



Vereinbarung

über die Förderung der Stadtsäle St. Pölten

abgeschlossen zwischen

Stadt St. Pölten

Rathausplatz 1

3100 St. Pölten

in der Folge „STADT“ genannt,

einerseits

und

Mangold GmbH

FN 241564t

Oberer Kirchenweg 3

6561 Ischgl

in der Folge „BETREIBER“ genannt,

andererseits

wie folgt:

[Anmerkung: Im Folgenden ist gemäß Artikel 9 Abs 2 der Verordnung (EG) Nr. 800/2008 der Kommission („AGVO“) der vollständige Wortlaut der Fördervereinbarung im Hinblick auf die KMU-Beihilfe wiedergegeben. Die KMU-Beihilfe wird aufgrund der AGVO gewährt und ist am 21.10.2010 in Kraft getreten.]

Inhaltsübersicht:

1.	Präambel.....	2
2.	Maßnahmen des Betreibers	3
2.1	Errichtung und Eröffnung des Hotels unter Sanierung der Stadtsäle.....	3
2.2	Inbetriebnahme („Regelbetrieb“)	3
3.	Grundlagen und Höhe der KMU-Förderung durch die Stadt St. Pölten	4
3.1	Einleitung	4
3.2	Grundlagen der Investitionsbeihilfe für KMU	4
3.3	Höhe und Gesamtwert der FÖRDERUNG.....	6
4.	Hinterlegung und Auszahlung.....	6
5.	Verwendungsnachweis, Vermeidung einer „Überkompensierung“	7
5.1	Grundsatz.....	7
5.2	Errichtungsphase	7
5.3	Betriebsphase.....	8
6.	Rückzahlung des Darlehens	8
7.	Verpflichtung zur Rückzahlung der Förderung.....	10
8.	Weitere Pflichten des Betreibers	12
9.	Schlussbestimmungen	12

1. PRÄAMBEL

- 1 Mit Liegenschafts Kaufvertrag vom heutigen Tag erwirbt der BETREIBER von der STADT die Liegenschaft EZ 3311 des Grundbuches 19544 St. Pölten, Bezirksgericht St. Pölten, bestehend aus den Grundstücken Nr. 887/2 Baufl.(Gebäude), Baufl.(begrünt), Nr. 888/2 Baufl.(Gebäude), Baufl.(begrünt), abzüglich einer etwa 58 m² großen Teilfläche, Nr. .412 Baufl.(Gebäude) und Nr. .419/2 Baufl.(Gebäude), Baufl.(befestigt). (im Folgenden: „LIEGENSCHAFT“). Das Grundbuch weist (ohne Berücksichtigung der genannten Zu- und Abschreibungen hinsichtlich der Grundstücke Nr. 887/2 und Nr. 888/2) ein Gesamtausmaß der EZ 3311 von 7080 m² aus.
- 2 Der Liegenschafts Kaufvertrag sieht einen Kaufpreis von insgesamt €1.000.000,- (exkl. USt.) vor.
- 3 Auf dieser LIEGENSCHAFT befindet sich derzeit (neben einem Parkplatz) der sanierungsbedürftige und denkmalgeschützte **Gebäudekomplex der Stadtsäle St. Pölten**. Die „Stadtsäle“, das ehemalige Hauptgebäude der k.k. priv. Schützenkompanie, bestehen aus einem zweigeschossigen Haupttrakt, an den nördlich ein eingeschossiger Festsaaltrakt anschließt.
- 4 Die **Erhaltung und Wiederbelebung der historischen Stadtsäle** ist für die STADT von besonderer Bedeutung:
 - Die Stadtsäle sind Teil des zu bewahrenden kulturellen Erbes der Stadt St. Pölten und wesentlicher Teil des Stadtbildes.
 - Die Stadtsäle wurden bis zum Jahr 2005 intensiv als Veranstaltungsort für kulturelle und andere öffentliche Veranstaltungen (Bälle, Vorträge, städtische Veranstaltungen, Vereinsveranstaltungen

und dgl.) genutzt und sind als Veranstaltungsort von wesentlicher Bedeutung für das öffentliche Leben in St. Pölten.

- 5 Ziel des BETREIBERS ist die Errichtung und der Betrieb eines hochwertigen Hotels auf dem Gelände der Stadtsäle St. Pölten. Die STADT begrüßt dieses Projekt, da der Betrieb eines hochwertigen Hotels die Wiederbelebung und qualitativ hochwertige Bewirtschaftung des Veranstaltungsorts „Stadtsäle“ sicherstellt.
- 6 Der BETREIBER wurde im Zuge eines offenen, transparenten und nichtdiskriminierenden Verkaufsverfahrens unter Einhaltung der Grundprinzipien des europäischen Gemeinschaftsrechts ausgewählt.

