

Vereinbarung (Entwurf)

über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert 22.07.2011, BGBl I S. 1509

Zwischen

der ROSCO GmbH & Co. Objekt Salzmänn KG, Am Kurpark 33 b, 36251 Bad Hersfeld, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Dennis Rossing,

- nachfolgend „Eigentümerin“ genannt -

und

der Stadt Kassel, vertreten durch den Magistrat der Stadt Kassel,

- nachfolgend „Stadt Kassel“ genannt -

wird folgende

Modernisierungsvereinbarung

geschlossen.

Präambel

Das Grundstück der Eigentümerin in Kassel, Sandershäuser Straße 34, 34123 Kassel, Gemarkung Bettenhausen, Flur 2, Flurstücke 16/8, 406/42, 407/41, 45/1 und 45/2, ist das ehemalige Fabrikareal Salzmänn mit einer Grundstücksfläche von 34.727 qm. Die ehemalige Salzmännfabrik mit der markanten L-Flügel-Form ist ein Kulturdenkmal im Sinne von § 2 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz und ein einzigartiges Zeugnis der Kasseler Groß-Industriegeschichte.

Nach den vorliegenden Untersuchungen weist das derzeit weitgehend leerstehende Gebäude Mängel im Sinne des § 177 BauGB auf, die durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beseitigt werden sollen. Die Modernisierungsvereinbarung wird zur Abwendung eines Modernisierungsgebotes nach § 177 BauGB abgeschlossen. Das Gebäude ist mit seiner Fassade unter Beachtung des Denkmalschutzes zu erhalten und die Räumlichkeiten sind nach den anerkannten Standards für die zukünftigen Nutzungen zu erneuern und umzugestalten. Die nach europäischem Recht bedeutsamen beihilferechtlichen Aspekte wurden durch eine rechtliche Stellungnahme „Zur Beihilferechtlichen Einordnung einer Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung über die denkmalgeschützten Gebäude des Salzmännareals“ durch die Kanzlei Heuning, Kühn, Lüer, Wojtek vom 17.12.2009 positiv geprüft.

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind integraler Bestandteil einer integrierten Standortentwicklung, bestehend aus den Sanierungsmaßnahmen der Hauptanlage des L-Flügels (Gegenstand der Modernisierungsvereinbarung) sowie der städtebaulichen Gesamtentwicklung des Grundstücks einschließlich Gesamtkonzept für den Freiraum und die Sicherstellung der Anforderungen des Ruhenden Verkehrs.

Das Bauvorhaben, soweit Gegenstand der Modernisierungsvereinbarung, ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Die Eigentümerin verpflichtet sich, an dem Gebäude Sandershäuser Straße 34 (Historisches Fabrikgebäude L-Flügel) auf dem oben genannten Grundstück die in der Baubeschreibung mit Baukostenberechnung nach DIN 276 und den Bauplänen dargestellten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchzuführen. Sie fügen sich in ein städtebauliches Gesamtkonzept für das gesamte Grundstück ein.
- (2) Für den Fall, dass die Stadt Kassel einen bestandskräftig gewordenen Zuwendungsbescheid der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) erhält, verpflichtet sie sich, auf dessen Grundlage die Maßnahmen nach Maßgabe von § 4 der Vereinbarung durch Zahlung eines Kostenerstattungsbetrages bis zu einer Höhe des im Zuwendungsbescheid der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen bewilligten Betrages (vgl. Anlage gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 7 der Vereinbarung) zu fördern.

