



Landesamt für Bauen
und Verkehr

I Postfach 100744

I 03007 Cottbus

«Verwaltung»
«Abteilung»
«Strasse»
«PlzOrt»

Gulbener Straße 24
03046 Cottbus

Bearb.: Herr Behrnd
Gesch-Z.: 33
Hausruf: 0355 7828 218
Fax: 0355 7828 191
Internet: www.LBV.Brandenburg.de

Cottbus, 08.09.2009

**Rundschreiben Nr. 3/08/2009
Städtebauförderung**

**Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost „Für lebenswerte Städte und
attraktives Wohnen“**

**Änderungen aufgrund der Städtebauförderungsrichtlinien (StBauFR) vom
09.07.2009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Rundschreiben möchten wir Sie über die geänderten
Förderregelungen aufgrund der StBauFR im Bund-Länder-Programm Stadtumbau
Ost informieren.

1. Teilprogramm Rückbau

Anstelle der bisherigen Festbetragsfinanzierung durch Gewährung einer
Pauschale erfolgt nunmehr eine Förderung gemäß den tatsächlich entstandenen
Rückbaukosten. Vergleichen Sie bitte mit der StBauFR 2009, Pkt. B.4.7:

„Die Förderung erfolgt bis zu einer Förderobergrenze von

- 50 Euro/m² zurückzubauender Wohnfläche bei Gebäuden mit weniger als
7 Geschossen,
- 60 Euro/m² zurückzubauender Wohnfläche bei Gebäuden ab 7
Geschossen.“

Hauptsitz
Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
Telefon 03342 355-0, Telefax 03342 355-666
S-Bahnlinie S5, Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Bankverbindung
Landeshauptkasse Potsdam
Kto.-Nr.: 7110401515 IBAN: DE02300500007110401515
BLZ: 30050000 BIC-Swift: WELADED
WestLB Düsseldorf

Für Rückbaumaßnahmen ist eine baufachliche Prüfung entsprechend Pkt. 14.4.3 der StBauFR durchzuführen, die in der Eigenverantwortung der Gemeinde liegt und die dem Landesamt nur auf Verlangen vorzulegen ist.

Mit der Bescheidung der Umsetzungspläne werden die aus den Zuwendungsmitteln der Städtebauförderung zu finanzierenden Vorhaben durch die beigefügten „Nebenbestimmungen zur Bestätigung des Umsetzungsplanes“ (NBest-UPL) an die Regelungen der StBauFR gebunden.

In der Zwischenabrechnung sind die mit Schlussrechnung abgeschlossenen Vorhaben und die tatsächlich dafür eingesetzten Städtebauförderungsmittel darzustellen.

Die StBauFR gilt seit dem 09.07.2009. Somit ist das neue Verfahren für alle Rückbauvorhaben, für die keine Einzelbestätigungen des LBV vorliegen und für die bis zum 09.07.2009 kein vorzeitiger Vorhabenbeginn vor Einzelbestätigung angezeigt wurde, anzuwenden.

Damit kommen wir einer Empfehlung des Landesrechnungshofes nach, der die Pauschale in seinem Bericht zur Prüfung des Förderprogramms Stadtumbau Ost vom 31.07.2008 kritisierte:

„Eine differenzierte Förderung hätte aus Sicht des LRH nicht zuletzt den Vorteil, dass die spezifischen Ausgangs- und Randbedingungen in den einzelnen Städten durch eine angepasste Förderhöhe und –strategie besser berücksichtigt und somit höhere Effekte beim Stadtumbau erreicht werden können.“ (S. 49 des Berichtes vom 31.07.08)

Neben dem effizienteren Einsatz der Fördermittel führt dieses Verfahren auch zu einer Vereinfachung im Bereich der Rückbauförderung sowie zu einer Erhöhung der kommunalen Eigenverantwortlichkeit bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme. Der in der Vergangenheit eingeführte Kontrollmechanismus des „Kostenerhebungsverfahrens“ entfällt damit.

Beachten Sie bitte auch:

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenrandparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäuser) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden sowie der Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden ist im Rahmen des Teilprogramms Rückbau nicht förderfähig (vgl. B.4.7 StBauFR)

Aufgrund Nachfragen einiger Städte teilen wir Ihnen außerdem mit, dass zu den „Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen“ dem Grunde nach auch die Umzugskosten gehören. Die Förderfähigkeit der Kosten prüft die Gemeinde in eigener Zuständigkeit.

2. Teilprogramm Rückführung der städtischen Infrastruktur (RSI)

2.1. Förderkonditionen ab PJ 2009

Gemäß Pkt. 6.8.4.3 der StBauFR beträgt der Anteil der Zuwendungen (das heißt: Bundes- und Landesmittel) 90 von Hundert an den Städtebauförderungsmitteln. Damit ist nunmehr auch im Teilprogramm zur Rückführung städtischer Infrastruktur ein kommunaler Eigenanteil zu leisten, welcher immer 10 von Hundert an den Städtebauförderungsmitteln beträgt.