2. MAßNAHMEN DES BETREIBERS

2.1 Errichtung und Eröffnung des Hotels unter Sanierung der Stadtsäle

- 7 Der BETREIBER wird auf der LIEGENSCHAFT

– ein **Hotel errichten und eröffnen,**

- das über zumindest 100 Gästezimmer mit zumindest 200 Gästebetten verfügt und
- das in Hinblick auf die Errichtung dem Qualitätsstandard „vier Sterne“ (gemäß der Klassifizierung des Fachverbands Hotellerie, Österreichische Hotelklassifizierung 2010 – 2014) entspricht. Dies ist nur dann gegeben, wenn das Hotel gemäß dieser Klassifizierung in Hinblick auf jene Kriterien, die bereits durch die Errichtung erfüllt werden können,
 - alle Mindestvoraussetzungen erfüllt, die in der Kategorie „vier Sterne“ erfüllt sein müssen, und
 - zumindest 300 „Punkte“ erreicht;

– und dabei die historischen „Stadtsäle“ **sanieren und** (als Teil des Hotelkomplexes) **eröffnen.**

Diese Ziele wird der BETREIBER binnen 36 Monaten ab dem heutigen Abschluss dieser Vereinbarung erreichen.

- 8 **Ein durchsetzbarer Anspruch der STADT auf Umsetzung dieser Maßnahmen besteht nicht.**

2.2 Inbetriebnahme („Regelbetrieb“)

- 9 Der BETREIBER wird das Hotel und die Stadtsäle **in Betrieb nehmen (Aufnahme des „Regelbetriebs“)**. Das bedeutet:

- Es liegen sämtliche für die Errichtung und den Betrieb aller Teile des Hotels und der Stadtsäle erforderlichen Genehmigungen und Zustimmungen vor. Die Anzeige der Fertigstellung des Gesamtprojektes unter Vorlage der ordnungsgemäßen Bauführerbescheinigung iS § 30 Abs. 2 NÖ Bauordnung (oder nach erfolgreicher Überprüfung des Bauwerkes auf seine bewilligungsgemäße Ausführung durch die Baubehörde gemäß § 30 Abs 3 NÖ Bauordnung) ist erfolgt. In Hinblick

auf die Stadtsäle liegen auch die erforderlichen Genehmigungen für die Durchführung öffentlicher Veranstaltungen vor (insbes. die Veranstaltungsbetriebsstättengenehmigung).

- Die Stadtsäle wurden unter Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes saniert und weisen zumindest das Qualitätsniveau des Hotels auf und sind für die Durchführung von Veranstaltungen (insbesondere auch öffentliche Veranstaltungen, wie Vorträge, (Video-)Präsentationen, Diskussionen, Tagungen, Kongresse, Konzerte, Ballveranstaltungen und dgl.) geeignet.
- Hotel und Stadtsäle sind barrierefrei (im Sinne der ÖNORMEN B 1600ff) nutzbar; hiervon ausgenommen sind die im 1. Obergeschoss des Altbestandes Stadtsäle zur Errichtung kommenden Konferenzräume, da für deren Nutzung kein Lift errichtet wird.
- Es liegt ein schriftlicher Beschluss der zuständigen Kommission der Wirtschaftskammer über die Erstklassifizierung des Hotelkomplexes als Vier-Stern-Hotelbetrieb (oder höher) vor.
- Sämtliche Einrichtungen des Hotels und der Stadtsäle haben den Routinebetrieb aufgenommen; das bedeutet insbesondere:
 - sämtliche Gästezimmer des Hotels und alle weiteren Hoteleinrichtungen werden (potentiellen) Nutzern angeboten und stehen diesen (gegen Entgelt) zur Verfügung;
 - die Stadtsäle werden (potentiellen) Veranstaltern für die Durchführung von Veranstaltungen (Vorträge, (Video-)Präsentationen, Diskussionen, Tagungen, Kongresse, Konzerte, Ballveranstaltungen und dgl.) angeboten und stehen diesen zu festgelegten Bedingungen (grds. gegen Entgelt) für die Durchführung von Veranstaltungen zur Verfügung.

Diese Inbetriebnahme erfolgt binnen 36 Monaten ab dem heutigen Abschluss dieser Vereinbarung.

10 Ein durchsetzbarer Anspruch der STADT auf Umsetzung dieser Maßnahmen besteht nicht.

3. GRUNDLAGEN UND HÖHE DER KMU-FÖRDERUNG DURCH DIE STADT ST. PÖLTEN

3.1 Einleitung

Die STADT gewährt eine Förderung in Form einer „Investitionsbeihilfe für KMU“ gemäß Artikel 15 der „VERORDNUNG (EG) Nr. 800/2008 DER KOMMISSION vom 6. August 2008 zur Erklärung der Vereinbarkeit bestimmter Gruppen von Beihilfen mit dem Gemeinsamen Markt in Anwendung der Artikel 87 und 88 EG-Vertrag (allgemeine Gruppenfreistellungsverordnung)“, Amtsblatt der Europäischen Union L 214/3 vom 9.8.2008, (im Folgenden „AGVO“), zum Teil in Form eines Barzuschusses und zum Teil in Form eines Darlehens.

