

# Amtsblatt

FÜR ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Nr. 03 / Ausgabe vom 15.01.2021

Herausgeber: Stadtverwaltung Worms, Bereich 1, Abt. 1.02 Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Marktplatz 2, 67547 Worms, Tel.: (06241) 853-1202, Fax: (06241) 853-1299, E-Mail: [amtsblatt@worms.de](mailto:amtsblatt@worms.de)



Das Amtsblatt erscheint nach Bedarf, mindestens jedoch einmal monatlich und ist bei folgenden Einrichtungen der Stadtverwaltung Worms erhältlich: Pforte im Rathaus und im Adenauerring, Haus zur Münze, Büros der Ortsvorsteher, Klinikum Worms gGmbH und Entsorgungs- und Baubetrieb AöR der Stadt Worms. Das Amtsblatt ist kostenlos, Abonnement ist möglich. Das Amtsblatt ist auch im Internet unter [www.worms.de](http://www.worms.de) abrufbar.



## Inhaltsverzeichnis

03.1	Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 20. Januar 2021	Seite 4-5
03.2	Öffentliche Bekanntmachung über die Berufung einer Ersatzperson in den Stadtrat der Stadt Worms	Seite 6
03.3	Bekanntmachung über Steuerbescheide für das Jahr 2021 (Grundsteuer, Hundesteuer, Gewerbesteuer-Vorauszahlungen, Zweitwohnungsabgabe)	Seite 7-8
03.4	Beschluss über die Richtlinie der „Stadt Worms“ zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages zu den Modernisierungs- und In- standsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Grüne Schiene Worms“	Seite 9-19
03.5	Öffentliche Ausschreibung nach VOL; Lieferung eines Abschleppfahrzeuges mit Bergekran und Hubbrille	Seite 20-23

## **BEKANNTMACHUNG**

**der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses**

**in der Wahlzeit 2019 – 2024**

**am Mittwoch, 20.01.2021, um 15 Uhr**

**VIDEOKONFERENZ**

## **T A G E S O R D N U N G**

### **Öffentliche Sitzung**

- 1) Hauptsatzung der Stadt Worms vom 29.08.2019;  
2. Änderungssatzung - Aufwandsentschädigung für die ehrenamtlichen Funktionsträger der Feuerwehr
- 2) Hauptsatzung der Stadt Worms;  
Nachrichtliche Information über ausgeführte Vergaben im 4. Quartal 2020
- 3) Entscheidung über die Annahme von Spenden, Schenkungen, Sponsoringleistungen und sonstiger Zuwendungen nach § 94 Abs. 3 GemO
- 4) Auftragsvergabe Technischer Tiefbau für den Neubau Pfrimmtal Realschule Plus + Technikerzentrale aus dem Kommunaleninvestitionsgesetz 3.0, Kapitel 2.0
- 5) Anmietung des Großraumbüros in der Klosterstraße 23 in Worms für die Abteilung 1.01 - Kommunalverfassung, Sitzungsdienst und Wahlen
- 6) Anmietung weiterer Büroräume in der Klosterstraße 23 in Worms für den Bereich 2 - Finanzen

### **Nichtöffentliche Sitzung**

Vertragsangelegenheit

Personalangelegenheiten

Worms, 12.01.2021  
Stadtverwaltung Worms  
Adolf Kessel  
Oberbürgermeister

## **HINWEIS:**

Aufgrund der besonderen Situation durch die Corona-Pandemie wird die Sitzung in Form einer Videokonferenz durchgeführt.

Nach vorheriger Anmeldung Ihrer Teilnahme per E-Mail an [sitzungsdienst@worms.de](mailto:sitzungsdienst@worms.de) erhalten Sie die erforderlichen Zugangsdaten für die Teilnahme an der Videokonferenz.  
Dies gilt auch für die Vertreter der Medien.

---

## Öffentliche Bekanntmachung über die Berufung einer Ersatzperson in den Stadtrat der Stadt Worms

Die über den Wahlvorschlag von Bündnis 90/Die Grünen in den Stadtrat der Stadt Worms gewählte Ingrid Mollnar hat ihr Mandat als Stadtratsmitglied niedergelegt.

Gemäß § 45 des Kommunalwahlgesetzes in Verbindung mit § 66 der Kommunalwahlordnung wurde Leonhard Schmitt als Ersatzperson einberufen.

Herr Schmitt hat die Wahl angenommen.

Worms, den 11.01.2021  
gez. Adolf Kessel  
Oberbürgermeister

## BEKANNTMACHUNG

Betreff: 2 - Finanzen

- hier: a) Grundsteuer und Landwirtschaftskammerbeitrag 2021  
b) Hundesteuer 2021  
c) Gewerbesteuer-Vorauszahlungen für das Haushaltsjahr 2021  
d) Zweitwohnungsabgabe 2021

### **Grundsteuer**

**Hinsichtlich der Grundsteuerhebesätze für 2021 ist gegenüber dem Kalenderjahr 2020 keine Änderung eingetreten, so dass auf die Erteilung von Grundsteuerbescheiden für das Kalenderjahr 2021 verzichtet wird.**

Für alle Grundstücke, deren Bemessungsgrundlage (Messbeträge) sich seit der letzten Bescheiderteilung nicht geändert hat, wird deshalb durch diese öffentliche Bekanntmachung gemäß § 27 Abs. 3 des Grundsteuergesetzes vom 07.08.1973 (BGBl. I S. 965) die Grundsteuer für das Kalenderjahr 2021 in der zuletzt veranlagten Höhe festgesetzt.

