

GV-Nr.: 261

Ausfertigungen für:

1. Bewilligungsstelle

2. Kommune *SGE*

3. Eigentümer

4. WHS

**2. Nachtrag zum
MODERNISIERUNGSVERTRAG
- 2. BA -
vom 11.12.2019**

V e r t r a g

über die Durchführung von

**Modernisierungs- /Instandsetzungsmaßnahmen
im Bund-Länder-Programm
im Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (SDP)**

Zwischen

der Stadtwerke Marienberg GmbH
Zschopauer Straße 37
09496 Marienberg
vertreten durch
den Geschäftsführer Herrn Mike Kirsch

- nachstehend „**Eigentümer**“ genannt -

und der

Großen Kreisstadt Marienberg
Markt 1
09496 Marienberg
vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister André Heinrich

- nachstehend „**Stadt**“ genannt -

wird nach § 164 a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der derzeit rechtsgültigen Fassung, und den hierzu ergangenen Städtebauförderrichtlinien (insbesondere Richtlinie des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Förderung der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen – RL StBauE vom 14. August 2018 einschl. Änderung der Richtlinie Städtebauliche Erneuerung vom 6. September 2019) sowie auf Grundlage der allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) in der derzeit rechtsgültigen Fassung

folgender Nachtrag als **städtebaulicher Vertrag** nach § 11 Abs. 4 BauGB geschlossen:

Vorbemerkungen:

Zum 26.05.2021 erfolgte die 1. Nachtragsregelung zum städtebaulichen Vertrag für den 2. Bauabschnitt, welcher am 11.12.2019 abgeschlossen wurde. Der 1. Nachtrag zum 2. BA regelte die Einbeziehung der Mehrkosten i. H. v. 588.609,63 € in den städtebaulichen Vertrag.

Dies war möglich, da die Sächsische Aufbaubank (SAB) als zuständige Förderbewilligungsstelle zum 28.04.2021 der von der Stadt beantragten Anerkennung der Mehrkosten als nichtvorhersehbar zustimmte und diese Mehrkosten im Ergebnis vorbehaltlich der Verwendungsnachweisprüfung als zuwendungsfähig anerkannte.

Eine Erhöhung der Förderung war zum Zeitpunkt des 1. Nachtragsabschlusses der Stadt infolge fehlender Fördermittel nicht möglich.

Mit Bescheid vom 16.06.2021 erhielt die Stadt eine Mittelaufstockung, welche nunmehr die Grundlage für diesen 2. Nachtrag darstellt.

Die bei der Bewilligungsstelle zusätzlich beantragte Verlängerung des Durchführungszeitraums der gesamten Fördermaßnahme im Programm SDP stimmte die SAB noch nicht zu.

Weil die Fördergesamtmaßnahme und die hier geförderte Einzelmaßnahme „Am Roten Turm 1“ im kausalen Zusammenhang zu betrachten sind, verbleibt es derzeit beim bereits im 1. Nachtrag festgelegten Vorbehalt der formal weiter erforderlichen SAB-Zustimmung zur Verlängerung der Gesamtfördermaßnahme.

Die Stadt und der Eigentümer treffen somit nachstehende Regelungen als

2. Nachtrag zum Modernisierungsvertrag - 2. BA - v. 11.12.2019:

- A) Die im 1. Nachtrag vom 26.05.2021 vereinbarten berücksichtigungsfähigen Aufwendungen im 2. BA i. H. v.

7.434.259,24 €

bleiben unberührt.

- B) Der unter § 3 Abs. 3 bestimmte vorläufige Kostenerstattungsbetrag i. H. v.

4.800.940,00 €

erhöht sich auf: 5.382.690,00 €

(i. W.: fünfmillionendreihundertzweiundachtzigtausendsechshundertneunzig⁰⁰/00 Euro)

Als vorläufig zuwendungsfähig gelten die der **Anlage** zu entnehmenden Ausgaben inkl. der von der Bewilligungsstelle eingeschätzten Mehraufwendungen.

Alle weiteren Festlegungen des Modernisierungsvertrages vom 11.12.2019 zum 2. BA sowie die von voran bezeichneter Neuregelung nicht betroffenen Inhalte des 1. Nachtrages bleiben unberührt.

Für den Eigentümer:

Für die Stadt:

Marienberg, den 14.07.2021

Marienberg, den 14.07.2021

Stadtwerke Marienberg GmbH
Zschopauer Straße 37
09496 Marienberg
Tel. 03735 6753-0, Fax 22526



- Mike Kirsch -
Geschäftsführer

- André Heinrich -
Oberbürgermeister

Anlage

Handwritten signature and initials in blue ink.

