



Gestaltung und Erleben kleiner und lokalklimatisch wirksamer naturnaher Stadträume für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Eberswalde

Standort: WHG-Innenhof Potsdamer Allee

Weiterleitung von Zuschüssen aus dem
KfW-Programm 444 – natürlicher Klimaschutz in Kommunen

Kooperationsvereinbarung



Auf der Grundlage der Zuschusszusage der KfW aus dem Programm 444 natürlicher Klimaschutz in Kommunen an die Stadt Eberswalde zur „Schaffung und Qualifizierung kleiner, lokalklimatisch wirksamer Parkanlagen“ (C.1) und der "Mehrjährigen Entwicklungspflege von Neupflanzungen" (C.6) wird zur Weiterleitung des Zuschusses an die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH Eberswalde folgende Kooperationsvereinbarung geschlossen

die Kooperationspartner

Stadt Eberswalde (Zuschuss-Erstempfängende)

(nachfolgend Stadt)

Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde
vertreten durch den Bürgermeister
Götz Herrmann

und

WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH (Letztempfängende)

(nachfolgend WHG)

Dorfstraße 9
16227 Eberswalde
vertreten durch den Geschäftsführer
Henrik Hundertmark

1. Förderzeitraum

Die durchzuführenden Maßnahmen in C.1 werden in der Zeit vom 05.12.2025 bis 05.12.2027, Maßnahmen in C.6 vom 05.12.2025 bis 05.12.2030 gefördert. Vorher begonnene, oder später abgeschlossene Maßnahmen können nicht gefördert werden. Der Förderzeitraum kann laut den im Programmmerkblatt KfW 444 „600 000 5070“ genannten Bedingungen verlängert werden.

2. Verwendungszweck

Der weitergeleitete Zuschuss ist entsprechend dem in der Zuschusszusage an die Stadt Eberswalde genannten Verwendungszweck einzusetzen. Dieser lautet für den Förderschwerpunkt C: „Maßnahme(n) C.1 Lokalklimatisch wirksame Parkanlagen“ und „Maßnahme(n) C.6 Mehrj. Entw.pfl. Neupflanzungen“.

3. Höhe des Zuschusses

Die in Betracht kommenden förderfähigen Kosten der in Folge aufgeführten Maßnahmen betragen voraussichtlich 530.000 Euro für C.1 und 81.000 Euro für Maßnahmen in C.6.

Die beabsichtigte Höhe des weitergeleiteten Zuschusses in Höhe von 80% der Kosten für förderfähige Maßnahmen beträgt für Maßnahmen in „C.1“ 424.000 Euro und für „C.6“ 64.800 Euro.

Nähere Angaben zum Prozentsatz der als Anteilsfinanzierungen gewährten Zuschüsse und zu deren betragsmäßig jeweils maximaler Höhe ergeben sich aus den als Anlagen 1 und 2 beigefügten Zusagen der KfW vom 05.12.2025 (Zuschuss-Nr. 16245891 und Zuschuss-Nr. 14133528). Die für die geförderten Maßnahmen aufzuwendenden Eigenanteile werden von der Letztempfangenden getragen.

4. Maßnahmen

Die WHG beabsichtigt, die im Bereich ihrer Liegenschaften Potsdamer Allee 45-69, Frankfurter Allee 61-67, Cottbuser Straße 2-8 und Finsterwalder Straße 1-11 liegende Grünfläche, Innenhof, im Weiteren „WHG-Innenhof Potsdamer Allee“ zu einer lokalklimatisch wirksamen und biodiversitätsfördernden Parkanlage umzugestalten und zu qualifizieren. Die Fläche ist öffentlich zugänglich und barrierefrei; es werden keine Eintrittsgelder erhoben. Der vorhandene Baumbewuchs besteht zu über 95 % aus Kiefer (*Pinus sylvestris*). Durch die Pflanzung von einheimischen, an den Standort angepassten, klimaresilienten Laubgehölzen, vorwiegend Wildobstgehölze und einheimische Sträucher, soll die Fläche nach ökologischen Gesichtspunkten naturnah gestaltet und in mehrstöckigen Vegetationsschichten vielfältig