Die Grundsteuer 2021 wird mit den in den zuletzt erstellten Grundstücksabgabenbescheiden festgesetzten Vierteljahresbeträgen jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Abweichend hiervon sind Grundsteuerbeträge bis 15 Euro am 15. August und Beträge bis 30 Euro je zur Hälfte am 15. Februar bzw. 15. August fällig. Für Steuerpflichtige, die aufgrund eines Antrages gem. § 28 Abs. 3 Grundsteuergesetz als Jahreszahler geführt werden, wird die Grundsteuer 2021 in einem Betrag am 01. Juli 2021 fällig. Wurden bis zu dieser Bekanntmachung bereits Grundsteuerbescheide für das Kalenderjahr 2021 erteilt, so sind die darin festgesetzten Beträge zu entrichten, sofern der Stadtkasse Worms nicht bereits ein SEPA-Lastschrift-Mandat erteilt wurde.

Sollten die Grundsteuerhebesätze geändert werden oder ändern sich die Besteuerungsgrundlagen (Messbeträge), werden gemäß § 27 Abs. 2 des Grundsteuergesetzes Änderungsbescheide erteilt.

Der Beitragssatz für die Landwirtschaftskammerbeiträge beträgt unverändert 113% des Messbetrages der Grundsteuer A.

Die obigen Ausführungen gelten entsprechend.

### **Hundesteuer**

**Für das Haushaltsjahr 2021 ergehen, soweit sich gegenüber 2020 keine Änderungen ergeben haben, keine neuen Hundesteuerbescheide.**

Zu den Fälligkeitsterminen 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2021 sind die bisher festgesetzten oder berichtigten Ratenbeträge unaufgefordert zu entrichten, sofern der Stadtkasse Worms nicht bereits ein SEPA-Lastschrift-Mandat erteilt wurde. Für Steuerpflichtige, die aufgrund eines entsprechenden Antrages als Jahreszahler geführt werden, ist die Hundesteuer 2021 in einem Betrag am 01. Juli 2021 fällig.

Es wird ausdrücklich auf die Anmelde- und Steuerpflicht hingewiesen. Danach hat derjenige, der im Stadtgebiet Worms einen Hund anschafft oder mit einem Hund neu zuzieht, diesen binnen 14 Tagen nach der Anschaffung oder nach dem Zuzug bei der Stadtverwaltung Worms, 2.01 Kommunale Steuern, anzumelden. Neugeborene Hunde gelten mit Ablauf des dritten Monats als angeschafft. Hundehalter, deren Hunde bisher noch nicht zur Versteuerung angemeldet wurden, wer-

den gebeten, dies **umgehend** nachzuholen. Der entsprechende Anmeldevordruck steht im Internet unter [www.worms.de](http://www.worms.de) → Bürgerservice → Formulare → H → Hundesteuer, Anmeldung zum Herunterladen zur Verfügung.

## Gewerbsteuer

**Für das Haushaltsjahr 2021 ergehen keine neuen Gewerbesteuer-Vorauszahlungsbescheide.**

Zu den Fälligkeitsterminen 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November 2021 sind die bisher festgesetzten oder im Laufe des Haushaltsjahres 2021 geänderten Ratenbeträge zu entrichten.

## Zweitwohnungsabgabe

**Für das Haushaltsjahr 2021 werden, soweit sich gegenüber 2020 keine Änderungen ergeben haben, keine neuen Zweitwohnungsabgabenbescheide versandt.**

Zu dem Fälligkeitstermin 01. Juli ist der bisher festgesetzte oder berichtigte Jahresbetrag unaufgefordert zu entrichten, sofern der Stadtkasse Worms nicht bereits ein SEPA-Lastschrift-Mandat erteilt wurde.

## Rechtliche Wirkung

Mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung dieser Steuerfestsetzungen treten für die Steuerpflichtigen die gleichen Rechtswirkungen ein, wie wenn ihnen an diesem Tage ein schriftlicher Steuerbescheid zugegangen wäre. Die Steuerfestsetzung kann innerhalb einer Frist von einem Monat, die mit dem Tage der Bekanntmachung zu laufen beginnt, durch Widerspruch bei der Stadt Worms angefochten werden. Dafür stehen folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

1. Schriftlich oder zur Niederschrift:

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden,  
Die Anschrift lautet: Stadtverwaltung Worms, Marktplatz 2, 67547 Worms

2. Auf elektronischem Weg:

Der Widerspruch kann auch durch E-Mail mit qualifizierter elektronischer Signatur nach dem Signaturgesetz erhoben werden.

Die E-Mail-Adresse lautet: [stv-worms@poststelle.rlp.de](mailto:stv-worms@poststelle.rlp.de)

Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung, da es sich um öffentliche Abgaben handelt (§ 80 (2) VwGO).

Worms, 06.01.2021  
Stadtverwaltung Worms  
Adolf Kessel  
Oberbürgermeister



---

## BEKANNTMACHUNG

- 6 - Bereich Planen und Bauen
- 6.1 - Abteilung Stadtplanung und Bauaufsicht

**hier: Beschluss über die Richtlinie der „Stadt Worms“ zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Grüne Schiene Worms“**

Mit Beschluss des Stadtrats der Stadt Worms vom 20.12.2017 wurde das Gebiet der Sozialen Stadt Grüne Schiene gemäß § 171e BauGB festgelegt. Die Förderung der Modernisierung ist Bestandteil des Maßnahmenplanes.