3.2 Grundlagen der Investitionsbeihilfe für KMU

11 Gemäß den Angaben des BETREIBERS

- wird der BETREIBER für die Maßnahmen der Sanierung/Errichtung insgesamt einen Betrag von €13,5 Mio. (exkl. USt. und inkl. der Mehrkosten, die durch die Einhaltung der Vorgaben des Denkmalschutzes und die Erreichung von Barrierefreiheit entstehen) aufwenden und sind diese Kosten beihilfefähig im Sinne von Art. 15 Abs 3 iVm Art 12 AGVO;
 - ist der BETREIBER ein **kleines Unternehmen** im Sinne von Anhang I zur AGVO;
 - wird das **Land Niederösterreich** die Maßnahmen der Errichtung/Sanierung durch eine auf Art. 15 der AGVO basierende Investitionsbeihilfe für KMU mit einem nichtrückzahlbaren Barzuschuss in Höhe von €570.000,- fördern. Dies entspricht einer Beihilfeintensität von 4,22 % der beihilfefähigen Kosten;
 - wird die **Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft mbH** eine Haftung für die Fremdfinanzierung der Errichtung/Sanierung in Höhe von €1 Mio. übernehmen, deren Brutto-Subventionsäquivalent Brutto-Subventionsäquivalent 6,7 % der Haftungssumme, sohin €67.000,- beträgt;
 - erfolgen keine weiteren Förderungen oder Beihilfen durch andere in- oder ausländische öffentliche Stellen.
- 12 Damit verbleibt auf Basis von beihilfefähigen Kosten von €13,5 Mio. gemäß Art. 15 AGVO für die Maßnahmen der Errichtung/Sanierung eine Investitionsbeihilfe in Höhe von €2.063.000,00,- zulässig.
- 13 Diese Investitionsbeihilfe soll durch die STADT zum Teil in Form eines umsatzabhängig rückzahlbaren **Darlehens** in Höhe von €1.500.000,- gewährt werden. Das Brutto-Subventionsäquivalent dieses umsatzabhängig rückzahlbaren Darlehens beträgt nach den Angaben des BETREIBERS auf der Grundlage des zum Bewilligungszeitpunkt geltenden Referenzzinssatzes maximal €380.000,-.
- 14 Die STADT veröffentlicht den Wortlaut dieser Beihilfenmaßnahme im Internet unter der Adresse <http://www.st-poelten.gv.at>.
- 15 Der BETREIBER hat der STADT die tatsächliche Höhe der beihilfefähigen Kosten nachzuweisen (s. Pkt. 5).
- 16 Der BETREIBER bestätigt, dass
- an sein Unternehmen sowie an mit ihm verbundene Unternehmen nie eine Rückforderungsanordnung auf Grund eine Kommissionsentscheidung zur Feststellung der Rechtswidrigkeit und Unvereinbarkeit einer Beihilfe mit dem Gemeinsamen Markt ergangen ist (s. Art 1 Abs 6 lit b AGVO),
 - sein Unternehmen sowie mit ihm verbundene Unternehmen nicht unter die Definition des „Unternehmens in Schwierigkeiten“ gemäß Art 1 Abs 7 AGVO fallen,
 - er den Beihilfeantrag vor Beginn des geförderten Vorhabens gestellt hat (s. Art 8 AGVO).

3.3 Höhe und Gesamtwert der FÖRDERUNG

17 Die STADT leistet

1. für die Maßnahmen der Errichtung/Sanierung eine **Investitionsbeihilfe** gemäß AGVO in Form eines **Barzuschusses in Höhe von € 1.680.000,-** (in Worten: Euro eine Million sechshundertachtzig Tausend), (im Folgenden gemeinsam „BARZUSCHUSS“),
2. für die Maßnahmen der Errichtung/Sanierung weiters eine Investitionsbeihilfe gemäß AGVO in Form eines umsatzabhängig rückzahlbaren **Darlehens in Höhe von € 1.500.000,-** (Euro eine Million fünfhunderttausend) (im Folgenden „DARLEHEN“, siehe dazu unten Punkt 6); wobei das Brutto-Subventionsäquivalent dieses DARLEHENS max. €380.000,- beträgt (s. oben Randzahl 13),

(1. bis 2. im Folgenden gemeinsam „FÖRDERUNG“).

