

Die

Landesbank Baden-Württemberg
Stuttgart Mannheim Karlsruhe Mainz

- im Folgenden "**Landesbank**" genannt -

und die

Gemeinde Niedereschach,
im Schwarzwald-Baar-Kreis

- im Folgenden "**Gemeinde**" genannt -

schließen zur Finanzierung kommunaler **Grunderwerbs- und Erschließungsmaßnahmen** folgenden

VERTRAG

1. Erschließungsgebiet, Erschließungsmaßnahmen, Erwerb von Grundstücken

1.1 Die Gemeinde beabsichtigt, das Wohngebiet

„Zwischen den Wegen II“

(Erschließungsgebiet) zu erschließen, die erforderlichen Grunderwerbe durchzuführen und die in der Anlage aufgeführten Grundstücke zu erwerben.

1.2 Die Gemeinde führt zum Grunderwerb und zur Erschließung folgende Maßnahmen durch, soweit diese nicht durch Dritte erbracht werden:

- (a) Grunderwerb (einschließlich bereits erworbener Grundstücke) siehe Anlage
- (b) die erstmalige Erstellung der Erschließungsanlagen gemäß §127 Abs. 2 BauGB einschließlich der in §128 BauGB genannten beitragsfähigen Maßnahmen sowie die Beschaffung und Bereitstellung der für die Erschließung notwendigen Flächen;
- (c) die Herstellung der erforderlichen Entwässerungsanlagen für das Baugebiet im Misch-/Trennsystem;
- (d) die Herstellung der Wasserversorgung einschließlich des Anschlusses an die vorhandene gemeindliche Hauptwasserleitung;
- (e) die weiteren Erschließungsmaßnahmen (z.B. Stromversorgung/ Gasversorgung/ Gemeinschaftsantennenanlage).

2. Übernahme der Aufwendungen der Erschließungsmaßnahmen und des Grunderwerbs durch die Landesbank

2.1 Die Landesbank erbringt für die Gemeinde bei der Durchführung der in Ziffer 1.1 bezeichneten Grunderwerbs- und Erschließungsmaßnahmen folgende Leistungen:

- (a) Übernahme der Begleichung von von der Gemeinde mittels Zahlungsaufträgen gem. Ziffer 3 geprüften und eingereichten Rechnungen sowie von fälligen Kaufpreisbeträgen und Übernahme sonstiger zu bewirkender Zahlungen zu Maßnahmen nach Ziff. 1.2 (im Folgenden insgesamt kurz „Zahlungen“) bis zum erstmaligen Erreichen der Höchstgrenze nach Ziff. 2.2;
- (b) Errichtung eines internen Abwicklungskontos zur Verbuchung und Administration der übernommenen Zahlungen, vereinbarten Zinsen und des Verwaltungskostenbeitrags sowie von von der Gemeinde vereinnahmten und weitergeleiteten Beträgen, über welches die Gemeinde nicht verfügen darf;
- (c) Vereinnahmung von sich auf die Grunderwerbs- und Erschließungsmaßnahme beziehenden, an die Gemeinde zu zahlenden Beträgen (z.B. aus der Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken, Auszahlung von Fördermitteln, aus der Erhebung von Beiträgen) sowie Beträgen, die die Gemeinde zur Erstattung der durch die Landesbank übernommenen Zahlungen an die Landesbank leistet;
- (d) buchhalterische Aufteilung der verauslagten Beträge nach Vorgabe der Gemeinde;
- (e) Durchführung der Schlussabrechnung.

2.2 Die Landesbank übernimmt maximal Zahlungen nach Maßgabe der Ziffer 2.1 lit. a in Höhe von bis zu

EUR 6.000.000,00

(in Worten: Euro sechs Millionen, „Höchstgrenze“)

inklusive Umsatzsteuer. Nach Maßgabe dieses Vertrags von der Gemeinde zu tragende Finanzierungskosten (Zinsen und der Verwaltungskostenbeitrag) werden dem Abwicklungskonto belastet, auch wenn hierdurch die Höchstgrenze überschritten wird. Gutschriften auf dem Abwicklungskonto erhöhen die Höchstgrenze, bis zu der die Landesbank Zahlungen ausführt, nicht (keine „Revalutierung“).

2.3 Unabhängig von vereinnahmten Beträgen wird die Landesbank über die Höchstgrenze hinaus keine weiteren Zahlungen übernehmen. Jede Erhöhung der Höchstgrenze erfordert eine gesonderte Vereinbarung, die alle kommunalrechtlichen Voraussetzungen erfüllen muss.