Der Stadtrat der Stadt Worms hat in seiner Sitzung vom 01.07.2020 die Richtlinie der Stadt Worms zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Grüne Schiene Worms“ beschlossen.

Die Modernisierungsrichtlinie ist nachfolgend beigelegt.

Worms, den 13.01.2021  
Stadtverwaltung Worms  
gez. Adolf Kessel  
Oberbürgermeister

## **Richtlinie der „Stadt Worms“ zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Grüne Schiene Worms“**

### **Präambel**

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz und ggf. des Bundes gewährt die „Stadt Worms“ (nachfolgend „Stadt“ genannt) einen Kostenerstattungsbetrag (Ausgleichsleistung) zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes „Grüne Schiene Worms“ (nachfolgend „Erneuerungsgebiet“ genannt) als Teilmaßnahme der städtebaulichen Gesamtmaßnahme. In der Sitzung des Stadtrats vom 20.12.2017 wurde der Beschluss über die Gebietsabgrenzung des Maßnahmengebiets gemäß § 171 e Abs. 3 BauGB gefasst. Grundlage des Gebietsbeschlusses ist das Integrierte Handlungskonzept mit Voruntersuchung. Der Plan der Gebietsabgrenzung ist Bestandteil der Richtlinie (Anlage 1).

Im Integrierten Handlungskonzept ist als Baustein des Stadterneuerungsprozesses die Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudebestands benannt. Im Rahmen der Voruntersuchung wurde die Bausubstanz bewertet. Es erfolgte eine Einstufung in Gebäude mit gutem Erhaltungszustand, Gebäude mit durchschnittlichem Erhaltungszustand und Gebäude mit schlechtem Erhaltungszustand. Im Rahmen der Umsetzung dieser Richtlinie ist die Behebung der Mängel und Missstände bei den Gebäuden mit schlechtem Erhaltungszustand angestrebt. Um eine zielgerichtete Entwicklung des Gebiets und eine bedarfsgerechte Mittelvergabe zu gewährleisten wird die Förderung gemäß dieser Richtlinie auf Gebäude mit schlechtem Erhaltungszustand beschränkt. Der Analyseplan Bausubstanz und Denkmalschutz, aus dem sich die Einzelbewertung ablesen lässt, ist Bestandteil dieser Richtlinie (Anlage 2).

Modernisierung bedeutet im städtebaulichen Sinne die Beseitigung städtebaulicher Missstände durch bauliche Maßnahmen gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) an bestehenden Gebäuden, die den Gebrauchswert der Wohnungen und Gebäude nachhaltig erhöhen, die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern und eine nachhaltige Energieeinsparung ermöglichen. Städtebauliche Missstände liegen vor, wenn die bauliche Anlage nicht mehr den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entspricht.

Unter Instandsetzung wird die Behebung von baulichen Mängeln gem. § 177 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 BauGB verstanden, die auf eine Vernachlässigung der Instandhaltung der baulichen Anlagen zurückzuführen sind und städtebaulich nachteilige Auswirkungen haben. Durch die durchgeführten Maßnahmen müssen entsprechend den Sanierungszielen die bestimmungsgemäße Nutzung oder der städtebaulich gebotene Zustand von Gebäuden und deren Außenanlagen wiederhergestellt werden.

Nach der Rechtsprechung des BVerwG (Beschl. vom 27.08.1996 -8 B 165.96-) fallen unter Modernisierung i.S.d. § 177 BauGB nicht die Errichtung eines maßstabgetreuen Neubaus an gleicher Stelle sowie wesentliche bauliche Änderungen, soweit es sich um Ausbauten, Umbauten und Erweiterungen handelt, die als solche nicht den Standard der vorhandenen Substanz anheben, sondern erstmals einen Bauteil schaffen. Dementsprechend schließen sich der Abbruch, sofern er als wesentlich anzusehen ist, und die Modernisierung von modernisierungsbedürftigen Gebäuden gegenseitig aus.

## § 1 Rechtsgrundlage

Der Kostenerstattungsbetrag wird auf der Grundlage der Vorschriften des Zweiten Kapitels „Besonderes Städtebaurecht“, Erster Teil „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ des BauGB und der Verwaltungsvorschrift über die Förderung der städtebaulichen Erneuerung (VV-StBauE) in der jeweils gültigen Fassung sowie dieser Richtlinie gewährt.

Grundsätzlich stellt die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages eine freiwillige Leistung der Stadt im Rahmen der Städtebauförderung dar, auf die auch bei Erfüllung aller Voraussetzungen kein Rechtsanspruch besteht.

## § 2 Grundsätze zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages

- 1) Das Grundstück muss in dem Erneuerungsgebiet gelegen sein.
- 2) Die Durchführung der einzelnen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen muss im öffentlichen Interesse liegen und den Zielen und Zwecken der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entsprechen.
- 3) Die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion wirtschaftlich vertretbar sein.
- 4) Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen müssen grundsätzlich vor Baubeginn zwischen dem/der Eigentümer/-in und der Stadt in einer sogenannten Modernisierungsvereinbarung vertraglich vereinbart werden. Baubeginn ist die konkrete Beauftragung von Leistungen oder die Aufnahme von Eigenleistungen. Ausnahmsweise kann im Einzelfall nach vorheriger schriftlicher Zustimmung unschädlich vorzeitig mit dem Vorhaben begonnen werden. Planungsleistungen bleiben hiervon unberührt.
- 5) Die Gebäude müssen grundsätzlich umfassend saniert werden, d.h. die wesentlichen Mängel und Mängel müssen beseitigt werden. Eine umfassende Sanierung liegt vor, wenn sie sich aus mehreren Maßnahmen zusammensetzt, die jeweils zu einer nachhaltigen Erhöhung des Gebrauchswertes des gesamten Gebäudes bzw. der Wohn- oder Gewerbeeinheit beitragen.
- 6) Aus technischen, wirtschaftlichen oder sozialen Gründen können Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ausnahmsweise nach vorheriger Absprache mit der ADD in mehreren Abschnitten durchgeführt werden.
- 7) Die Restnutzungsdauer des Gebäudes soll nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in der Regel mindestens 30 Jahre betragen.

