten , einschl. Dämmung	24.200,--		24.200,--	Angebot Fa. Rothfuß
3	Flaschnerarbeiten	8.400,--		8.400,--	Angebot Fa. Rothfuß
4	Schreinerarbeiten (Haustür)	3.200,--		3.200,--	Angebot Fa. Helber
5	Holzbau-/ Fassadenarbeiten	7.160,--		7.160,--	Materialangebot Fa. Rothfuß
6	Sanitär-/ Fliesenarbeiten (Badmodernisierung)	4.500,--		4.500,--	Schätzung STEG
7	Maler-, Gipser-, Elektroarbeiten als Folgemaßnahmen und Aufarbeiten der Klappläden	6.000,--		6.000,--	Schätzung STEG
8	Eigenleistungen (15 % aus Pos. 5-7)	2.649,--		2.649,--	
ZWISCHENSUMME:		58.469,--		58.469,--	

ANLAGE 3 Berechnung des Kostenerstattungsbetrages	ERNEUERUNGSVERFAHREN: Ortenberg "Ortsmitte" GEBÄUDE: Innere Straße 26 EIGENTÜMER: Soundso		die STEG Stadtentwicklung GmbH	
erforderliche Maßnahmen nach Gewerken gegliedert	geschätzte Kosten (ohne MwSt) €	Ab-schlag %	berücksichtigungsfähige Kosten (ohne MwSt) €	Blatt Bemerkungen
Übertrag	58.469,--		58.469,--	
Unvorhergesehenes pauschal	4.500,--		4.500,--	Eigenleistungen können bis zu 15% der sonstigen zuwendungsfähigen Kosten anerkannt werden
Zwischensumme	62.969,--		62.969,--	
Baunebenkosten				
Summe Baukosten (ohne MwSt)	62.969,--		62.969,--	
Mehrwertsteuer 19% (Vorsteuerabzug beachten)	11.964,--		11.964,--	
Gesamtsumme	74.933,--			
Zuwendungsfähiger Gesamtaufwand			74.933,--	
Kostenerstattungsbetrag gesamt maximal		25%	18.733,--	

Erneuerungsverfahren: „Ortsmitte“ in Ortenberg

Grundstück: Innere Straße 26, Flurstück 200

Eigentümer: Soundso

- Vereinbarung über die Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen
- Vereinbarung über die Durchführung von Ordnungs- und Baumaßnahmen
- Vereinbarung über die Erstattung von Umzugskosten

Angaben zur Bankverbindung

Der Kostenerstattungsbetrag ist auf folgendes Konto zu überweisen:

Kontoinhaber:
Bank:
IBAN:

Änderungen der Bankverbindung sind der Gemeinde bzw. der STEG **schriftlich** mitzuteilen.

Ortenberg,

Ort, Datum

(Eigentümer, **Soundso**)