3. Zahlungsauftrag, Zahlungsausführung, eigener Aufwand der Gemeinde

- 3.1 Unterlagen zu fälligen Kaufpreisbeträgen sowie die von den Unternehmen ausgefertigten und vom beauftragten Ingenieurbüro oder von der Gemeinde geprüften Rechnungen sendet die Gemeinde mittels eines speziellen Zahlungsauftrags der Landesbank unter Angabe der Kostenart und mit einer Rechnungskopie an die Landesbank zur Zahlung. Die Landesbank zahlt nach Auftragseingang die Rechnung zu Lasten des Abwicklungskontos und weist der Gemeinde die Ausführung der Zahlung nach.
- 3.2 Die Gemeinde stellt ihren Aufwand (z. B. Verwaltungsaufwand oder Kosten des Regiebetriebs für die Maßnahme) und den ihrer Eigenbetriebe für Anschaffungs- und Herstellungskosten fest und teilt ihn, gegliedert nach Kostenarten, der Landesbank mit. Die Gemeinde kann auch diese Aufwendungen bis zum Erreichen der Höchstgrenze nach Ziffer 2.2 nach Maßgabe der Ziffer 2.1 durch die Landesbank finanzieren lassen.
- 3.3 Die Gemeinde verpflichtet sich, die erzielten Erlöse aus den Grundstücksverkäufen und Erschließungsbeiträgen zur Minderung des Finanzierungssaldos mittels eines speziellen Einnahmebelegs der Landesbank unter Angabe der Einnahmeart und mit einer Kaufvertragskopie weiterzuleiten.

4. Zinsen

- 4.1 Bei einem negativen Saldo des Abwicklungskontos zahlt die Gemeinde Sollzinsen an die Landesbank.

Der Sollzinssatz beträgt mindestens 0,000 % jährlich (Mindestzins). Unter Beachtung dieses Mindestzinses wird ein veränderlicher Sollzins vereinbart.

Der veränderliche Sollzinssatz beträgt zunächst **0,499 %** jährlich.

Die Anpassung des veränderlichen Sollzinssatzes richtet sich nach einer Veränderung des folgenden Referenzzinssatzes: 3-Monats-EURIBOR. Maßgeblich für den derzeitigen Sollzinssatz ist der am **30.10.2019** ermittelte Wert des Referenzzinssatzes.

Die Bank wird die Entwicklung des Referenzzinssatzes regelmäßig zwei Bankarbeitstage vor Beginn jedes folgenden Kalendermonats überprüfen. Hat sich zu diesem Zeitpunkt der Referenzzinssatz gegenüber seinem vorausgegangenem maßgeblichen Wert verändert, sinkt oder steigt der veränderliche Sollzinssatz um ebenso viele Prozentpunkte mit Wirkung zum 1. Tag des folgenden Kalendermonats.

Der jeweils aktuelle Referenzzinssatz kann in den Geschäftsräumen der Bank eingesehen werden, ferner im Internet unter www.bundesbank.de.

- 4.2 Die Zinsberechnung erfolgt auf Basis eines Jahres von 360 Tagen, jedoch unter Berücksichtigung der genauen Anzahl der Kalendertage (actual/360). Die Zinsen werden vierteljährlich zum Quartalsende berechnet und - soweit sie nicht von der Gemeinde bezahlt werden - kapitalisiert.
- 4.3 Liegt ein negativer Saldo des Abwicklungskontos vor, können innerhalb der Vertragslaufzeit Festzinsvereinbarungen zu Kommunalkreditkonditionen vereinbart

werden. Festzinsvereinbarungen sind ab EUR 500.000,00 ab einem Jahr Laufzeit möglich.

- 4.4 Guthabensalden auf dem Abwicklungskonto werden nicht verzinst. Eventuell entstehende Guthabensalden können zu marktüblichen Zinssätzen gemäß gesonderter Vereinbarung angelegt werden.
- 4.5 Zinsen und Festzinsvereinbarungen werden als Kommunalkreditkonditionen ermittelt. Sie beruhen auf der erstklassigen Bonität deutscher kommunaler Gebietskörperschaften bzw. Gemeindeverbände und den entsprechenden rechtlichen Rahmenbedingungen. Die Landesbank muss daher derzeit für das gewährte Darlehen kein Eigenkapital vorhalten und verzinsen (Eigenkapitalkostenneutralität). Bei Vertragsabschluss wird folglich eine Eigenkapital-Unterlegungspflicht der Landesbank von 0 % zugrunde gelegt. Die Eigenkapitalkostenneutralität ist wesentliche Geschäftsgrundlage dieses Vertrages.

