

Vereinbarung
über die Durchführung von Maßnahmen
zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen im Sanierungsgebiet der
Gemeinde Reit im Winkl

zwischen

der Gemeinde Reit im Winkl
vertreten durch den Ersten Bürgermeister Matthias Schlechter,
- nachfolgend Gemeinde genannt -

und

dem Eigentümer des Grundstücks FINr. ... Gemarkung ...,
..., 83242 Reit im Winkl
- nachfolgend Eigentümer genannt -

Präambel

Das Gebäude ... in Reit im Winkl (FINr. ... Gemarkung ...) liegt im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Ortskern Reit im Winkl" und somit im Fördergebiet des Kommunalen Förderprogramms zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen auf Privatgrundstücken im Rahmen der Ortskernsanierung (Fassaden- und Hofprogramm). Förderziel dieses Programms ist die Instandsetzung und Erhaltung von Fassaden an vorhandenen Gebäuden und die Gestaltung der Innenhöfe jeweils unter Berücksichtigung des Ortsbildes und denkmalpflegerischer Gesichtspunkte sowie der Barrierefreiheit im Außenbereich mit öffentlicher Nutzung.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Eigentümer verpflichten sich, auf dem o.g. Grundstück dem Förderziel und dem Fördergegenstand des Programms entsprechende Maßnahmen durchzuführen.
- (2) Die geplanten Maßnahmen sind mit der von der Gemeinde beauftragten Sanierungsberatung abgestimmt. Dessen Beratung muss vor Beginn der Maßnahme erfolgen. Etwaige Kosten hierfür trägt die Gemeinde.
- (3) Die Gemeinde fördert bei Beachtung der Regelungen des kommunalen Förderprogramms zur gestalterischen Verbesserungen im Sanierungsgebiet sowie der Gestaltungssatzung die in § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung aufgeführten Maßnahmen je Einzelobjekt (Grundstück, wirtschaftliche Einheit).

§ 2 Grundlagen

Der Vereinbarung liegen zugrunde:

- 1) Satzung der Gemeinde Reit im Winkl zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Reit im Winkl" vom 16.05.2022
- 2) Kommunales Förderprogramm zur Förderung von gestalterischen Verbesserungen auf Privatgrundstücken im Rahmen der Ortskernsanierung (Fassaden- und Hofprogramm) der Gemeinde Reit im Winkl vom 13.07.2022 in der Fassung vom 08.07.2022.
- 3) Baugestaltungssatzung der Gemeinde Reit im Winkl vom 02.03.2021.

§ 3 Durchführung, Maßnahmenbeginn

- (1) Aufträge für Bauleistungen oder Materiallieferungen müssen nach Prüfung der vorzulegenden Kostangebote an den **wirtschaftlichsten** Bieter vergeben werden. Abweichungen von diesem Grundsatz sind bei der Vorlage des Verwendungsnachweises zu begründen. Die Gemeinde behält sich gegebenenfalls vor, bei der Festsetzung des Förderbetrages vom Angebot des Günstigstbieters auszugehen und gegebenenfalls die Förderung entsprechend zu pauschalieren.
- (2) Die Eigentümer bestätigen, dass die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen zur Durchführung des Bauvorhabens ausnahmslos vorliegen.
- (3) Der Abschluss dieser Vereinbarung entbindet die Eigentümer nicht von den Verpflichtungen gemäß Ziff. ... des Förderprogramms. Diese Unterlagen (einschl. Dokumentation des Ist-Zustandes) sind zu gegebener Zeit nachzureichen und Voraussetzung für eine spätere Förderung.

§ 4 Kostentragung, Förderung

- (1) Die Eigentümer tragen die Kosten der Instandsetzungs- und Erhaltungsmaßnahmen und bestätigen gegebenenfalls, dass sie im Rahmen ihres Geschäftsbetriebs vorsteuerabzugsberechtigt sind.
- (2) Die Gemeinde beteiligt sich an den Kosten der Baumaßnahmen nach § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung durch die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 30 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten, maximal 10.000 €.

(3) Die endgültige Festsetzung des Zuschussbetrages erfolgt nach abschließender Prüfung des Verwendungsnachweises durch die Gemeinde.