§ 2

Grundlagen

- (1) Der Vereinbarung liegen zugrunde:
 1. Städtebauliches Gesamtkonzept für das in der Präambel angesprochene Grundstück der Eigentümerin als Anlage 1, die Bestandteil der Vereinbarung ist.
 2. Bauantrag, Baugenehmigung und denkmalschutzrechtliche Genehmigung, sofern erforderlich, als Anlage 2, die Bestandteil der Vereinbarung ist.
 3. Baubeschreibung mit Baukostenberechnung nach DIN 276 und Bauplänen als Anlage 3, die Bestandteil der Vereinbarung ist.
 4. Wirtschaftlichkeitsberechnung (WB) auf der Grundlage einer Mietflächenaufstellung und diesbezüglicher differenzierter Mietpreisangabe mit Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages als Anlage 4, die Bestandteil der Vereinbarung ist. Die Berechnung basiert auf Brutto-Daten, d.h. mit Einrechnung der Mehrwertsteuer bei Investitionen sowie jährlichen Kosten und Erträgen. Die Kostenerstattung und die entsprechende Wirtschaftlichkeitsberechnung bezieht sich auf Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen des gesamten Salzmanngebäudes einschließlich der dieser Nutzung zuzuordnenden Freiflächen und Anlagen des Ruhenden Verkehrs, nicht jedoch auf zukünftige städtebauliche Ergänzungsmaßnahmen.
 5. Die Bescheinigung der Denkmalbehörde über den Umfang der Herstellungskosten für Baumaßnahmen, die nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal oder zu seiner sinnvollen Nutzung erforderlich sind (Bescheinigung nach Einkommensteuergesetz § 7 i Erhöhte Absetzungen bei Baudenkmalen), als Anlage 5, und Bestandteil der Vereinbarung ist.
 6. Zeit- und Maßnahmenplan mit Auszahlungsplan in Anlage 6, die Bestandteil der Vereinbarung sind. Dieser ist fortzuschreiben, sobald dieser Vertrag nach § 12 Ab-

satz 1 der Vereinbarung in Kraft getreten ist und das Rücktrittsrecht nach § 12 Absatz 2 der Vereinbarung abgelaufen ist.

7. Zuwendungsbescheid der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen einschließlich der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung, als Anlage 7. Der Zuwendungsbescheid samt Nebenbestimmungen wird Bestandteil der Vereinbarung, sobald sie zu Gunsten der Stadt Kassel erlassen wurden. Die Stadt Kassel verpflichtet sich, der Eigentümerin die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt in Kopie zukommen zu lassen.
 - (2) Die geförderte bauliche Anlage mit ihrer Nutzungsstruktur gemäß der Wirtschaftlichkeitsberechnung nach § 2 Absatz 1 Ziffer 4 der Vereinbarung ist ab Fertigstellung für die Dauer von 15 Jahren für den beantragten Zweck zu verwenden. In diesem Sinne wird der beantragte Zweck als gemischte gewerbliche Nutzung (Dienstleistungen) definiert. Spielhallen, Sexshops und bordellartige Betriebe sind jedoch ausgeschlossen.

§ 3

Durchführung

- (1) Die in § 1 der Vereinbarung genannten Maßnahmen sind auf der Grundlage der Baubeschreibung und des Zeit- und Maßnahmenplanes innerhalb von vier Wochen nach Bestandskraft des Zuwendungsbescheides der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen und der Rechts- und Bestandskraft der entsprechenden Baugenehmigung zu beginnen und bis zum 30.04.2015 abzuschließen. Die Vorlage der Verwendungsnachweise erfolgt innerhalb von zwei Monaten nach Abschluss der Maßnahme. Kosten können nur auf der Grundlage gezahlter Rechnungen anerkannt werden.
- (2) Die Eigentümerin verpflichtet sich, der Stadt Kassel vor Beginn der Durchführung der in § 1 der Vereinbarung genannten Maßnahmen einen Finanzierungsplan sowie einen Nachweis über die gesicherte Finanzierung vorzulegen.
- (3) Die Eigentümerin ist verpflichtet, rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten eine Gebäudefeuerversicherung in gleitender Neuwertversicherung in Höhe des Gebäudewertes von 25.000.000 Euro (Anmerkung: Anpassung gemäß Kostenberechnung) sowie eine ausreichende Bauherrenhaftpflicht- und eine Bauwesenversicherung abzuschließen und der Stadt Kassel vorzulegen.
- (4) Die Eigentümerin führt die Maßnahmen mit von ihr beauftragten Projektpartnern durch und benennt hierzu einen verantwortlichen Projektleiter. Der verantwortliche Projektleiter hat die erforderliche Abstimmung und Koordination mit den Behörden herbeizuführen und ist gegenüber der Stadt Kassel zur Auskunft über den Stand der Maßnahmen verpflichtet. Er verantwortet gegenüber der Stadt die Modernisierungsmaßnahmen, legt die Abrechnung vor und fordert Mittel an.
- (5) Alle mit der Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verbundenen Abstimmungen und Anträge sind vom Projektleiter frühzeitig vorzunehmen. Die erforderlichen Anträge sind fristgerecht so zu stellen, dass der Zeit- und Maßnahmenplan nach § 2 Abs. 1 Ziffer 6 der Vereinbarung erfüllt werden kann.
- (6) Die Stadt Kassel behält sich bzw. von ihr Beauftragten vor, jederzeit unangemeldet den Bautenstand zu überprüfen.