4. HINTERLEGUNG UND AUSZAHLUNG

- 18 Die FÖRDERUNG (diese beinhaltet das DARLEHEN) werden durch die STADT zunächst bei einem der finanzierenden Bankinstitute **hinterlegt**. Die Hinterlegung erfolgt binnen vier Wochen nach Abschluss dieses Vertrages; im Teilbetrag von €1.000.000,- jedoch frühestens binnen 2 Wochen nach Ausfolgung des Liegenschaftskaufpreises an die STADT als Verkäuferin der LIEGENSCHAFT (gemäß dem heute zwischen STADT und BETREIBER abgeschlossenen Liegenschaftskaufvertrag).

Die STADT wird die Auswahl des Bankinstituts und die Form der Veranlagung mit dem BETREIBER abstimmen, wobei ausschließlich Veranlagungsformen mit keinem oder sehr geringem Risiko in Frage kommen. Der hinterlegte Betrag bleibt in der alleinigen Verfügung der STADT; die STADT verpflichtet sich jedoch gegenüber dem BETREIBER, über den Betrag für die Dauer von 36 Monaten ab dem heutigen Abschluss dieser Vereinbarung nicht anderweitig zu verfügen.

- 19 FÖRDERUNG (samt einem allfällig zwischenzeitig erzielten Veranlagungserfolg) werden an den BETREIBER Mangold GmbH **ausbezahlt, sobald** der BETREIBER der STADT die Umsetzung der in Punkt 2.1 dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen gemäß Punkt 5.2.1 erfolgreich nachgewiesen hat.

Voraussetzung für die Ausbezahlung des Darlehensbetrags ist weiters die Einverleibung eines **Pfandrechtes** zugunsten der STADT im Höchstbetrag von €1.800.000,- (in Worten: Euro eine Million achthunderttausend), mit welchem der BETREIBER der STADT zur Sicherung der Rückzahlung des DARLEHENS die Liegenschaft EZ 3311 des Grundbuches 19544 St. Pölten, Bezirksgericht St. Pölten, zum Pfand bestellt. Das Pfandrecht der STADT ist im Rang nach einem allfälligem Pfandrecht einzutragen, das für die Besicherung der Fremdfinanzierung der den Punkten 2.1 und 2.2 dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen bestellt wurde. Der BETREIBER ist verpflichtet, alle zur Einverleibung des **Pfandrechtes** zugunsten der STADT erforderlichen Handlungen zu setzen.

- 20 Sollte die FÖRDERUNG (zur Gänze oder in einem Teil) seitens des Finanzamtes wegen des Vorliegens einer nach dem Umsatzsteuergesetz 1994 steuerbaren und steuerpflichtigen Leistung des Förderungsnehmers an den Förderungsgeber nicht als Förderung, sondern als Auftragsentgelt angesehen werden und dafür vom Förderungsnehmer (BETREIBER) eine Umsatzsteuer an das Finanzamt abzuführen sein, so ist dieses Auf-

tragsentgelt als Bruttoentgelt anzusehen. Eine zusätzliche, über die in Randzahl 17 genannten Beträge hinausgehende Abgeltung der Umsatzsteuer durch die STADT ist ausgeschlossen.

5. VERWENDUNGSNACHWEIS, VERMEIDUNG EINER „ÜBERKOMPENSIERUNG“

5.1 Grundsatz

- 21 Der BETREIBER ist verpflichtet, die FÖRDERUNG stets ausschließlich für die geförderten Maßnahmen zu verwenden.

5.2 Errichtungsphase

5.2.1 Nachweis der Umsetzung von Errichtung und Eröffnung (Punkt 2.1)

- 22 Der BETREIBER hat der STADT die Umsetzung der in Punkt 2.1 dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen nachzuweisen. Dieser Nachweis ist durch Vorlage der **Bestätigung eines Fachmannes** auf dem Gebiet Hotellerie über die vollständige Umsetzung der in Punkt 2.1 dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen zu erbringen.
- 23 Die **Auswahl** des Fachmannes erfolgt durch die STADT. Der BETREIBER wird der STADT rechtzeitig einen Vorschlag mit zumindest drei geeigneten Fachleuten erstatten. Binnen zwei Wochen nach Erhalt dieses Vorschlages benennt und beauftragt die STADT den ausgewählten Fachmann; sie ist nicht verpflichtet, einen der vom BETREIBER vorgeschlagenen Fachleute zu wählen.
- 24 Der BETREIBER hat dem Fachmann **Zugang** zum gesamten Gebäudekomplex zu ermöglichen und alle gewünschten Informationen erteilen.
- 25 Der Fachmann wird im Auftrag der STADT tätig. Die **Kosten** des Fachmanns werden jedoch direkt vom BETREIBER getragen. Sofern die STADT keinen der vom BETREIBER vorgeschlagenen Fachleute wählt, trägt sie 25 % der Kosten des Fachmanns selbst.