strukturiert werden. Der Zielwert des Baumüberschirmungsgrades beträgt dabei mindestens 50 %. Durch die Bereitstellung von Sitzgelegenheiten im Schatten soll eine hohe Aufenthaltsqualität sichergestellt werden. Zur Modellierung des Geländes wird unerwünschter Gehölzaufwuchs entfernt, die vorhandene artenarme Bodenvegetation z.T. abgeschoben und z.T. neues Bodensubstrat aufgebracht. Es sollen Wildblumenwiesen und Magerrasen, sowie Staudenflächen aus gebietsheimischem Saatgut angelegt werden. Zur Erhöhung der Biodiversität sollen biodiversitäts-fördernde Elemente wie Trockenmauer, Steinhäufen, Totholz, Nisthilfen, u.a. eingebaut werden. Vorhandene Wegebeziehungen werden aufgegriffen und je nach Nutzungsart als wassergebundene Wegedecke oder Trampelpfade aus Rindenmulch hergestellt; Flächen mit hoher Nutzung sollen gepflastert werden. Die Grün-/Parkanlage wird eine unversiegelte Fläche von mindestens 80% haben. Die Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit insektenschonender Beleuchtung. Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit/-beteiligung legt ihren Fokus auf die Vermittlung von Wissen und Akzeptanz der naturnahen Gestaltung der Parkanlage. Sie beinhaltet, nicht abschließend, Informationsveranstaltungen vor Ort, Führungen und Workshops. Im Rahmen der mindestens dreijährigen Erhaltungspflege sollen regelmäßig begleitete Arbeits-einsätze vornehmlich auf den Wiesen- und Staudenflächen erfolgen, um dabei die Artenkenntnis und Selbstwirksamkeit der interessierten Öffentlichkeit zu erhöhen. Für die anschließende Erhaltungspflege werden Richtlinien erarbeitet und bereitgestellt. Für eine breite Information der Bevölkerung sollen Informationsmaterialien (Print und digital) erstellt werden. Informationen zur Entwicklung der Fläche werden auf Webseiten und durch Pressearbeit fortlaufend bereitgestellt.

5. Bereitstellung der Mittel und Verwendungsnachweis

Zuschüsse dürfen vom Erstempfangenden nur zweckbestimmt für förderfähige Maßnahmen an die WHG weitergeleitet werden.

Auf Anforderung ([Formular "Auszahlung" 600 000 5105](#)) kann für die Maßnahmen in C.1 eine **Bereitstellung** im 6-Monats-Rhythmus (jeweils für 6 Monate nachschüssig) erfolgen. Es können nur bis zum Abrufzeitpunkt tatsächlich angefallene Kosten finanziert werden. Mit jeder Anforderung muss eine [tabellarische Aufstellung](#) der angefallenen Kosten mitgeliefert werden. Die Anforderung ist von der WHG in die Wege zu leiten und die Aufstellung durch selbige zu erstellen um schließlich vom Erstempfangenden überprüft und an den Fördermittelgeber weitergeleitet zu werden.

Die Auszahlung der Schlussrate erfolgt nach Vorlage und beanstandungsfreier Prüfung der Bestätigung nach Durchführung (Verwendungsnachweis) sowie der weite-

ren im Zusammenhang mit dem Verwendungsnachweis einzureichenden Unterlagen bei der KfW (siehe unten) auf Anforderung der zuschussnehmenden Kommune / Einrichtung mit dem Formular "Auszahlung" (Formularnummer 600 000 5105).

Auszahlungstermin ist in der Regel der Ultimo des auf die beanstandungsfreie Prüfung der Auszahlungsvoraussetzungen beziehungsweise der Mittelverwendung durch die KfW folgenden Monats.