5. Verwaltungskostenbeitrag

- 5.1 Für den durch die Abwicklung dieses Vertrags entstehenden Aufwand ist ein einmaliger Verwaltungskostenbeitrag von der Gemeinde zu entrichten. Dieser beträgt

0,20 v. H.

(in Worten: Null Komma zwanzig vom Hundert)

aus den geleisteten Zahlungen, den auf dem Abwicklungskonto kapitalisierten sowie den bis zum Abrechnungstermin anfallenden Zinsen und wird im Rahmen der Schlussabrechnung der Gemeinde belastet.

- 5.2 Der Verwaltungskostenbeitrag ist zusammen mit dem Abrechnungsbetrag zur Zahlung fällig. Vorauszahlungen auf den Verwaltungskostenbeitrag sind nicht zu leisten.
- 5.3 Der vereinbarte Verwaltungskostenbeitrag ist ein Nettobetrag ohne gesetzliche Umsatzsteuer. Sollten umsatzsteuerpflichtige Leistungen vorliegen, ist die von der Landesbank geschuldete Umsatzsteuer gesondert zu entrichten.

6. Laufzeit, Abrechnung, Erstattung von Zahlungen der Landesbank, Bezahlung von Zinsen und des Verwaltungskostenbeitrags durch die Gemeinde im Rahmen der Schlussabrechnung

- 6.1 Die Laufzeit dieses Vertrages endet, sobald die Gemeinde die Grunderwerbs- und Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen hat, spätestens mit Ablauf des 30.01.2024. Nach Beendigung des Vertrages erstellt die Landesbank eine Schlussabrechnung. Dabei stellt die Landesbank alle von ihr nach diesem Vertrag übernommenen Zahlungen zuzüglich der Zinsen und des Verwaltungskostenbeitrags allen von ihr vereinnahmten Beträgen gegenüber und ermittelt den Saldo zu Gunsten oder zu Lasten der Landesbank (Schlussabrechnung).

- 6.2 Die endgültige Abrechnung der Grunderwerbs- und Erschließungsmaßnahmen erfolgt zu einem zwischen der Gemeinde und der Landesbank vereinbarten Abrechnungstermin innerhalb der Laufzeit dieses Vertrages. Ein sich bei der Schlussabrechnung ergebender Saldo zu Gunsten der Landesbank ist von der Gemeinde zu diesem Termin an die Landesbank zu bezahlen, ein Saldo zu Gunsten der Gemeinde wird von der Landesbank an die Gemeinde zu diesem Termin überwiesen.
- 6.3 Bei einem verspäteten Geldeingang wird die Landesbank die anfallenden Zinsen vom Abrechnungszeitraum bis zum Geldeingang entsprechend Ziffer 4 nachträglich in Rechnung stellen.
- 6.4 Die Landesbank wird der Gemeinde auf Verlangen Auskunft über die nach Ziffer 2.1 lit. a geleisteten Zahlungen und über die für die Gemeinde maßgeblichen Finanzierungskonditionen erteilen.

7. Verlängerung

Sollten die Grunderwerbs und Erschließungsmaßnahmen nicht innerhalb der in Ziffer 6.1 vereinbarten Vertragslaufzeit abgeschlossen sein, werden Gemeinde und Landesbank auf Betreiben der Gemeinde über eine Verlängerung dieses Vertrages verhandeln. Hierzu muss die Gemeinde eine Verlängerung spätestens 6 Monate vor Ablauf des Vertrages bei der Landesbank schriftlich beantragen.

8. Einhaltung von Rechtsvorschriften durch die Gemeinde

- 8.1 Die Gemeinde beachtet das Gemeindegewirtschaftsrecht (einschließlich der Vorschriften für die Vergabe von Bauleistungen, für die Inanspruchnahme öffentlicher Fördermittel bzw. etwaiger Bestimmungen für die Vergabe sonstiger Leistungen an die Gemeinde).
- 8.2 Die Gemeinde versichert außerdem, dass sie sämtliche für diesen Vertrag relevante Bestimmungen des öffentlichen Rechts eingehalten hat.

9. Genehmigungspflicht, aufschiebende Bedingung

Als kreditähnliches Rechtsgeschäft bedarf der Abschluss dieses Vertrags durch die Gemeinde regelmäßig der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde. Dieser Vertrag wird daher aufschiebend bedingt auf den Nachweis der Genehmigung der für die Gemeinde zuständigen Rechtsaufsichtsbehörde abgeschlossen.

10. Kündigung

- 10.1 Die Gemeinde kann diesen Vertrag jederzeit mit einer Frist von zwei Wochen schriftlich kündigen.
- 10.2 Die Landesbank ist berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die Gemeinde gegen ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag schwerwiegend und schuldhaft verstößt.