5.2.2 Nachweis der Umsetzung der Inbetriebnahme („Regelbetrieb“) (Punkt 2.2)

- 26 Der BETREIBER hat der STADT nach Umsetzung des Punkts 2.2 zusätzlich einen **Nachweis** über die in den Punkten 2.1 und 2.2 dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen vorzulegen. Dieser hat zu bestehen aus:
- einem „Nachweis der Umsetzung“ und
 - einem „zahlenmäßigen Nachweis“:
- 27 Der **Nachweis der Umsetzung** erfolgt in zwei Schritten:
1. Der BETREIBER legt einen schriftlichen **Sachbericht** vor, aus dem die Verwendung der FÖRDERUNG sowie die Durchführung aller in den Punkten 2.1 und 2.2 dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen nachvollziehbar hervorgehen. Auf Wunsch sind der STADT zusätzliche Informationen zur Verfügung zu stellen und Originaldokumente vorzulegen.

2. Unter Vorlage des schriftlichen Sachberichts lädt der BETREIBER die STADT zu einem einvernehmlich gewählten Termin zum **Nachweis der Inbetriebnahme** gemäß Punkt 2.2.

Bei diesem Nachweistermin wird der BETREIBER der STADT (bzw. deren Beratern) Zugang zum gesamten Gebäudekomplex ermöglichen und alle gewünschten Informationen erteilen.

Zur Vorbereitung dieses Nachweises gestattet der BETREIBER der STADT bereits ab Vertragsabschluss Einsicht in die Planungen und Zugang zur Baustelle und zum Gebäudekomplex.

28 Der **zahlenmäßige Nachweis** ist der STADT gemeinsam mit dem schriftlichen Sachbericht vorzulegen. Er muss eine durch Originalbelege nachweisbare Aufgliederung aller mit den geförderten Maßnahmen zusammenhängenden Einnahmen und Ausgaben umfassen. Insbesondere sind darzulegen:

- die **Gesamtkosten** (beihilfefähige Kosten im Sinne der AGVO), die für die Maßnahmen aufgewendet wurden.

Sofern für den Nachweis die Verwendung personenbezogener Daten erforderlich ist, ist der BETREIBER verpflichtet, die diesbezügliche Zustimmung gemäß § 8 Abs. 1 Z 2 des Datenschutzgesetzes 2000 einzuholen, sofern die Verwendung der Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen nicht ohnedies zulässig ist.

29 Der BARZUSCHUSS dient der Gewährung einer Investitionsbeihilfe innerhalb der durch die AGVO vorgegebenen Grenzen. Der Wert der Leistungen der STADT darf dabei den nach den anwendbaren Rechtsnormen zulässigen Höchstbetrag keinesfalls überschreiten.

30 Sollte eine **Überkompensation** bestehen, ist der BETREIBER verpflichtet, diesen Teil des BARZUSCHUSSES an die STADT zurückzuzahlen.

5.3 Betriebsphase

31 Der BETREIBER hat der STADT einmal jährlich auf Aufforderung einen **Verwendungsnachweis** über die geförderten Maßnahmen vorzulegen. Dieser hat aus einem „Sachbericht“ zu bestehen, aus dem insbesondere der nachweisliche Bericht über die Durchführung der geförderten Maßnahmen sowie der durch diese erzielte Erfolg hervorgeht.

6. RÜCKZAHLUNG DES DARLEHENS

32 Das dem BETREIBER von der STADT gewährte DARLEHEN in Höhe von €1.500.000,- (Euro eine Million fünfhunderttausend) ist durch den BETREIBER durch **jährliche Zahlungen in Höhe von 3 % (drei Prozent) des Netto-Jahresumsatzes** zurückzuzahlen, bis der BETREIBER an die STADT eine Rückzahlung in Höhe von insgesamt €1.800.000,- geleistet hat.

33 Als **Jahresumsatz** gelten **sämtliche Erlöse**, die durch wirtschaftliche Tätigkeiten auf der LIEGENSCHAFT nach Inbetriebnahme erzielt werden, insbesondere daher die Erlöse aus dem Betrieb des Hotels und der Stadtsäle, aus einem Restaurationsbetrieb, einer Bar, einem Spa/Fitnesscenter, einem Garagierungsbetrieb und dergleichen.

Umfasst sind die Umsatzerlöse des BETREIBERS sowie auch Erlöse anderer Unternehmer, die auf der LIEGENSCHAFT wirtschaftlich tätig werden, gleich in welchem Verhältnis sie zum BETREIBER stehen mögen; zur Vermeidung einer "Doppelverwertung" von Umsatzerlösen ist ggf. eine Kürzung um die "internen" Umsatzerlöse vorzunehmen (somit wären z.B. Pachtzahlungen einer Betreibergesellschaft an eine Besitzgesellschaft nicht in Ansatz zu bringen).

