

Die

Landesbank Baden-Württemberg  
Stuttgart Mannheim Karlsruhe Mainz

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

und die

**ESB Kommunalprojekt AG, Bruchsal**

- im Folgenden "**Firma**" genannt -

schließen zur Finanzierung kommunal beauftragter **Erschließungsmaßnahmen**  
folgenden

## V E R T R A G

### 1. Erschließungsgebiet, Erschließungsmaßnahmen

- 1.1 Die Stadt **Gundelsheim**, Landkreis Heilbronn im Folgenden „Stadt“ genannt – hat der Firma die Erschließung des Wohngebietes „**Ob dem Dorf V**“ übertragen.
- 1.2 Zur Durchführung dieses Auftrages hat die Stadt mit der Firma am ..... einen Erschließungs- und Städtebaulichen Vertrag über die Erschließung des Gebietes abgeschlossen. Der Erschließungs- und Städtebauliche Vertrag ist Grundlage dieses Finanzierungsvertrages.

### 2. Übernahme der Aufwendungen der Erschließungsmaßnahmen durch die Landesbank

- 2.1 Die Landesbank erbringt für die Firma bei der Durchführung der in Ziffer 1.1 bezeichneten Erschließungsmaßnahmen folgende Leistungen:
  - (a) Übernahme der Begleichung von von der Firma 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 Firma vereinnahmten und weitergeleiteten Beträgen, über welches die Firma nicht verfügen darf;

- (c) Vereinnahmung von sich auf die Erschließungsmaßnahme beziehenden, an die Firma zu zahlenden Beträgen (z.B. aus der Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken, Auszahlung von Fördermitteln, aus der Erhebung von Beiträgen) sowie Beträgen, die die Firma zur Erstattung der durch die Landesbank übernommenen Zahlungen an die Landesbank leistet;
  - (d) buchhalterische Aufteilung der verauslagten Beträge nach Vorgabe der Firma;
  - (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 2.800.000,00“**

(in Worten: Euro „zwei Millionen achthunderttausend in Worten“, „Höchstgrenze“)

inklusive Umsatzsteuer. Nach Maßgabe dieses Vertrags von der Firma 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 der Gutschrift vereinnahmter Beträge wird die Landesbank über die Höchstgrenze hinaus keine weiteren Zahlungen ausführen. Jede Erhöhung der Höchstgrenze erfordert eine gesonderte Vereinbarung, die alle kommunalrechtlichen Voraussetzungen erfüllen muss.

### **3. Zahlungsauftrag, Zahlungsausführung, eigener Aufwand der Firma/Stadt**

- 3.1 Die von den Unternehmen ausgefertigten und vom beauftragten Ingenieurbüro oder von der Firma geprüften Rechnungen sendet die Firma 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 Firma die Ausführung der Zahlung nach.
- 3.2 Die Firma stellt ihren Aufwand (z. B. Reisekostenerstattungen an Mitarbeiter) fest und teilt ihn, der Landesbank mit. Die Firma 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 Aufwand durch Anschaffungs- und Herstellungskosten, der bei der Stadt selbst einschließlich ihrer Eigenbetriebe entsteht, kann die Firma bis zum Erreichen der Höchstgrenze nach Ziffer 2.2 durch die Landesbank finanzieren lassen. Die Firma kann die Stadt ermächtigen, solchen Aufwand direkt der Landesbank mitzuteilen und zu Lasten der Firma finanzieren zu lassen. Die Ermächtigung und ihr Widerruf sind der Landesbank unverzüglich mitzuteilen.