- (7) Auf Anforderung der Stadt erbringt die Eigentümerin unverzüglich die in Punkt 6.5 der „Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gebietskörperschaften und Zusammenschlüsse von Gebietskörperschaften (ANBest-GK)“ gemäß § 2 Abs.1 Ziffer 7 der Vereinbarung angesprochenen Zwischen- und Verwendungsnachweise. Bei der Vergabe und Abwicklung von Aufträgen ist die Eigentümerin nicht an Punkt 3 der ANBest-GK, also das öffentliche Vergaberecht, gebunden. Die Eigentümerin ist an Punkt 7.1 der ANBest-GK gebunden und stellt auf Anforderung der Stadt durch Bereitstellung der Unterlagen sicher, dass bei Bedarf die Prüfung der Bewilligungsbehörde stattfinden kann. Im Falle der Weiterveräußerung gemäß § 8 der Vereinbarung ist der Rechtsnachfolger zu verpflichten, die Zwischen- und Verwendungsnachweise zu erbringen und die Prüfung der Bewilligungsbehörde zu ermöglichen.
- (8) Werden gegebenenfalls erforderliche Genehmigungen versagt (Fall a) oder ergibt sich vor Baubeginn, dass die vertraglich vorgesehene Modernisierungsmaßnahme im Ganzen nicht durchgeführt werden kann (Fall b) oder ihre Durchführung im Ganzen wirtschaftlich nicht vertretbar ist (Fall c), hat jeder Vertragspartner das Recht, vom Vertrag zurückzutreten. Im Fall a) gilt folgend § 7 Absatz 4 der Vereinbarung, in den Fällen b) und c) gilt folgend § 7 Absatz 3 der Vereinbarung.

§ 4

Finanzierung und Förderung

- (1) Die Eigentümerin trägt sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit der Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (§ 1 Absatz 1) entstehen, einschließlich der bei ihr anfallenden Verwaltungsgebühren.
- (2) Die Stadt Kassel beteiligt sich an den Kosten der Maßnahme nach § 1 Abs. 1 der Vereinbarung durch Gewährung eines Zuschusses zur Deckung der Kosten (Kostenerstattungsbetrag) maximal bis zur Höhe des im Zuwendungsbescheid der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen festgelegten Kostenerstattungsbetrages für die gesamten Modernisierungsmaßnahmen des Salzmann Altgebäudes. Die Gesamtfläche des zu modernisierenden Altbaus beträgt 21.975,95 qm Mietfläche, die von der Stadt Kassel anzumietende Fläche 9.980,93 qm (ohne Klimagang). Bei einer Erhöhung der in der maßgeblichen Wirtschaftlichkeitsberechnung nach Anlage 4 festgestellten förderfähigen Kosten ist ein höherer Kostenerstattungsbetrag ausgeschlossen. Bei einer Unterschreitung der festgestellten förderfähigen Kosten gemäß den vorgelegten Rechnungen ist die Wirtschaftlichkeitsberechnung fortzuschreiben und der Kostenerstattungsbetrag wird nach unten entsprechend angepasst, indem die reduzierten Gesamtkosten einem erneuten Rechendurchlauf der Wirtschaftlichkeitsberechnung zugrunde gelegt werden. Sinkt bei dieser Überprüfung der errechnete Kostenerstattungsbetrag unter den Wert des Kostenerstattungsbetrages gem. Zuwendungsbescheid, so wird § 1 Absatz 2 der Vereinbarung entsprechend angepasst. Insofern die Überprüfung ergibt, dass der Kostenerstattungsbetrag unter den Wert des im Zuwendungsbescheides festgelegten Kostenerstattungsbetrages absinkt und bereits höhere Zuwendungen ausgezahlt wurden als der korrigierte Kostenerstattungsbetrag, sind die überzahlten Beträge auf Anforderung der Stadt binnen einer Frist von 14 Tagen zurückzuerstatten.
- (3) Grundlage für die nach Abs. 2 zu gewährenden Fördermittel sind die Wirtschaftlichkeitsberechnungen nach § 2 Absatz 1 Ziffer 4 der Vereinbarung (Anlage 4). Die Fördermittel werden als Zuschuss vergeben und nicht zurückgezahlt.