(4) Nicht förderfähig sind:

- Planungskosten und Eigenleistungen der Eigentümer
- Kosten, die ein Dritter trägt mit Ausnahme von Mitteln des Denkmalschutzes.
- Kostenanteil, in deren Höhe die Eigentümer steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen können (u. a. Vorsteuerabzug gem. § 15 UStG).

§ 5 Zahlungsweise

Die Fördermittel werden unter Vorbehalt der ausreichenden Mittelbereitstellung durch die Gemeinde und durch die Regierung von Oberbayern ausbezahlt, sobald

- a) der Verwendungsnachweis durch die Gemeinde abschließend geprüft ist und
- b) der Zustand des Objekts nach Durchführung der Maßnahme im Bild festgehalten ist (Fotos in veröffentlichungsreifer Qualität).

§ 6 Änderungen

- (1) Beabsichtigen die Eigentümer von den in § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der vorherigen Zustimmung der Gemeinde. Andernfalls kann die Zuschussgewährung verweigert werden.
- (2) Ergibt sich, dass Maßnahmen nach Art und Umfang nicht, wie in dieser Vereinbarung vorgesehen, durchgeführt werden können, bzw. ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so werden die Vertragspartner eine Vereinbarungsanpassung anstreben.
- (3) Ergibt sich, dass die vorgesehenen Maßnahmen insgesamt nicht durchgeführt werden können bzw. die Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist, so haben beide Vertragspartner das Recht, von dieser Vereinbarung nach vorheriger schriftlicher Begründung zurück zu treten.

§ 7

Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserungen

- (1) Die Eigentümer werden die Gemeinde über Umstände, die für den Vollzug der Vereinbarung von Bedeutung sind, rechtzeitig unterrichten und ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahmen geben und auf Anforderung Einsicht in die Unterlagen gewähren. Sie teilen insbesondere auch mit, wenn sie für die Aufwendungen steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen können oder, wenn Dritte Kosten tragen.

- (2) Die Eigentümer haben der Gemeinde unverzüglich nach Abschluss der Bauarbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihnen nach dieser Vereinbarung obliegenden Maßnahmen schriftlich anzuzeigen und innerhalb von zwei Monaten den Verwendungsnachweis in zweifacher Ausfertigung mit den Originalrechnungsbelegen und einer Fotodokumentation (Zustand vor und nach Durchführung der Maßnahme) vorzulegen. Die Gemeinde ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahmen an Ort und Stelle zu überprüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Das Grundstück und das Gebäude dürfen hierzu nach rechtzeitiger vorheriger Ankündigung betreten werden.

- (3) Stellt die Gemeinde fest, dass die obliegenden Maßnahmen nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt wurden, kann die Gemeinde insoweit Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommen die Eigentümer diesem Verlangen nicht fristgemäß nach, kann die Gemeinde von der Vereinbarung zurücktreten.

§ 8

Kündigung

Diese Vereinbarung kann neben der Regelung in § 7 Abs. 3 nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn einer der Vertragspartner die ihm aus dieser Vereinbarung obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt oder wenn die Eigentümer vorsätzlich unrichtige Angaben machen, die für die Berechnung der Zuschusshöhe relevant sind.

§ 9
Salvatorische Klausel, Ergänzungen

- (1) Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des übrigen Vereinbarungsinhalts. Die Vertragspartner verpflichten sich, gegebenenfalls solche Bestimmungen im gegenseitigen Einvernehmen durch gleichartige gültige Regelungen zu ersetzen.
- (2) Sollten während des Vollzugs der Vereinbarung ergänzende Regelungen notwendig werden, verpflichten sich die Vertragspartner, weitere Vereinbarungen zu treffen.
- (3) Änderungen und Ergänzungen der Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Ausfertigungen

Diese Vereinbarung wird dreifach ausgefertigt.

Je eine Ausfertigung erhalten

- der Eigentümer
- die Gemeinde
- die von der Gemeinde beauftragte Sanierungsberatung

Reit im Winkl ...

Reit im Winkl

Gemeinde Reit im Winkl

Matthias Schlechter
Erster Bürgermeister

.....
Eigentümer