### § 3

#### **Berücksichtigungsfähige Maßnahmen**

- 1) Berücksichtigungsfähig sind wohnraumwirksame Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zum Herrichten von Gebäuden und ihres Umfeldes für Handel, Dienstleistungen und Gewerbe einschließlich technologieorientierter Nutzungen. Die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung dürfen grundsätzlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus (Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276-1) betragen.
- 2) Erneuerungsbedingte Aufstockungen und Erweiterungen können im angemessenen Verhältnis zum bisherigen Bestand einbezogen werden, wenn sie in der Regel weniger als die Hälfte der bisherigen Nutzfläche nach DIN 277 erreichen.
- 3) Berücksichtigungsfähig sind auch bauliche Maßnahmen (einzelne Gewerke), die zu einer erheblichen Verbesserung der äußeren Gestalt der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung führen.
- 4) Unter Bezug auf § 2 Abs. 5 dieser Richtlinie ist die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages für ein einziges Gewerk nur möglich, wenn das Gebäude vor kurzem nahezu umfassend modernisiert wurde (Restmodernisierung).
- 5) Die Gemeinde kann angemessene Arbeitsleistungen des/der Eigentümers/-in bis zur geltenden Obergrenze (zurzeit 12,00 €/Stunde) und bis zu 30 v.H. der sonstigen berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten anerkennen.

### § 4

#### **Nicht berücksichtigungsfähige Kosten**

- 1) Nicht berücksichtigungsfähig sind Kosten für Maßnahmen, die
  - den anerkannten Regeln der Technik nicht entsprechen,
  - den Gebrauchswert des Gebäudes insoweit verändern, als der Gebrauchswert infolge der Modernisierung weit über den Anforderungen der Sanierung liegt (z.B. Luxusmodernisierungen von Wohnungen). Hierzu gehören beispielsweise Kosten für den Einbau eines offenen Kamins oder Kachelofens trotz bestehender Heizungsanlage, Schwimmbecken, Sauna, Bar oder ähnliche Einrichtungen.
- 2) Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten abzuziehen, es sei denn, dass der/die Eigentümer/-in die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.
- 3) Die Umsatzsteuer, die nach § 15 Umsatzsteuergesetz als Vorsteuer abziehbar ist, Skonti und sonstige Abzüge gehören nicht zu den berücksichtigungsfähigen Kosten.

## § 5

### Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Unter Bezugnahme auf den § 2 Abs. 5 dieser Richtlinie können die nachstehend exemplarisch genannten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen von Modernisierungsvereinbarungen als Teilmaßnahmen Berücksichtigung finden:

1. Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts
2. Maßnahmen zur Verbesserung der Ver- und Entsorgungsleitungen, zentralen Heizungsanlagen und Sanitäreinrichtungen
3. Maßnahmen zur Verbesserung des Wärmeschutzes und des Klimas
4. Maßnahmen zur Verbesserung des Schallschutzes
5. Maßnahmen zur Verbesserung der Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung
6. Maßnahmen zur Verbesserung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
7. Maßnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit
8. Schaffung privater Stellplätze entsprechend dem bauordnungsrechtlich zu führenden Nachweis

Die Berücksichtigung weiterer Teilmaßnahmen bleibt der Stadt vorbehalten, sofern diese mit den Zielen und Zwecken des Entwicklungskonzepts im Einklang stehen.

## § 6

### Höhe und Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

- 1) Der/Die Eigentümer/-in hat grundsätzlich die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung selbst zu tragen.
- 2) Der Kostenerstattungsbetrag soll grundsätzlich als eine auf den Einzelfall bezogene Pauschale gewährt werden (pauschalierter Kostenanteil).  
Ein Kostenerstattungsbetrag kann insoweit gewährt werden, als die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Institutionen gedeckt und die sich aus der Finanzierung ergebenden Kapitalkosten sowie die entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den tatsächlich erzielbaren Erträgen aufgebracht werden können. Der/Die Eigentümer/-in verpflichtet sich, die Stadt nach Kenntnisnahme, jedoch spätestens mit Vorlage des Schlussverwendungsnachweises, schriftlich zu informieren, ob und in welcher Höhe er/sie neben der Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages aus Städtebaufördermitteln andere Förderangebote für die Modernisierung und Instandsetzung des Vertragsobjektes in Anspruch genommen hat.
- 3) Im Rahmen der Anwendung dieser Richtlinie kann sich die Stadt an den berücksichtigungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten durch Gewährung eines grundsätzlich nicht rückzahlbaren pauschalierten Kostenerstattungsbetrages beteiligen.
  - a. Für ein Einfamilienhaus beträgt dieser max. 20 v.H. der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 30.000,00 €.
  - b. Für ein Mehrfamilienhaus (im Falle einer Blockrandbebauung oder Häuserblockbebauung auf einem Grundstück gilt die einzelne Hausnummer als ein Mehrfamilienhaus) beträgt dieser max. 20 v.H. der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten (ohne Grundstücks- und Gebäuderestwert), jedoch höchstens 50.000,00 €.