Für die Förderung der mehrjährigen Entwicklungspflege von Neupflanzungen (C.6) gilt:

Die Auszahlung der Mittel erfolgt nachschüssig nach Vorlage und beanstandungsfreier Prüfung der Bestätigung nach Durchführung (Verwendungsnachweis) sowie der weiteren im Zusammenhang mit dem Verwendungsnachweis einzureichenden Unterlagen bei der KfW für einen maximalen Förderzeitraum der Entwicklungspflege von 36 Monaten, die nach Ende der Umsetzungsmaßnahmen (erster Förderzeitraum) startet. Die Laufzeit der Gesamtmaßnahme kann somit maximal 84 Monate ab Datum der Zusage betragen.

Die KfW behält sich vor, den Zuschussvertrag mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen, wenn sich herausstellt, dass der Zuschusszweck nicht zu erreichen ist.

Der **Verwendungsnachweis** für die Förderung ist innerhalb von sechs Monaten nach Erfüllung des Förderzwecks, spätestens jedoch sechs Monate nach Ablauf des bewilligten Förderzeitraums zusammen mit der Anforderung der Schlussrate zu erbringen. Folgende Unterlagen sind für den Nachweis der Mittelverwendung einzureichen:

- 1) **Bestätigung nach Durchführung** (Verwendungsnachweis, <https://public.kfw.de/gBnD/startPageView.xhtml>), von den vertretungsberechtigten Personen unterschrieben
- 2) Tabellarische Aufstellung der Kosten (Formularnummer 600 000 5166)
- 3) Maßnahme C.1: **Geodaten** im Format Geojson, Shapefile (alle zugehörigen Dateien – mindestens die Dateien mit den Endungen „shp“, „prj“ und „dbf“ - als komprimierte ZIP-Datei) oder Geopackage (Geodaten senden Sie an: Geodaten-Kommunen@kfw.de) gemäß den Vorgaben der Handreichung Geodaten (Formularnummer 600 000 5191)
- 4) Maßnahme C.1: Übermittlung der **Biotoptypenwerte** vor und nach der Umsetzung der Maßnahme sowie prognostiziert auf 2045 für den Nachweis der Verbesserung beziehungsweise des Erhalts der Biotoptypenwerte sowie zum Nachweis der Nachnutzung der entsiegelten Flächen durch eine naturnahe Begrünung

- 5) Bei Weiterleitung der Fördermittel durch die Kommune an Dritte zusätzlich eine **Bestätigung** der Kommune über die Einhaltung der für die Weiterleitung einschlägigen Fördervoraussetzungen

Für die Punkte 1 – 4 ist die WHG für die Vorbereitung bzw. das Erstellen der Unterlagen zuständig. Im Anschluss leitet sie diese an die Stadt Eberswalde weiter, die sie nach positiver Prüfung beim Fördermittelgeber einreicht.

Mit dem Verwendungsnachweis bestätigt die WHG für einen Zeitraum von 5 Jahren zu Evaluierungszwecken Unterlagen über die Umsetzung des Konzepts beziehungsweise die Fortschritte bei natürlichem Klimaschutz vorzuhalten und auf Verlangen des Bundesministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMUKN), der KfW oder deren Beauftragten vorzulegen.

Die KfW behält sich darüber hinaus die Nachforderung gegebenenfalls weiterer entscheidungsrelevanter Unterlagen im Zuge der Verwendungsnachweisprüfung vor. Die positive Prüfung der vorgenannten Unterlagen durch die KfW ist Voraussetzung für die Auszahlung der Schlussrate.

6. Dauer der Zweckbindung

Die Dauer der Zweckbindung der mit Hilfe des Zuschusses geförderten Investitionen wird entsprechend dem Programmmerkblatt KfW 444 „600 000 5070“ festgelegt. So entsteht bei Anschaffung von Geräten eine Zweckbindungsfrist von mindestens drei Jahren und bei Renaturierungsmaßnahmen, sowie Baumpflanzungen mindestens bis zum Jahr 2045.