Ausgenommen ist lediglich der Fall, dass der BETREIBER Flächen in insgesamt geringem Umfang an Unternehmen weitergibt, die in einer anderen Branche (als Beherbergung, Veranstaltung, Restauration, Garage und dgl.) tätig sind (wie z.B. Friseur oder Juwelier): Diesfalls sind nur die Einnahmen, die der BETREIBER (bzw. der jeweilige Bestandgeber) aus dieser Tätigkeit erzielt (d.h. im Regelfall die Bestandzinsen), in die Berechnung des relevanten Jahresumsatzes einzubeziehen.

- 34** Die Rückzahlungen des DARLEHENS erfolgen jährlich jeweils sechs Monate nach dem Bilanzstichtag des BETREIBERS („ZÄHLUNGSSTICHTAG“), wobei die erste Rückzahlung sechs Monate nach dem ersten Bilanzstichtag nach Eröffnung fällig ist. Dabei wird jeweils eine Zahlung in Höhe von **3 % des Jahresumsatzes** des vorangegangenen Geschäftsjahres auf ein von der STADT benanntes Konto geleistet. Zum Nachweis der Höhe der Umsatzerlöse ist der BETREIBER verpflichtet, der STADT unaufgefordert jeweils innerhalb von fünf Monaten nach seinem Bilanzstichtag seinen Jahresabschluss sowie die Jahresabschlüsse sämtlicher Unternehmer, die auf der LIEGENSCHAFT im betreffenden Zeitraum wirtschaftlich tätig waren, (jeweils samt Lagebericht) sowie eine von ihm erstellte gesonderte Aufstellung des Jahresumsatzes samt Berechnung des Rückzahlungsbetrags zu übermitteln.

Die Rückzahlungen werden zunächst auf die Zinsen, dann auf das Kapital, angerechnet.

- 35** Die Parteien vereinbaren folgende **Mindestrückzahlungen**, die der BETREIBER unabhängig vom Netto-Jahresumsatz jedenfalls an die STADT zu zahlen hat:

Geschäftsjahr	Mindestrückzahlung €/ Jahr
2011	40.000,00
2012	80.000,00
2013	80.000,00
2014	80.000,00
2015	90.000,00
2016	90.000,00
2017	90.000,00
2018	90.000,00
2019	90.000,00
2020	90.000,00
2021	90.000,00
2022	90.000,00
2023	90.000,00
2024	90.000,00
2025	90.000,00
2026	90.000,00
2027	90.000,00
2028	90.000,00

2029	90.000,00
2030	90.000,00
2031	80.000,00
Summe	1.800.000,00

- 36 Im Falle eines **Zahlungsverzuges** schuldet der BETREIBER für die rückständigen Beträge Verzugszinsen. Die Verzugszinsen betragen 8 % über dem jeweils geltenden und von der Österreichischen Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz pro Jahr.

Die STADT gibt gegenüber der Investkredit Bank AG eine Rückstehungs- und Nachrangerklärung ab, deren Inhalt dem BETREIBER bekannt ist. In dieser ist festgelegt ist, dass die Darlehensforderungen der STADT unter bestimmten Umständen gestundet werden. Die Vertragspartner vereinbaren, dass der BETREIBER auch im Falle einer Stundung für die gestundeten Beträge Verzugszinsen in der oben festgelegten Höhe schuldet.