- (4) Die Fördermittel werden auf der Grundlage des Zeit-, Maßnahmen- und Auszahlungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 6 der Vereinbarung wie folgt ausgezahlt:
- nach Baufortschritt und Abschluss einer Leistung/eines Gewerkes wird der anteilige Zuschuss auf Abruf mit Beleg durch Rechnungen (Kopien der Originalrechnungen) und Bestätigung des Projektleiters im Sinne von § 3 Abs. 4 Satz 2 der Vereinbarung hinsichtlich Bautenstandes gezahlt, und zwar bis in Höhe von 90 % aller voll erbrachten Leistungen. Der Anteil bemisst sich nach dem Verhältnis von Zuwendung (Kostenerstattungsbetrag) und förderfähigen Kosten gemäß Zuwendungsbescheid der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen nach § 2 Abs. 1 Ziffer 7 der Vereinbarung. Maßstab ist das Leistungsverzeichnis und die Kostenermittlung gemäß Anlage 3.
 - Rechnungen sind bis spätestens zum 15.06.2015 einzureichen, damit eine Auszahlung des anteiligen Zuschusses noch erfolgen kann. Nach diesem Stichtag eingereichte Rechnungen können für eine Zuwendungsgewährung nicht mehr anerkannt werden.
 - Nach Beendigung der Maßnahmen erfolgt nach Vorlage des Abschlussberichtes und Prüfung durch die Stadt Kassel die Restzahlung.
- (5) Sollen keine Verzögerungen bei der Auszahlung der Mittel eintreten, ist der Mittelbedarf mindestens drei Wochen vor Inanspruchnahme anzukündigen. Dabei sind ein schriftlicher Antrag und der Bautenstandsbericht jeweils orientiert an der Kostenaufstellung vorzulegen.
- (6) Die Eigentümerin verpflichtet sich, für die Baumaßnahmen ein Sonderkonto (Baukonto) bei einer noch zu benennenden Bank auf ihren Namen unter Hinzufügung der Objektbezeichnung einzurichten. Für dieses Konto benennt die Eigentümerin der Stadt eine verfügungsberechtigte Person.
- (7) Die Eigentümerin stellt gegenüber dem Kreditinstitut sicher, dass die Stadt Kassel unverzüglich zu benachrichtigen ist, wenn die Einlagen von dritter Seite gepfändet oder das Insolvenzverfahren oder das Vergleichsverfahren zur Abwendung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Eigentümerin eröffnet wird. Die Stadt Kassel kann jederzeit Auskunft über den Stand des Kontos und die Verwendung der eingezahlten Beträge unter Vorlage der entsprechenden Rechnungsunterlagen erhalten. Bei diesem Sonderkonto (Baukonto) darf weder das Recht der Aufrechnung noch ein Pfand- oder Zurückbehaltungsrecht geltend gemacht werden, es sei denn wegen der Forderungen, die in Bezug auf das Konto selbst entstanden sind. Die Eigentümerin hat der Stadt Kassel vor Einzahlung von Geldbeträgen auf das Sonderkonto eine entsprechende Bestätigung der Bank vorzulegen.
- (8) Die Eigentümerin verpflichtet sich, alle für die Durchführung der Modernisierungsmaßnahmen notwendigen Zahlungen nur über das Sonderkonto abzuwickeln. Zahlungen, die nicht über dieses Konto erfolgt sind, erkennt die Stadt Kassel nicht an.

§ 5

Auskunfts- und Anzeigepflicht, Nachbesserung

- (1) Die Eigentümerin wird die Stadt Kassel über Umstände, die für die Durchführung des Vertrages von Bedeutung sind (Abwicklung der Baumaßnahmen, Kosten, Nutzungsänderungen, Veränderungen in der Wirtschaftlichkeit), unterrichten, ihr auf Verlangen Auskunft über den Stand der Maßnahme und Einsicht in die Unterlagen geben.