- 4) Im Rahmen der Anwendung dieser Richtlinie ist auch bei überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden die Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages auf der Grundlage einer Vergleichsberechnung (Jahresmehrertrags- oder Jahresgesamtertragsberechnung) unter Verweis auf die Ziffer 8.4.1.5 Abs. 3 VV-StBauE entbehrlich.
- 5) Die endgültige Festlegung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Durchführung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf der Grundlage der mit Verwendungsnachweis gem. Teil I/Anlage 4 Muster 5 zu § 44 Abs. 1 VV-LHO (<http://www.add.rlp.de/Kommunale-und-hoheitliche-Aufgaben,-Soziales/Kommunale-Entwicklung,-Sport,-Denkmalschutz/Staedtebauliche-Erneuerung/>) nachgewiesenen und von der Stadt geprüften Kosten. Der endgültige Kostenerstattungsbetrag wird durch einseitige Erklärung der Stadt Bestandteil der Modernisierungsvereinbarung.
- 6) Die Überschreitung der der Modernisierungsvereinbarung zugrunde liegenden Kosten begründet grundsätzlich keinen Anspruch auf einen höheren Kostenerstattungsbetrag. Die Mehrkosten können unter Beachtung des in Abs. 3 genannten Höchstbetrages ausnahmsweise insoweit anerkannt werden, als diese im Rahmen der Ausführung der in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen angefallen sind und für notwendig erklärt werden können. Zusätzliche nicht vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden; diesbezüglich wird auf § 9 Abs. 7 dieser Richtlinie verwiesen. Eine Unterschreitung der veranschlagten Kosten begründet hingegen eine anteilige Ermäßigung des Kostenerstattungsbetrages.
- 7) Erfolgt ein Rücktritt von der Modernisierungsvereinbarung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Mittel unverzüglich und in ihrer Gesamthöhe zurückzuzahlen. Erfolgt ein Rücktritt, den der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat und sind Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt, wird ein anteiliger Kostenerstattungsbetrag insbesondere im Sinne des Abs. 6 dieser Richtlinie gewährt. Über- und Rückzahlungen sind entsprechend der Nr. 9.4 der VV zu § 44 LHO, Teil I/Anlage 3 (ANBest-P) vom Zeitpunkt der Entstehung mit jährlich 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank zu verzinsen.

## § 7 Zahlungsweise

- 1) Der pauschalierte Kostenerstattungsbetrag wird in der Regel in zwei Teilzahlungen geleistet.
- 2) Nach Abschluss der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung und nach Nachweis von entsprechenden berücksichtigungsfähigen Kosten können bis zu 50 v.H. des vereinbarten Kostenerstattungsbetrages gem. § 6 Abs. 3 dieser Richtlinie ausgezahlt werden.
- 3) Die ausstehende Schlusszahlung des Kostenerstattungsbetrages erfolgt nach Vorlage und Prüfung des Verwendungsnachweises mit Rechnungsbelegen sowie nach Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

## § 8

### Sicherung des Kostenerstattungsbetrages

Der Eigentümer ist ab einem ihm zu gewährenden Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 50.000,- € verpflichtet, den Kostenerstattungsbetrag in gleicher Höhe durch Eintragung einer Grundschuld im Grundbuch rangwahrend zugunsten der Stadt dinglich zu sichern. Die Grundschuld dient auch der Sicherung eines Rückforderungsanspruchs für die Dauer der Vertragsbindung, falls der Eigentümer das Gebäude nicht instand hält oder das Grundstück veräußert bzw. in sonstiger Weise eigentumsrechtlich überträgt, ohne den Begünstigten zu verpflichten, die ihm gegenüber der Stadt aufgrund der Modernisierungs-/Instandsetzungsvereinbarung obliegenden Verpflichtungen zu übernehmen. Auch ohne dingliche Sicherung sind bei Eigentumsübertragung die Verpflichtungen aufzuerlegen.

## § 9

### Durchführung

- 1) Einer Modernisierungsvereinbarung sollen insbesondere folgende Unterlagen zugrunde liegen, die zugleich Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung sind:
  - Amtlich beglaubigter Auszug aus dem Grundbuch
  - Auszug aus der Flurkarte des Liegenschaftskatasters
  - Maßnahmenbeschreibung
  - ggf. Bauentwurf Maßstab 1:100 mit Leistungsverzeichnis
  - Nachweis von Bedarf und Wirtschaftlichkeit, ggf. „Modernisierungsgutachten“
  - Kostenschätzung nach der DIN 276 (Vorkalkulation)
  - Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages
  - ggf. Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn
  - Vorläufiger Finanzierungsplan
  - Stellungnahme der Abt. 6.1 – Stadtplanung
- 2) Der/Die Eigentümer/-in darf vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen grundsätzlich nicht beginnen. Ein Baubeginn vor Abschluss der Modernisierungsvereinbarung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Stadt. Andernfalls ist die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages nicht mehr möglich.
- 3) Der/Die Eigentümer/-in hat rechtzeitig vor Baubeginn die nach öffentlichem Recht erforderlichen Genehmigungen, insbesondere eine gebotene Baugenehmigung einzuholen. Ein Baubeginn ohne diese erforderlichen Genehmigungen führt zum Ausschluss der Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages.  
Die Versagung einer Genehmigung mit der Konsequenz, dass die Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten objektiv nicht umgesetzt werden können, führt zu dem Recht der Vertragsparteien, von der Modernisierungsvereinbarung zurückzutreten.
- 4) Der/Die Eigentümer/-in ist verpflichtet, vor Baubeginn die erforderlichen Versicherungen abzuschließen und bei der Gebäude- und Feuerversicherung nach Durchführung der Modernisierung/Instandsetzung die eingetretenen Wertsteigerungen entsprechend zu berücksichtigen.