- 3.4. Die Firma verpflichtet sich, die erzielten Erlöse aus den 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 Firma 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 „**Zinssatz**“ % 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 „**Stichtag**“ 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 vorausgegangenen 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](http://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 Firma 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 Firma zu entrichten. Dieser beträgt

**0,20 v. H.**

(in Worten: Null Komma „zwanzig in Worten“ 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 Firma 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 Firma im Rahmen der Schlussabrechnung

- 6.1 Die Laufzeit dieses Vertrages endet, sobald die Firma die Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen hat, spätestens mit Ablauf des „Datum Vertragsende“. 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 Erschließungsmaßnahmen erfolgt zu einem zwischen der Firma im Einvernehmen mit der Stadt und der Landesbank vereinbarten Abrechnungstermin innerhalb der Laufzeit dieses Vertrages. Ein sich bei der Schlussabrechnung ergebender Saldo zu Gunsten der Landesbank ist von der Firma zu diesem Termin an die Landesbank zu bezahlen, ein Saldo zu Gunsten der Firma wird von der Landesbank an die Firma 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 Firma auf Verlangen Auskunft über die nach Ziffer 2.1 lit. a geleisteten Zahlungen und über die für die Firma maßgeblichen Finanzierungskonditionen erteilen.

## **7. Verlängerung**

Sollten die Erschließungsmaßnahmen nicht innerhalb der in Ziffer 6.1 vereinbarten Vertragslaufzeit abgeschlossen sein, werden Firma und Landesbank auf Betreiben der Firma über eine Verlängerung dieses Vertrages verhandeln. Hierzu muss die Firma das Einverständnis der Stadt einholen und eine Verlängerung spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertrages bei der Landesbank schriftlich beantragen.

## **8. Sicherstellung durch Bürgschaft der Gemeinde/Stadt**

Bezüglich der an die Firma auszureichenden Finanzierungsmittel übernimmt die Stadt eine Bürgschaft in Höhe von **EUR 2.800.000,00**. Die Bürgschaftsübernahme bedarf der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde.

## **9. Kündigung**

- 9.1 Die Firma kann diesen Vertrag jederzeit mit einer Frist von zwei Wochen schriftlich kündigen.
- 9.2 Die Landesbank ist berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die Firma gegen ihre Verpflichtungen aus diesem Vertrag schwerwiegend und schuldhaft verstößt. Das gleiche gilt, wenn die als Sicherheit gestellte Bürgschaft von Anfang an oder zu einem späteren Zeitpunkt mit Rechtsmängeln behaftet, nichtig oder unwirksam sein sollte oder die Landesbank aus sonstigen Gründen den Bürgen nicht in Anspruch nehmen kann.
- 9.3 Das Recht der Landesbank zur außerordentlichen Kündigung nach Ziffer 26 Absatz 2 ihrer Allgemeinen Geschäftsbedingungen bleibt unberührt.
- 9.4 Der Landesbank ist ein durch die außerordentliche Kündigung entstandener Schaden zu ersetzen.
- 9.5 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 Firma zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung zu bezahlen, ein Saldo zu Gunsten der Firma wird von der Landesbank an die Firma zu diesem Termin überwiesen. Bei bestehenden Festzinsvereinbarungen ist ggf. ein Vorfälligkeitsentgelt zu zahlen.

## **10. Informations- und Auskunftspflichten**

- 10.1 Die Firma wird der Landesbank während der Laufzeit dieses Vertrages alle gewünschten Auskünfte über ihre Finanzlage erteilen und ihr auf Wunsch insbesondere ihre Bilanzen zur Einsichtnahme überlassen.

10.2 Die Firma hat die Landesbank umgehend über rechtliche und wirtschaftliche Vorkommnisse zu unterrichten, die geeignet sind, sich nachteilig auf diesen Vertrag auszuwirken. Insbesondere hat die Firma unmittelbar nach Beschlussfassung die Landesbank über Vorgänge zu unterrichten, die unter das Umwandlungsgesetz fallen, die zu einem Wechsel des Kreditnehmers oder zu einem Rechtsformwechsel des Kreditnehmers führen.

## 11. Aufschiebende Bedingung, Rechtswirksamkeit, Schriftform

11.1 Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung der bestandskräftigen Genehmigung der in Ziffer 8 genannten Bürgschaft durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde abgeschlossen.

11.2 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.

11.3 Vertragsänderungen und Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

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

## 12. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

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

## 13. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand sind die Hauptsitze der Landesbank.

Bruchsal, .....  
Ort, Datum

Karlsruhe, „Datum Bank“

-Stempel-

.....  
Unterschrift

.....  
Landesbank Baden-Württemberg