Große Kreisstadt Marienberg, SDP "östliche historische Altstadt"
 "Leuchtturmmaßnahme": "Am Roten Turm 1" (Kulturdenkmal Baldauf-Fabrik)
 (Freiberger Str. 20 nicht dabei)

Kostenberechnung zum 15.10.2019, liebscher Bauplanungs- und Baubetreuungs GmbH

KG gem. DIN 276 (Dezember 2019 gem. RL v. 14.08.18/RL-Änderung vom 06.09.15; planungs- und Baubetreuungs GmbH Kostenberechn. Stand 15.10.19	Quelle: Antagsunterlagen liebscher Bau-		Netto-Kosten lt. Kostenberechn. (€) (3)	Brutto-Kosten lt. Kostenberechn. (€) (4)	I. V. And. RL-StBauE vom 06.09.19, Ziff. 10 förderf. Ausg. brutto (€) (5)	Hinweise/Erfäulungen nicht förderfähige Ausgaben: KG 100, KG 213, 215, 216, KG 380, 470, 600, KG 750-790 (aber KG 762 geht), KG 800	gem. Anlage 1 des 1. NT I. V. m. SAB-Beschl. v. 28.04.21 zur Anerkennung Mehrkosten als zuw.-fähig	hierauf dann als förderfähig
	(1)	(2)						
KG 100 - Grundstück			0,00	0,00	0,00	nicht förderfähig	0,00	0,00
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen			20.784,20	24.733,20	24.733,20		24.733,20	24.733,20
KG 210 - Herrichten			0,00	0,00	0,00			
KG 220 - öffentliche Erschließung			20.784,20	24.733,20	24.733,20		24.733,20	24.733,20
KG 230 - nichtöffentliche Erschließung			0,00	0,00	0,00			
KG 240 - Ausgleichsmaßnahmen und -abgaben			0,00	0,00	0,00			
KG 250 - Übergangsmaßnahmen			0,00	0,00	0,00			
KG 300 - Bauwerk - Baukonstruktionen			4.020.715,68	4.784.651,66	4.784.651,66		5.229.313,62	5.229.313,62
KG 310 - Baugruben/Erdbau			138.222,00	164.484,18	164.484,18			
KG 320 - Gründung, Unterbau			262.730,50	312.649,30	312.649,30			
KG 330 - Außenwände / vertikale Baukonstruktionen, außen			1.052.796,00	1.252.827,24	1.252.827,24			
KG 340 - Innenwände / vertikale Baukonstruktionen, innen			760.090,60	904.472,11	904.472,11			
KG 350 - Decken / horizontale Baukonstruktionen			1.018.520,00	1.212.038,80	1.212.038,80			
KG 360 - Dächer			232.449,00	276.614,31	276.614,31			
KG 370 - Infrastrukturanlagen			0,00	0,00	0,00			
KG 380 - Baukonstruktive Einbauten			0,00	0,00	0,00			
KG 390 - Sonst. Maßnahmen für Baukonstruktionen			555.937,58	661.565,72	661.565,72			
KG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen			675.768,83	685.164,91	685.164,91		813.871,75	813.871,75
KG 410 - Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			91.472,57	108.852,36	108.852,36			
KG 420 - Warmversorgungsanlagen			152.965,12	182.052,29	182.052,29			
KG 430 - Raumlufttechnische Anlagen			18.811,00	22.385,09	22.385,09			
KG 440 - Elektrische Anlagen			188.392,09	224.186,59	224.186,59			
KG 450 - Kommunikations-, sicherheits- und informationstechnische Anlagen			19.355,28	23.032,78	23.032,78			
KG 460 - Förderanlagen			72.000,00	85.680,00	85.680,00			
KG 470 - Nutzungsspezifische und verfahrenstechnische Anlagen			0,00	0,00	0,00			
KG 480 - Gebäude- und Anlagenautomation			0,00	0,00	0,00			
KG 490 - Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen			32.752,77	38.975,80	38.975,80			
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen			149.428,40	177.819,80	177.819,80		167.478,70	167.478,70
KG 510 - Erdbau			16.016,00	19.059,04	19.059,04			
KG 520 - Gründung, Unterbau			0,00	0,00	0,00			
KG 530 - Oberbau, Deckschichten			46.654,00	55.518,26	55.518,26			
KG 540 - Baukonstruktionen			44.796,10	53.307,36	53.307,36			
KG 550 - Technische Anlagen			8.690,00	10.341,10	10.341,10			
KG 560 - Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen			1.500,00	1.785,00	1.785,00			
KG 570 - Vegetationsflächen			31.772,30	37.809,04	37.809,04			
KG 580 - Wasserflächen			0,00	0,00	0,00			
KG 590 - Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freiflächen			0,00	0,00	0,00			
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke			0,00	0,00	0,00		nicht förderfähig	0,00
KG 610 - Allgemeine Ausstattung			0,00	0,00	0,00			
KG 620 - Besondere Ausstattung			0,00	0,00	0,00			
KG 630 - Informationstechnische Ausstattung			0,00	0,00	0,00			
KG 640 - Künstlerische Ausstattung			0,00	0,00	0,00			
KG 690 - Sonstige Ausstattung			0,00	0,00	0,00			