7. VERPFLICHTUNG ZUR RÜCKZAHLUNG DER FÖRDERUNG

- 37 Der BETREIBER ist – unter Vorbehalt der Geltendmachung weitergehender gesetzlicher Ansprüche – (in analoger Anwendung der „Allgemeinen Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln“, im Folgenden „ARR 2004“) verpflichtet, die FÖRDERUNG über Aufforderung der STADT als ungerechtfertigte Bereicherung – im Falle des Verschuldens des BETREIBERS aus dem Titel des Schadenersatzes – sofort **zurückzuerstatten**, wobei ein Anspruch auf noch nicht ausbezahlte Mittel **erlischt**, wenn insbesondere
1. der BETREIBER Organe oder Beauftragte der STADT oder anderer Behörden über solche Umstände unrichtig oder unvollständig unterrichtet hat, die für den Abschluss der vorliegenden Vereinbarung und/oder für den Abschluss des zwischen den Parteien abgeschlossenen Kaufvertrags über die LIEGENSCHAFT und/oder für die Gewährung von Förderungs- oder Ausgleichsmitteln wesentlich waren;
 2. der BETREIBER vorgesehene Berichte nicht erstattet oder Nachweise nicht erbracht oder erforderliche Auskünfte nicht erteilt hat oder sonstige in dieser Vereinbarung vorgesehene Mitteilungen unterlassen wurden, sofern eine schriftliche, ausreichend befristete und den ausdrücklichen Hinweis auf die Rechtsfolge der Nichtbefolgung enthaltende Mahnung erfolglos geblieben ist;
 3. der BETREIBER der STADT Ereignisse nicht meldet, welche die Durchführung der geförderten Maßnahmen verzögern oder unmöglich machen oder deren wesentliche Abänderung erfordern würden;
 4. über das Vermögen des BETREIBERS ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines Konkurses mangels kostendeckenden Vermögens abgelehnt wird;
 5. der BETREIBER vorgesehene Kontrollmaßnahmen be- oder verhindert oder die Verwendung der FÖRDERUNG innerhalb des für die Aufbewahrung der Unterlagen vorgesehenen Zeitraumes nicht mehr überprüfbar ist;
 6. die FÖRDERUNG vom BETREIBER ganz oder teilweise widmungswidrig verwendet worden ist, oder der BETREIBER geschuldete Rückzahlungen des umsatzabhängig rückzahlbaren DARLEHENS trotz Setzung einer angemessenen Nachfrist nicht ordnungsgemäß leistet;

7. der BETREIBER die in den Punkten 2.1 und 2.2 dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen nicht oder nicht in der vorgesehenen Zeit umsetzt oder erkennbar nicht oder nicht in der vorgesehenen Zeit umsetzen kann;
 8. der BETREIBER die in dieser Vereinbarung beschriebenen Maßnahmen nicht ordnungsgemäß umsetzt, sofern eine schriftliche und den ausdrücklichen Hinweis auf die Rechtsfolge der Nichtbefolgung enthaltende Mahnung erfolglos geblieben ist;
 9. der BETREIBER das Abtretungs-, Anweisungs-, Verpfändungs- und sonstige Verfügungsverbot gemäß Pkt. 8 nicht eingehalten hat;
 10. von Organen der EU die Aussetzung und/oder Rückforderung verlangt wird, in jenem Teil, auf den sich das Begehren der Organe der EU richtet; oder
 11. sonstige Förderungsvoraussetzungen, insbesondere solche, die die Erreichung des Förderungszweckes sichern sollen, vom BETREIBER nicht eingehalten wurden; insbesondere auch, wenn der zwischen den Parteien abgeschlossene Kaufvertrag über die LIEGENSCHAFT nicht ordnungsgemäß zu Stande kommt oder erfüllt wird.
- 38 In Hinblick auf das dem BETREIBER von der STADT gewährte **DARLEHEN** bedeutet dies, dass das DARLEHEN im gesamten Rückzahlungsbetrag sofort zur Rückzahlung fällig ist.
- 39 Im Falle der Randzahl 37 Z 7 hat der BETREIBER **zusätzlich** zur Rückerstattung der FÖRDERUNG einen **pauschalierten Schadenersatzbetrag** in Höhe von €500.000,- (Euro fünfhundert Tausend) an die STADT zu leisten. Auf ein Verschulden des BETREIBERS oder den Eintritt eines Schadens kommt es (auch in diesem Fall) nicht an.
- 40 In den Fällen der Randzahl 37 Z 1 bis 3, 6, 7, 8, 9 und 11 erfolgt jedenfalls, in den übrigen Fällen, nur soweit den BETREIBER oder solche Personen, deren er sich zur Erstellung der für die Gewährung der FÖRDERUNG maßgeblichen Unterlagen oder zur Durchführung der Maßnahmen gemäß Pkt. 2 bedient hat, am Eintritt eines Rückzahlungsgrundes ein grobes Verschulden trifft, eine **Verzinsung** des Rückzahlungsbetrages vom Tage der Auszahlung der FÖRDERUNG an mit 8 % über dem jeweils geltenden und von der Österreichischen Nationalbank verlautbarten Basiszinssatz pro Jahr. Trifft den BETREIBER in den Fällen der Z 4, 5 und 10 kein Verschulden, erfolgt eine Verzinsung des Rückzahlungsbetrages in der Höhe von 5 % pro Jahr ab dem Tag der Auszahlung.
- 41 Für den Fall eines Verzuges bei der Rückzahlung werden Verzugszinsen im Ausmaß von 8 % über dem jeweils geltenden Basiszinssatz pro Jahr ab Eintritt des Verzugs vereinbart.
- 42 Liegen die Zinssätze, die sich nach den Bestimmungen der Randzahlen 40 oder 41 ergeben würden, unter dem von der EU für Rückforderungen festgelegten Zinssatz, ist dieser heranzuziehen.
- 43 Tritt einer der in Randzahl 37 genannten Fälle ein, bevor die FÖRDERUNG an den BETREIBER ausbezahlt wird, so kann die STADT von dieser Vereinbarung nach ihrer Wahl auch zurücktreten.
- 44 In allen Fällen bleibt es der STADT unbenommen, Schadenersatzansprüche – aus welchem Titel auch immer – gegen den BETREIBER geltend zu machen, die über die Höhe der rückzuzahlenden FÖRDERUNG bzw. den pauschalierten Schadenersatzbetrag gemäß Randzahl 39 hinausgehen.