- 5) Mit der Durchführung der in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist unverzüglich nach Abschluss der Vereinbarung zu beginnen. Die Maßnahmen sind zügig durchzuführen und grundsätzlich innerhalb von 2 Jahren zu beenden. Die Frist kann in begründeten Einzelfällen im Einvernehmen mit der Stadt angemessen verlängert werden.
- 6) Der/Die Eigentümer/-in hat selbständig zu prüfen, ob und inwieweit für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen- die Vergabe- und Vertragsordnung (VOL) und für Bauleistungen die Vergabe- und Vertragsordnung (VOB) anzuwenden sind.
- 7) Änderungen gegenüber den in der Modernisierungsvereinbarung festgelegten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt und ggf. der Anpassung der Modernisierungsvereinbarung.
- 8) Den Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen hat der/die Eigentümer/-in der Stadt unverzüglich anzuzeigen und ihr zeitnah einen Verwendungsnachweis nebst Rechnungsbelegen vorzulegen.  
Die Stadt ist berechtigt, die vertragsmäßige Durchführung vor Ort zu überprüfen.
- 9) Stellt die Stadt fest, dass die dem/der Eigentümer/-in obliegenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nicht, nicht vollständig oder mangelhaft durchgeführt sind, so kann die Stadt insoweit die Nachholung, Ergänzung oder Nachbesserung binnen einer angemessenen Frist verlangen.  
Kommt der/die Eigentümer/-in dem Verlangen nicht fristgemäß nach, so gilt § 11 Abs. 2 dieser Richtlinie entsprechend.

## **§ 10** **Sonstige Pflichten des/der Eigentümers/-in**

- 1) Für die Unterhaltung und die Erhaltung des Zustandes des Gebäudes, für welches ein Kostenerstattungsbeitrag gewährt wurde, gilt eine 10-jährige Zweckbindungsfrist. Die Frist beginnt mit der Feststellung der vertragsmäßigen Durchführung der vereinbarten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (§ 7 Abs. 3 dieser Richtlinie).  
Entsprechende Pflichten sind auf einen etwaigen Rechtsnachfolger zu übertragen. Die Stadt ist über eine Veräußerung innerhalb der Zweckbindungsfrist unverzüglich zu unterrichten.
- 2) Für die Zeit der Zweckbindungsfrist von 10 Jahren hat der/die Eigentümer/-in sicherzustellen, dass die Stadt, die Aufsichtsbehörden und der Rechnungshof Rheinland-Pfalz berechtigt sind, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern und die Verwendung des gewährten Kostenerstattungsbeitrages durch örtliche Erhebungen oder durch Beauftragte zu prüfen. Hierzu hat der/die Eigentümer/-in die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.
- 3) Nach Abschluss der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen verpflichtet sich der/die Eigentümer/-in für die Dauer der Zweckbindungsfrist, die ortsüblichen Mieten/Pachten für Wohnräume/gewerbliche Räume einschließlich deren zulässigen Miet-/Pachterhöhungen nicht zu überschreiten. Das gilt für sämtliche neu zu begründende Miet-/Pachtverhältnisse gleichermaßen. Für die Zulässigkeit von Mieterhöhungen für preisgebundenen Wohnraum und von Mieterhöhungen bei nicht preisgebundenem Wohnraum gelten die einschlägigen ge-



setzlichen Regelungen.

- 4) Der Eigentümer/die Eigentümerin erklärt sich mit den Datenschutzrichtlinien der Stadt Worms einverstanden. Demnach werden die vom Eigentümer/der Eigentümerin angegebenen Daten lediglich für den Zweck der Vertragsabwicklung innerhalb der Stadt und entsprechend § 10, Absatz 2 verwendet und weitergegeben.

## § 11

### Rechtsfolgen bei vorzeitiger Beendigung der Vereinbarung

- 1) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in nicht zu vertreten hat, so kann der/die Eigentümer/-in verlangen, dass die Stadt ihm die notwendigen Aufwendungen erstattet, die ihm im Vertrauen auf die Durchführung der Vereinbarung entstanden sind.  
Die dem/der Eigentümer/-in aufgrund der Vereinbarung entstandenen Vorteile sind anzurechnen. Soweit vereinbarte Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereits durchgeführt sind, verbleibt es insoweit bei dem vereinbarten Kostenerstattungsbetrag und zwar in der Höhe des Anteils, der sich ergibt, in dem die Kosten der durchgeführten Maßnahmen gem. Verwendungsnachweis zu den der Modernisierungsvereinbarung zugrunde gelegten berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten ins Verhältnis gebracht werden.  
Ausgezählte Beträge, die diese Höhe überschreiten, sind innerhalb von 30 Tagen nach Feststellung der Überzahlung an die Stadt zurückzuzahlen.
- 2) Erfolgt die Kündigung aufgrund von Umständen, die der/die Eigentümer/-in zu vertreten hat, so sind die ausgezahlten Beträge sofort zurückzuzahlen und vom Tage der Auszahlung an mit 5 v.H. über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank jährlich zu verzinsen.