KG gem. DIN 276 (Dezember 2008 gem. RL v. 14.08.18)	Quelle: Antragsunterlagen lieblicher Bauplanungs- und Baubereitungs GmbH Kostenberechn. Stand 15.10.19	Netto-Kosten lt. Kostenberechn.		Brutto-Kosten lt. Kostenberechn.		förderfäh. Ausg. brutto (€) (10)	Hinweise/Erklärungen nicht förderfähige Ausgaben: KG 100, KG 213, 215, 216, KG 380, 470, 600, KG 750-790 (aber KG 762 geht), KG 800	gem. Anlage 1 des 1. NT i. V. m. SAB-Bescheid v. 28.04.21 zur Anerkennung Mehrkosten als zuw.-fähig	hierauf dann als förderfähig
		(3)	(4)	(5)	(6)				
KG 700 - Baunebenkosten	(1)	1.003.260,54	1.193.880,04			1.173.280,05		1.219.461,99	1.198.862,00
KG 710 - Bauherraufgaben		20.168,07	24.000,00			24.000,00	Vergabeverfahren = KG 715		
KG 720 - Vorbereitung der Objektplanung		59.578,32	70.898,20			70.898,20			
KG 730 - Objektplanung		559.320,88	665.591,85			665.591,85			
KG 740 - Fachplanung		297.875,18	354.471,46			354.471,46			
KG 750 - künstlerische Leistungen		0,00	0,00			0,00			
KG 760 - Allgemeine Baunebenkosten		66.318,09	78.918,53			58.318,53	Reduktionskosten KG 761 nicht förderfähig (6.366,55 € netto)		
KG 790 - Sonstige Baunebenkosten		0,00	0,00			0,00	Versicherungskosten KG 766 nicht förderfähig (10.924,37 € netto)		
KG 800 - Finanzierung		10.084,00	11.999,96	0,00	nicht förderfähig	0,00		11.999,96	0,00
KG 810 - Finanzierungsnebenkosten		10.084,00	11.999,96			0,00			
KG 820 - Fremdkapitalzinsen		0,00	0,00			0,00			
KG 830 - Eigenkapitalzinsen		0,00	0,00			0,00			
KG 840 - Bürgschaften		0,00	0,00			0,00			
KG 890 - Sonstige Finanzierungskosten		0,00	0,00			0,00			
Zusammenfassung		5.780.041,65	6.878.249,56	6.845.649,61	= ursprüngl. 6.878.249,56 + Mehrkosten 588.609,00 = 7.466.858,56	7.466.859,22		7.466.859,22	7.434.259,26

nicht förä.

KG 100 - Grundstück	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen	20.784,20	24.733,20	4.784.651,66	4.784.651,66	4.784.651,66	4.784.651,66	5.229.313,62	5.229.313,62	24.733,20
KG 300 - Bauwerk Baukonstruktionen	4.020.715,68	685.164,91	177.819,80	177.819,80	177.819,80	177.819,80	167.478,70	167.478,70	813.871,75
KG 400 - Bauwerk Technische Anlagen	575.768,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KG 500 - Außenanlagen und Freiflächen	149.428,40	1.003.260,54	1.193.880,04	1.193.880,04	1.173.280,05	1.173.280,05	1.219.461,99	1.198.862,00	1.198.862,00
KG 600 - Ausstattung und Kunstwerke	0,00	11.999,96	0,00	0,00	0,00	0,00	11.999,96	0,00	0,00
KG 700 - Baunebenkosten	1.003.260,54	11.999,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KG 800 - Finanzierung	10.084,00	11.999,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
KG 100 - KG 700	5.780.041,65	6.878.249,56	6.845.649,61			7.466.859,22		7.466.859,22	7.434.259,26
noch zu zuordnen	220.443,57	262.327,85	262.327,85			262.327,85		262.327,85	262.327,85
Instandsetzungskosten (1. BA, bereits abgeschlossen: hier lt. Planer, stimmt mit SR v. 29.01.19 überein)	6.000.485,22	7.140.677,41	7.107.977,46			7.107.977,46		7.107.977,46	7.696.587,11

(förä. Ausgaben des 1. + 2.BA)

bereits im 1. BA geforderte und in SR zw. Komm. u. ET als förderfähig anerkannte Ausgaben
Summe der von den Ges.-ausgaben des 1. und 2. BA abzuziehenden Ausgaben
nicht förä. Ausgaben KG 760 + KG 800
ET als förderfähig anerkannte Ausgaben
Summe der von den Ges.-ausgaben des 1. und 2. BA abzuziehenden Ausgaben
förderfähige Ausgaben des 2. BA: 7.140.577,41 € / 294.927,80 € = **6.845.649,61**

fürderfähige Ausgaben nur des 2. BA: 7.729.187,07 € / 294.927,80 € = **7.434.259,26**