- (2) Die Eigentümerin wird der Stadt Kassel unverzüglich schriftlich nach Abschluss der Arbeiten die vertragsgemäße Durchführung der ihr nach dieser Vereinbarung obliegenden Maßnahmen anzeigen (Abschlussbericht). Die Stadt Kassel ist berechtigt, die vertragsgemäße Durchführung der Maßnahme an Ort und Stelle zu überprüfen.
- (3) Die Eigentümerin hat sämtliche Unterlagen, die mit der Durchführung der Maßnahme im Zusammenhang stehen, insbesondere die Rechnungsunterlagen, 15 Jahre nach Fertigstellen der Schlussrechnung aufzubewahren. Während dieser Zeit ist die Eigentümerin gegenüber der Stadt Kassel über alle Umstände auskunftspflichtig, die für diese Vereinbarung von Bedeutung sind.
- (4) Stellt die Stadt Kassel fest, dass die der Eigentümerin obliegenden Maßnahmen nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann sie Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen angemessener Frist verlangen. Kommt die Eigentümerin dem Verlangen nicht fristgerecht nach, so gilt § 7 entsprechend.
- (5) Beabsichtigt die Eigentümerin, von den in § 1 der Vereinbarung vorgesehenen Maßnahmen abzuweichen, so bedarf es hierzu der Einwilligung der Stadt Kassel, die ihre Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern wird. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn die beabsichtigte Abweichung dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung zuwider laufen würde.

§ 6

Zulässiger Mietzins, Bindungsfrist

- (1) Der angenommene und für die Wirtschaftlichkeitsberechnung maßgebliche Mietzins je qm einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ergibt sich gemäß der Wirtschaftlichkeitsberechnung in der Anlage 4.
- (2) Die Eigentümerin hat das Recht, drei Jahre nach Beginn der jeweiligen Mietverträge den Mietzins zu verändern. Diese Veränderungen haben keine Auswirkungen auf die Durchführung dieses Vertrages.

§ 7

Vertragsverletzung

- (1) Kommt die Eigentümerin den aufgrund dieser Vereinbarung obliegenden Verpflichtungen wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit nicht nach oder beruht die Berechnung der Höhe der an die Eigentümerin ausgezahlten öffentlichen Fördermittel auf fahrlässig oder vorsätzlich falschen Angaben und kommt die Eigentümerin der Aufforderung der Stadt nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach, ihre Angaben zu berichtigen, kann die Stadt die Vereinbarung ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen.
- (2) Für den Fall, dass die Eigentümerin die Maßnahmen nicht zügig und zweckmäßig durchführt bzw. die ihr übertragenen Maßnahmen erkennbar nicht beginnt oder schon vorher den Sanierungszweck aufgibt oder ein Insolvenzverfahren durchgeführt wird und kommt die Eigentümerin einer entsprechenden Aufforderung der Stadt nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach, den vertragsgemäßen Zu-

stand herzustellen, kann die Stadt die Vereinbarung ebenfalls ohne Einhaltung einer Frist schriftlich kündigen.

- (3) Im Falle der Kündigung nach Abs. 1 oder 2 werden die der Eigentümerin aufgrund dieses Vertrages bereits ausgezahlten Fördermittel sofort zur Rückzahlung fällig und sind vom Zeitpunkt ihrer Auszahlung an mit 2 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.
- (4) Die Eigentümerin kann die Vereinbarung mit einer Frist von 4 Wochen kündigen, wenn die Stadt trotz einer Fristsetzung von 4 Wochen die ihr obliegenden Handlungen unterlässt und die Eigentümerin dadurch außerstande ist, die Leistung aus dieser Vereinbarung zu erfüllen. In diesem Falle erfolgt eine Rückzahlung der noch nicht verbrauchten Fördermittel an die Stadt.
- (5) Bei einer Nutzungsänderung des Gebäudes bezüglich der in § 2 Absatz 2 der Vereinbarung definierten Nutzung, welche zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages zu einem geringeren Zuschuss geführt hätte, hat die Stadt ein außerordentliches fristloses Kündigungsrecht. Hinsichtlich der Rechtsfolge gilt § 7 Absatz 3.

§ 8

Weiterveräußerung

- (1) Wird im Falle der Weiterveräußerung - innerhalb der Nutzungsbindungsfrist nach § 2 Absatz 2 Satz 1 der Vereinbarung - längstens jedoch bis zum Abschluss der Maßnahme gemäß § 3 Absatz 1 der Vereinbarung - ein Verkaufserlös erzielt, der über dem Wert des Gebäudes nach der Modernisierung liegt, so ist der über dem Wert des Gebäudes nach Modernisierung liegende Verkaufserlös, maximal jedoch der Kostenerstattungsbetrag nach diesem Vertrag, zurück zu erstatten. Der Wert des Gebäudes nach Modernisierung ergibt sich unter Zugrundelegung der Kosten gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 3 der Vereinbarung, soweit sie durch Rechnungen nachgewiesen wurden, zuzüglich einer Projektentwicklungsgebühr für Eigenleistungen der Eigentümerin in Höhe von zwei Bruttojahresmieten des Gesamtobjektes gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 4 der Vereinbarung sowie des Verkehrswertes von Grundstück und Gebäuden zum 30.06.2012, jedoch nur soweit diese weiter verwendet werden.
- (2) Mit der Rückerstattung des Kostenerstattungsbetrages zuzüglich 1 % Verwaltungskostenpauschale kann die Eigentümerin die Verpflichtungen aus diesem Vertrag auflösen.
- (3) Wird der Kostenerstattungsbetrag ganz oder teilweise zurückerstattet, ist unverzüglich ein Aufhebungsvertrag abzuschließen, in dem die Modalitäten der Vertragsauflösung festzulegen sind, damit die Eigentümerin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen voll über ihr Eigentum verfügen kann.