Während dieser Zeit ist die WHG verpflichtet, die zweckdienliche Nutzung sicherzustellen. Für anfallende Pflege- und Wartungskosten muss die WHG aufkommen. Sollten sich in diesem Zeitraum Änderungen in den Nutzungs-, Eigentums- oder Verfügungsverhältnissen ergeben, sind diese unverzüglich während der Vertragslaufzeit der KfW und nach Vertragsablauf dem BMUKN beziehungsweise einer von ihm beauftragten Stelle anzuzeigen. Eine Wahrung der Zuschussfähigkeit ist nur gewährleistet, wenn eine Zustimmung der KfW oder des BMUKN beziehungsweise der von ihm beauftragten Stelle eingeholt wurde. Sämtliche Pflichten zur Wartung, Pflege und Verwertung sind durch die das Eigentum neu übernehmenden Personen / Einrichtungen beziehungsweise die verfügbungsberechtigten Personen / Einrichtungen zu übernehmen. Die WHG erkennt dies an.

7. Aufgaben und Verantwortlichkeiten, Fristen

Die Kooperation fußt auf den Vorgaben nach KfW 444, Merkblatt „600 000 5070“, die für alle Vertragsparteien bindend sind.

Die **Stadt tritt federführend als Antragsstellerin** auf und reicht formell den Antrag für förderfähige Maßnahmen nach KfW 444 ein. Bei Weiterleitung des Zuschusses an die WHG haftet die Stadt Eberswalde im Außenverhältnis für die zweckentsprechende Mittelverwendung, die Einhaltung des Beihilferechts und die ordnungsgemäße Erfüllung der Nachweispflichten durch die WHG. Die WHG stellt daher sicher, dass alle rechtlichen Anforderungen, die für die Stadt Eberswalde insbesondere für die zweckentsprechende Mittelverwendung, für die Einhaltung des Beihilferechts und für die ordnungsgemäße Erfüllung der Nachweispflichten gelten, auch im Innenverhältnis in einer den rechtlichen Anforderungen entsprechenden Weise durch die WHG erfüllt werden.

Die Stadt Eberswalde hat das Recht die Abwicklung der geförderten Maßnahmen zu überwachen. Nach Abrechnung, Prüfung und Abschluss des Projektes und des Verwendungsnachweises und Weiterleitung an die KfW überwacht die Stadt den Zahlungseingang der Zuschüsse. Nach positivem Zahlungseingang überweist die Stadt der WHG innerhalb von 6 Monaten den erhaltenen Zuschussbetrag zweckbestimmt an die WHG weiter. Neben der Stadt Eberswalde räumt die WHG Prüfungsrechte für das BMUKN, die KfW, den Bundesrechnungshof und deren Beauftragte ein.

Die **WHG** tritt als Projektleitung und -umsetzerin auf und verantwortet den gesamten Prozess der Planung, der Genehmigungen (falls erforderlich), der Ausschreibung/Vergabe, der Durchführung, und der Abnahme der neu zu schaffenden Grünflächen. Sie ist dabei verantwortlich für die Prüfung und Zahlung der anfallenden Leistungen und stellt die Kosten samt Belege zusammen. Der Termin des für die Auszahlung des Zuschusses vorzulegenden Verwendungsnachweises ist für C.1 nach Abschluss des Projektes, spätestens jedoch innerhalb von 30 Monaten nach der Zuschusszusage, für C.6 nach Abschluss des Projektes, spätestens jedoch innerhalb von 66 Monaten nach der Zuschusszusage nachzuweisen (05.12.2025)

Nach erfolgreicher Realisierung der Grünflächen sorgt die WHG dafür, dass die neu geschaffenen Grünflächen nach dem festgelegten Pflegekonzept bewirtschaftet werden.