## § 12

### Inkrafttreten

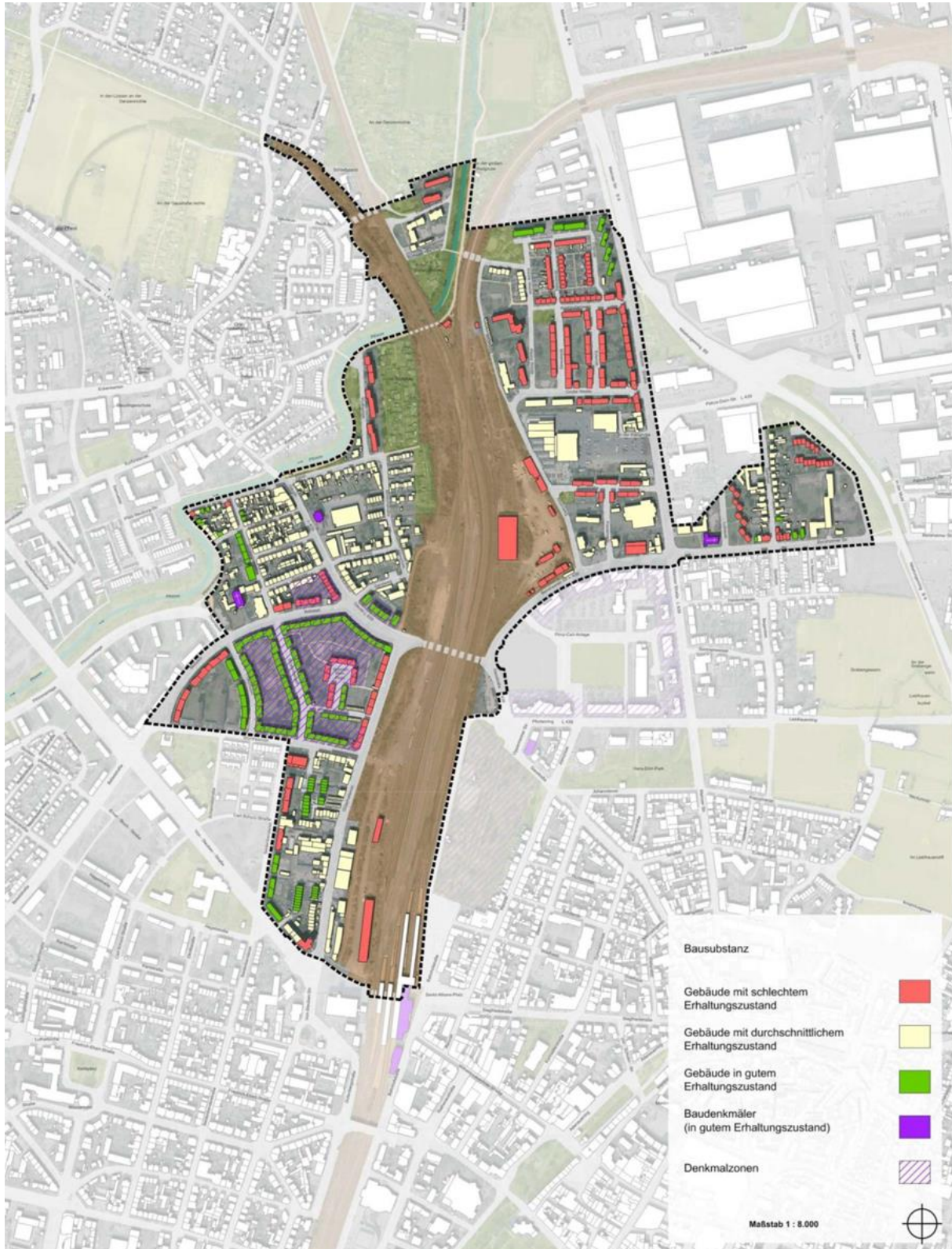
- 1) Der Stadtrat der Stadt Worms hat am 01.07.2020 die Modernisierungsrichtlinie beschlossen. Die ADD hat diese Richtlinie mit Schreiben vom 30.03.2020 genehmigt.
- 2) Die Modernisierungsrichtlinie findet am Tag nach der Veröffentlichung Anwendung.

Worms, 08.01.2021  
Adolf Kessel  
Oberbürgermeister

Anlage 1: Fördergebietsgrenze



## Anlage 2: Analyseplan Bausubstanz



**Bekanntmachung der Öffentlichen Ausschreibung Nr. 01-2021**

**a) Zur Angebotsabgabe auffordernde Stelle, zuschlagserteilende Stelle sowie die Stelle zur Einreichung der Angebote:**

**Zur Angebotsabgabe auffordernde Stelle**

Name: Stadtverwaltung Worms  
Abt. 6.4 - Ausschreibungsstelle  
Straße: Marktplatz 2  
Postleitzahl: 67547  
Ort: Worms  
Land: Deutschland  
Telefonnummer: +49 6241 / 853 - 6418  
Telefaxnummer: +49 6241 / 853 - 6499  
E-Mail-Adresse: ausschreibungen@worms.de  
Internet-Adresse (URL): www.worms.de

**Stelle, bei der die Angebote einzureichen sind**

siehe oben

**Zuschlagserteilende Stelle**

siehe oben

Offizielle Bezeichnung: Ebwo AöR  
Straße: Hohenstaufenring 2  
Postleitzahl: 67547  
Stadt/Ort: Worms  
Land: .....  
Telefonnummer: .....  
Telefaxnummer: .....  
E-Mail-Adresse: .....  
Internet-Adresse (URL): .....