- 10.3 Das Recht der Landesbank zur außerordentlichen Kündigung nach Ziffer 26 Absatz 2 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleibt unberührt.
- 10.4 Der Landesbank ist ein durch die außerordentliche Kündigung entstandener Schaden zu ersetzen.
- 10.5 Eine Kündigung führt dazu, dass die Laufzeit dieses Vertrages zu dem Zeitpunkt, zu dem die Kündigung wirksam wird, endet. Die Landesbank wird bezogen auf diesen Zeitpunkt spätestens eine Woche vor Wirksamwerden der Kündigung die Schlussabrechnung nach Ziff. 6.1 erstellen. Ein sich bei der Schlussabrechnung ergebender Saldo zu Gunsten der Landesbank ist von der Gemeinde zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung zu bezahlen, ein Saldo zu Gunsten der Gemeinde wird von der Landesbank an die Gemeinde zu diesem Termin überwiesen. Bei bestehenden Festzinsvereinbarungen ist ggf. ein Vorfälligkeitsentgelt zu zahlen.

11. Außerordentliches Kündigungsrecht der Landesbank bei Umwandlung

- 11.1 Unbeschadet ihrer Kündigungsrechte in Ziffer 10 ist die Landesbank berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn es im Wege der Umwandlung, beispielsweise durch Spaltung gemäß §§ 123 ff Umwandlungsgesetz, durch ein Landesgesetz oder auf andere Weise dazu kommen sollte, dass Pflichten aus diesem Vertrag ohne vorherige Zustimmung der Landesbank auf einen anderen, nicht kommunalkreditfähigen Rechtsträger übertragen werden. Gesetzliche Ansprüche der Landesbank bleiben unberührt.
- 11.2 Die Landesbank wird vor Ausübung ihres Kündigungsrechts nach Ziff. 11.1 der Gemeinde die Gelegenheit geben, binnen einer Frist von sechs Monaten etwa durch Übernahme einer unbefristeten Ausfallbürgschaft oder eine andere, die Kommunalkreditfähigkeit wieder herstellende Maßnahme eine Kündigung nach Ziffer 11.1 abzuwenden.

12. Informations- und Auskunftspflichten

- 12.1 Die Gemeinde wird der Landesbank während der Laufzeit dieses Vertrages alle gewünschten Auskünfte über ihre Finanzlage erteilen und ihr auf Wunsch insbesondere ihre Haushalts-, Wirtschafts- und Finanzpläne zur Einsichtnahme überlassen.
- 12.2 Die Gemeinde hat die Landesbank umgehend über rechtliche und wirtschaftliche Vorkommnisse zu unterrichten, die geeignet sind, sich nachteilig auf diesen Vertrag auszuwirken. Insbesondere hat die Gemeinde unmittelbar nach Beschlussfassung die Landesbank über Vorgänge zu unterrichten, die unter das Umwandlungsgesetz oder vergleichbare Regelungen fallen, die zu einem Wechsel des Kreditnehmers oder zu einem Rechtsformwechsel des Kreditnehmers führen.

13. Rechtswirksamkeit, Schriftform

- 13.1 Soweit eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein sollten oder unwirksam werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit und Gültigkeit der anderen Vertragsbedingungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich bereits jetzt, unwirksame Bestimmungen durch eine dem Sinn und Zweck dieser Vereinbarung entsprechende Regelung zu ersetzen.

13.2 Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

13.3 Mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Es gelten ausschließlich die schriftlichen Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien.

14. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

Ergänzend gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB)" der Landesbank, die diesem Vertrag als wesentlicher Bestandteil beigefügt sind.

15. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand sind die Hauptsitze der Landesbank.

Niederereschach,
Ort, Datum

Karlsruhe, 14. November 2019

-Siegel-

.....
Unterschrift, Amtsbezeichnung

Daniel Nischke
Denise Bolz
Landesbank Baden-Württemberg
Daniel Nischke
Denise Bolz
14. NOV. 2019
14. NOV. 2019

Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde:

.....
Ort, Datum

-Siegel-

.....
Unterschrift, Amtsbezeichnung

Anlage

Grundstücksverzeichnis:

Flst. Nr.	Fläche	ca. Preis / qm	Eigentümer
-----------	--------	----------------	------------

Gesamtfläche:

Gesamtkaufpreis:

€

Nebenkosten (für Notar, Grundbuch usw.):

€

€

Insgesamt

€

(anzurechnen auf die Vertragssumme gemäß Ziffer 2.2)

=====