8. Rücktritt vom Vertrag aus wichtigem Grund

Beide Vertragsparteien können aus wichtigem Grund vom Vertrag zurücktreten. Ein wichtiger Grund ist gegeben, wenn die Voraussetzungen für den Vertragsabschluss nachträglich entfallen sind, der Abschluss des Vertrages durch Angaben zustande gekommen ist, die in wesentlicher Beziehung unrichtig oder unvollständig waren, die unter Punkt 4 dieser Kooperationsvereinbarung genannten Maßnahmen nicht erreicht werden, die Kooperationspartner ihren unter Punkt 2 und 6 genannten Verpflichtungen nicht nachkommen oder der Zuschuss zweckwidrig verwendet wird. Die WHG erkennt dies an. Unberührt bleiben sonstige gesetzliche Rücktritts- und Kündigungsrechte.

9. Rückforderungen, Verzinsung

Bei Nichterfüllung der Zuschussgewährung zugrunde liegenden Anforderungen behält sich die KfW die (gegebenenfalls anteilige) Rückforderung des bereits ausgezahlten Zuschussbetrages sowie die nachträgliche Erhebung eines Verzinsungsanspruches für die Dauer der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Zuschussmittel, gerechnet vom Tag, der der Auszahlung folgt, vor. Es gilt ein Zinssatz von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB.

Die WHG erkennt dies an und wird die Stadt gegebenenfalls von Ansprüchen der KfW freistellen.

Bei einer vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses oder bei Nichterfüllung weiterer der Zuschussgewährung zugrunde liegender Anforderungen, behält sich die KfW die (gegebenenfalls anteilige) Rückforderung bereits ausgezahlter Zuschussbeträge sowie die Erhebung eines Verzinsungsanspruches für die Dauer der ungerechtfertigten Inanspruchnahme der Zuschussmittel, gerechnet vom Tag, der der Auszahlung folgt, vor. Es gilt ein Zinssatz von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB. Die WHG erkennt dies an und wird die Stadt gegebenenfalls von Ansprüchen der KfW freistellen.

Bei Nichteinhaltung der Zweckbindungsfrist kann der Zuschuss anteilig, aber auch insgesamt zurückgefordert werden. Durch den Zuschuss erlangte Zinsvorteile sind an die KfW abzuführen. Die erlangten Zinsvorteile berechnen sich für den Zeitraum ab dem Zeitpunkt der Gewährung des Zuschusses bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung mit dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB zuzüglich fünf Prozentpunkten. Die WHG erkennt dies an und wird die Stadt gegebenenfalls von Ansprüchen der KfW freistellen.

10. Schlussbestimmungen

Soweit dies in den einzelnen Vorschriften dieser Vereinbarung nicht bereits geregelt ist, treffen die WHG als Letztempfangende dieselben Verpflichtungen, wie sie sich für die Stadt als Erstempfangende im Verhältnis zur KfW ergeben. Dies WHG erkennt dies an. Dies gilt auch für die Verpflichtungen, die sich für die Stadt durch oder infolge der als Anlagen 1 und 2 beigefügten Zusagen vom 05.12.2025 ergeben. Die WHG erkennt dies an und stellt dies im Sinne der Nummern 4 (4) und (5) der Zusagen vom 05.12.2025 sicher.

Sind einzelne Regelungen dieser Vereinbarung unwirksam, bleibt die Vereinbarung im Übrigen wirksam. Weichen unwirksame Regelungen von höherrangigem Recht ab, treten an die Stelle der unwirksamen Regelungen die Vorschriften des höherrangigen Rechts. Sonstige Lücken dieser Vereinbarung sind durch ergänzende Vertragsauslegung zu schließen.

Diese Vereinbarung wird in schriftlicher Form geschlossen. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung einschließlich dieser Regelung bedürfen ebenfalls der schriftlichen Form.

Eberswalde,

Götz Herrmann
Bürgermeister

Stadt Eberswalde

Ilja Haub
Dezernent für Bau und
Stadtentwicklung

Eberswalde, 18.05.2026



Henrik Hundertmark
Geschäftsführer

WHG Wohnungsbau- u.
Hausverwaltungs-GmbH
Dorfstraße 9 · ☎ 03334 / 30 20
16227 Eberswalde



**WHG Wohnungsbau- und
Hausverwaltungs-GmbH**