**b) Art der Vergabe (§ 3 VOL/A):**

Öffentliche Ausschreibung

**c) Angebote können abgegeben werden:**

- schriftlich
- elektronisch in Textform
- elektronisch mit fortgeschrittener Signatur
- elektronisch mit qualifizierter Signatur
- elektronisch mit Mantelbogenverfahren (schriftlicher Mantelbogen und elektronische Angebotsdatei)

Begründung für die Auswahl der nicht elektronischen Mittel für die Einreichung der Angebote (Begründung wird nur im Vergabevermerk abgebildet):  
.....  
.....  
.....  
.....

## d) Art und Umfang sowie Ort der Leistung:

Art der Leistung: Fertigung und Lieferung eines Abschleppfahrzeuges mit Bergekran und Hubbrille

Menge und Umfang: Fertigung und Lieferung eines Abschleppfahrzeuges mit Bergekran und Hubbrille

Ort der Leistung: Stadtverwaltung Worms  
Marktplatz 2  
67547 Worms  
Deutschland

Postleitzahl: 67547  
(für Suchfunktion auf Vergabeplattform)

## e) Aufteilung der Leistung in Lose:

Vergabe in Losen  Ja  
 Nein

Angebote sind möglich für: nur für ein Los  
 für ein oder mehrere Lose  
 für alle Lose

## f) Nebenangebote und Änderungsvorschläge

Nebenangebote sind zugelassen:  Ja  
 Nein

Erläuterung der Mindestanforderungen an Nebenangebote und deren Vergleichbarkeit mit der ausgeschriebenen Leistung: -

## g) etwaige Bestimmungen über die Ausführungsfrist:

Beginn der Ausführungsfrist .....

Ende der Ausführungsfrist .....

Bemerkung zur Lieferfrist Lieferung spätestens September 2021

## h) Anschrift der Stelle, die die Vergabeunterlagen abgibt, sowie der Tag, bis zu dem sie bei ihr angefordert werden können:

Siehe a), zur Angebotsabgabe auffordernde Stelle

Stelle: Stadtverwaltung Worms  
Abt. 6.4 - Ausschreibungsstelle

Straße: Marktplatz 2

Postleitzahl: 67547

Ort: Worms

Land: Deutschland

Anforderung bis spätestens 03.02.2020, 10.00 Uhr

ggf. Anforderung digitaler Vergabeunterlagen unter: [www.auftragsboerse.de](http://www.auftragsboerse.de)

**Anschrift der Stelle, bei der die Vergabeunterlagen eingesehen werden können:**

Name und Anschrift  
Stadtverwaltung Worms  
Abt. 6.4 - Ausschreibungsstelle  
Marktplatz 2  
67547 Worms  
Deutschland

**i) Angebots- und Bindefrist:**

Ablauf der Angebotsfrist  
Ablauf der Bindefrist  
03.02.2021, 10.00 Uhr  
10.0302.2021

**j) Höhe der etwa geforderten Sicherheitsleistungen:**

gemäß Vergabeunterlagen

**k) Wesentliche Zahlungsbedingungen oder Angabe der Unterlagen, in denen sie enthalten sind:**

Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen:  
gemäß Vergabeunterlagen

**l) Unterlagen zur Eignungsprüfung:**

Liste der vorzulegenden Unterlagen:  
auf Verlangen der Vergabestelle:  
- Angaben über die Ausführung von Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, die mit der zu vergebenden Leistung oder Teilen davon hinsichtlich Größe, Ausführungsfristen, Gestaltung, technischem Wert vergleichbar sind; einschließlich der Angabe eines Ansprechpartners bei dem jeweiligen Auftraggeber, der als Referenz genannten Aufträge (Referenzliste)  
- Name und Anschrift des Auftragsanteils der an Nachunternehmer vergeben werden soll (Art und Umfang)  
- Name und Anschrift des Nachunternehmers/der Nachunternehmer an den/die ein Unterauftrag im Wert von mindestens 30% des über die gesamte Vertragslaufzeit gerechneten Auftragswertes vergeben werden soll/en

**m) Entgelt der Vergabeunterlagen**

Die Unterlagen sind kostenpflichtig:  
[ ] Ja  
[x] Nein

**n) Angabe der Zuschlagskriterien:**

[ ] Niedrigster Preis

**Wirtschaftlich günstigstes Angebot in Bezug auf:**

[ ] die Kriterien, die in den Vergabe-/Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind

die nachstehenden Kriterien:

Kriterien:	Gewichtung:
1 Preis (gem. Wertungsmatrix)	100

## **IMPRESSUM**

Herausgeber:  
V.i.S.d.P.  
Stadtverwaltung Worms  
Marktplatz 2  
67547 Worms  
Tel. 06241/ 853-1202  
E-Mail: [amtsblatt@worms.de](mailto:amtsblatt@worms.de)

Layout und Gestaltung: Abt. 1.02 – Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Rathausdruckerei  
Druck: Rathausdruckerei

Ansprechpartnerin: Eva Muth (Abt. 1.02)

Druckfehler vorbehalten!