Zu beachten sind weiterhin die im Pkt. B.4.7 der StBauFR getroffenen Regelungen zu den Anteilen der Städtebauförderungsmittel an den Gesamtausgaben:

„Der Anteil der Städtebauförderungsmittel an den Gesamtausgaben kann

- beim Rückbau der technischen Infrastruktur bis zu 50%
- beim Rückbau eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur bis zu 100%

betragen.“

Das bedeutet, dass auf die Städtebauförderungsmittel bei Vorhaben des Rückbaus von technischer Infrastruktur immer ein Bauherrenanteil in gleicher Höhe wie die Städtebauförderungsmittel zu leisten ist.

Da somit bei einer Förderung von Vorhaben der städtischen Infrastruktur je nach Herkunft der Zuwendungsmittel unterschiedliche Fördersätze nebeneinander zur Geltung kommen können, beachten Sie bitte entsprechend der Festlegungen der Zuwendungsbescheide die Einhaltung der entsprechenden Fördersätze.

2.2. Festlegungen zur Förderung

Beachten Sie bitte folgende Festlegungen für den Bereich der technischen Infrastruktur:

StBauFR 2009 Pkt. B.4.7:

„Sofern keine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet erfolgt, ist zur Ermittlung der förderfähigen Kosten der Anpassung der technischen Infrastruktur die analoge Anwendung des § 150 BauGB möglich und eine entsprechende Erstattungsleistung unrentierlicher Anpassungskosten gegenüber dem Leitungsträger förderfähig.“

Dies gilt für alle Ver- und Entsorgungsleitungen, auch für Gas und Elektro, die der öffentlichen Versorgung dienen.

Der § 150 BauGB gilt immer als Förderkriterium für die Berücksichtigung der Förderung von Vorhaben der technischen Infrastruktur. Ein Vorhaben ist nach § 150 BauGB förderfähig, wenn aufgrund des Abrisses von Gebäuden die Leitungen unterbrochen werden. Die Kommunen müssen die Förderfähigkeit eines Vorhabens auf dieser Grundlage begründen. Ursache des Eingriffes muss immer die Durchführung der Stadtumbaugesamtmaßnahme sein, d.h. der konkrete Eingriff durch die Stadtumbaumaßnahmen. Bevölkerungsrückgang allein ist kein Kriterium.

Gefördert werden immer nur die unrentierlichen Kosten, die auf Grundlage bzw. durch Analoganwendung des § 150 BauGB ermittelt werden.

Denkbar bei Anpassungsmaßnahmen sind auch andere Lösungen als bisher, jedoch nur wenn sie wirtschaftlicher sind. Zum Beispiel kann eine Pelletheizanlage günstiger sein als die Ankopplung an das Fernwärmenetz.

Beispiel für die Analoganwendung des § 150 BauGB:

Förderfähig sind

- Ver- und Entsorgungsleitungen, die innerhalb der Keller abzureißender Gebäude verlaufen und aufgrund weiteren Versorgungsbedarfs ersetzt werden müssen.
- Notwendige Umschlüsse aufgrund von Abriss von Gebäuden.

3. Neues Teilprogramm Sicherung von Wohngebäuden ab PJ 2010

Ab dem Programmjahr 2010 können Sicherungsmaßnahmen an vor 1949 errichteten Gebäuden in einem neuen Teilprogramm des Bund-Länder-Programms Stadtumbau Ost gefördert werden.

Sicherungsmaßnahmen werden zu den gleichen Konditionen wie die des Teilprogramms Rückbau gefördert, zu 100% Bund/Land und somit ohne einen KMA.

Grundsätzlich steht hierfür ein Budget in Höhe von maximal 15 vom Hundert der insgesamt dem Land Brandenburg zur Verfügung stehenden Rückbau- und Aufwertungsmittel zur Verfügung. Für das Programmjahr 2010 können noch keine genauen Aussagen zur Höhe getroffen werden, da die Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung 2010 noch nicht vorliegt. Schätzungen zufolge könnte das Budget für das Land Brandenburg insgesamt aber zwischen 4 und 5 Mio. EUR Bund-Land-Mitteln liegen.

Über die Förderung der Sicherungsmaßnahmen entscheidet grundsätzlich die Qualität der bis 01.12.2009 zu überarbeitenden Stadtumbaustrategien, in denen

bei Bedarf strategisch wichtige innerstädtische Quartiere zu bestimmen sind, in denen Sicherungsmaßnahmen stattfinden sollen.

Vergleichen Sie hierzu bitte auch die Festlegungen der StBauFR 2009 im Punkt 6.8.4.4 „Förderung der Wohngebäudesicherung bei strukturellem Leerstand zu 100%“ und im Punkt B.4.7:

„Teilprogramm Sicherung von Wohngebäuden

Förderfähig ist die Sicherung von vor 1949 errichteten Gebäuden in straßenrandparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäuser) und anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden.“

4. Anträge RSI und Sicherungsmaßnahmen für das Programmjahr 2010

Wir weisen darauf hin, dass Anträge auf Förderung einer Gesamtmaßnahme gemäß Pkt. 11.1 der StBauFR 2009 bis zum 30. September vorliegen müssen. Dies betrifft alle Teilprogramme. Bitte reichen Sie daher ebenfalls Ihre Anträge zu den Gesamtmaßnahmen im RSI-Programm oder zum Teilprogramm Sicherungsmaßnahmen zum 30.09. ein.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Pfaff

Dieses Rundschreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.