§ 9

Nutzungsverpflichtungen bei Weiterveräußerung

- (1) Im Falle der Weiterveräußerung innerhalb der Nutzungsbindungsfrist nach § 2 Absatz 2 Satz 1 der Vereinbarung ist der Rechtsnachfolger von der Eigentümerin zu verpflichten, die geförderte Nutzung, wie in § 2 Absatz 2 Satz 2 der Vereinbarung bestimmt, für die Dauer der Nutzungsbindung gemäß § 2 Absatz 2 Satz 1 der Vereinbarung beizubehalten. Weiterhin ist der Rechtsnachfolger im Fall des Zuwiderhandelns

zu verpflichten, an die Eigentümerin einen Schadensersatzanspruch in Höhe der von der Eigentümerin erhaltenen Zuwendungen zu leisten. Die Eigentümerin verpflichtet sich im Fall des Zuwiderhandelns des Rechtsnachfolgers, diesen Anspruch gegenüber dem Rechtsnachfolger auf eigene Kosten durchzusetzen und das Erlangte im Anschluss an die Stadt Kassel zu übereignen. Die rechtswirksame Übertragung der Vertragsrechte und -pflichten auf einen Rechtsnachfolger bedarf der Zustimmung der Stadt, der die finanzielle Leistungsfähigkeit des Rechtsnachfolgers in Form einer Bonitätsauskunft und eines Unternehmensprofils darzulegen ist.

§ 10

Wirksamkeit des Vertrages

- (1) Mündliche Nebenreden sind unwirksam. Vertragsänderungen bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Vertragspartner sind sich einig, dass Formmängel die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Sollte sich eine Bestimmung des Vertrages als unwirksam erweisen, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des übrigen Vertrages. Anstelle der unwirksamen Bestimmung ist eine Bestimmung zu vereinbaren, die dem Sinn und dem Zweck der wegfallenden Bestimmung zulässigerweise am nächsten kommt und den in § 1 der Vereinbarung genannten Zielsetzungen entspricht.
- (3) Die Vertragspartner verpflichten sich, bei Änderung geltender Rechts- und Verwaltungsvorschriften die hiervon betroffenen Vertragsbestimmungen den geänderten Verhältnissen anzupassen.
- (4) Gerichtsstand ist Kassel.

§ 11

Datenschutz

- (1) Die Vertragsparteien sind damit einverstanden, dass die Stadt im erforderlichen Umfang personenbezogene Daten aus diesem Vertrag zu Zwecken, die diesem Vertragsverhältnis dienen, in einer automatisierten Datei speichert. Rechtsgrundlage ist § 11 Hess. Datenschutzgesetz.
- (2) Eine Datenübermittlung an unbefugte Dritte erfolgt nicht.

§ 12

Inkrafttreten, Rücktrittsrecht

- (1) Der Vertrag tritt in Kraft, wenn der Zuwendungsbescheid der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen gem. § 2 Abs. 1 Ziffer 7 der Vereinbarung bestandskräftig geworden ist.
- (2) Tritt die vorstehende aufschiebende Bedingung nicht bis zum 31.03.2013 ein oder ergeht der Zuwendungsbescheid der Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen gemäß § 2 Abs. 1 Ziffer 7 der Vereinbarung über einen Betrag, der geringer als 2.500.000,00 Euro ist, kann die Eigentümerin von diesem Vertrag zurücktreten.

Anlagen gemäß § 2

Kassel, den

Bad Hersfeld, den

Der Magistrat

Eigentümerin

Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

Christof Nolda
Stadtbaurat

Dennis S. Rossig
Geschäftsführer