8. WEITERE PFLICHTEN DES BETREIBERS

- 45 Der BETREIBER ist (in analoger Anwendung der ARR 2004) verpflichtet,
1. der STADT alle **Ereignisse**, welche die Umsetzung verzögern oder unmöglich machen, oder eine Abänderung gegenüber vereinbarten Auflagen und Bedingungen erfordern würden, unverzüglich und aus eigener Initiative anzuzeigen;
 2. Organen oder Beauftragten der STADT **Einsicht** in seine Bücher und Belege sowie in sonstige der Überprüfung dienende Unterlagen – alle jeweils grundsätzlich im Original – bei sich selbst oder bei Dritten und die Besichtigung an Ort und Stelle zu gestatten, ihr die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und hierzu eine geeignete Auskunftsperson bereitzustellen, wobei über den jeweiligen Zusammenhang dieser Unterlagen mit der FÖRDERUNG das städtische Prüforgan entscheidet;
 3. alle Bücher und Belege sowie sonstige in Ziffer 2 genannten Unterlagen – unter Vorbehalt einer Verlängerung der Aufbewahrungsfrist durch die STADT in begründeten Fällen – 10 Jahre ab Auszahlung des letzten Teils der FÖRDERUNG sicher und geordnet **aufzubewahren**, wobei zur Aufbewahrung grundsätzlich auch geeignete Bild- und Datenträger verwendet werden können, wenn die vollständige, geordnete, inhaltsgleiche, urschriftgetreue und überprüfbare Wiedergabe bis zum Ablauf der Aufbewahrungsfrist jederzeit gewährleistet ist; in diesem Fall ist der BETREIBER verpflichtet, auf seine Kosten alle Hilfsmittel zur Verfügung zu stellen, die notwendig sind, um die Bücher, Belege und sonstigen Unterlagen lesbar zu machen und, soweit erforderlich, ohne Hilfsmittel lesbare dauerhafte Wiedergaben beizubringen sowie bei Erstellung von dauerhaften Wiedergaben, diese auf Datenträgern zur Verfügung zu stellen;
 4. bei der Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Leistungen zu Vergleichszwecken nachweislich mehrere Angebote **einzuholen**, soweit dies im Hinblick auf die Höhe des geschätzten Auftragswertes zweckmäßig ist;
 5. die von der STADT erhaltenen Mittel **nicht zur Bildung von Rücklagen oder Rückstellungen** nach dem Einkommensteuergesetz 1988 zu verwenden;
 6. über den **Anspruch** aus der gewährten FÖRDERUNG weder durch Abtretung, Anweisung oder Verpfändung noch auf andere Weise zu verfügen.

9. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 46 Jede Partei trägt die **Kosten** ihrer jeweiligen Beratung selbst. Die STADT übernimmt die Kosten der Vertragserrichtung. Alle weiteren Kosten, Steuern, Gebühren und sonstigen öffentlichen Abgaben gehen zu alleinigen Lasten des BETREIBERS. Der BETREIBER ist verpflichtet, für eine allfällig erforderliche Anzeige und Vergebührung dieser Vereinbarung zu sorgen und dies der STADT unaufgefordert nachzuweisen.
- 47 Es wird darauf hingewiesen, dass die Rechtsberater der STADT ausschließlich die **Interessen** der STADT vertreten; der BETREIBER hat vor Abschluss dieser Vereinbarung selbst entsprechende Rechtsberatung über die einschlägigen Bestimmungen des österreichischen und europäischen Rechts eingeholt.
- 48 Mündliche **Nebenabreden** zu dieser Vereinbarung bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung sind nur dann rechtswirksam, wenn sie in Schriftform erfolgen und von sämtlichen Vertrags-

parteien unterfertigt sind. Auch die Vereinbarung, vom Schriftformerfordernis abzugehen, bedarf der Schriftform.

- 49** Diese Vereinbarung unterliegt ausschließlich **österreichischem Recht**, unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen IPRG, allfälliger weiterer Kollisionsnormen und unter Ausschluss der Bestimmungen des UN-Kaufrechtsabkommens.
- 50** Ausschließlicher **Gerichtsstand** ist das für St. Pölten sachlich zuständige Gericht.