



LAND BRANDENBURG

**Landesamt für Bauen
und Verkehr
Außenstelle Cottbus**

Landesamt für Bauen
und Verkehr

I Postfach 100744

I 03007 Cottbus

Gulbener Str.24
03046 Cottbus
Bearb.: Herr Behrnd
Gesch-Z.: 33
Hausruf: 03342/4266-33
Fax: 03342/4266-7608
Internet: www.LBV.Brandenburg.de
Kein Zugang für elektronische Dokumente
E-Mail: Mario.Behrnd@LBV.Brandenburg.de

Cottbus, 17.12.2010

**Rundschreiben Nr. 3/09/10
Städtebauförderung**

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

Hier: Neuregelungen des Programmjahres 2010

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Rundschreiben möchte ich Sie über Neuregelungen im Bund-Länder-Programm Stadtumbau Ost informieren, die mit dem Programmjahr 2010 wirksam werden.

Teilprogramm Rückbau:

Kostenobergrenze:

Die Förderung im Teilprogramm Rückbau erfolgt ab dem Programmjahr 2010 mit einer Kostenobergrenze von bis zu 70 EUR/m². Eine Unterscheidung nach Anzahl der Geschosse gibt es nicht.

Diese Regelung gilt nur für Rückbauvorhaben, die aus Zuwendungsbescheiden des Programmjahres 2010 finanziert werden. Werden die Rückbauvorhaben aus älteren Zuwendungsbescheiden finanziert (vor PJ 2010), gelten weiterhin die Kostenobergrenzen von bis zu 50 EUR/m² bzw. 60 EUR/m², je nach Anzahl der Geschosse.

Hauptsitz
Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
Telefon 03342 4266-0, Telefax 03342 4266 7601
S-Bahnlinie S5, Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

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

Maßgeblich sind die Nebenbestimmungen zum bestätigten Umsetzungsplan (NBest-UPL), die im gegebenen Fall angepasst werden müssen.

Rückbauvorhaben außerhalb der Fördergebietskulisse:

Der Abriss von Wohngebäuden mit Baualter nach 1949, die nicht unter Denkmalschutz stehen und keine städtebauliche Bedeutung besitzen, kann in Ortsteilen von Stadtumbaustädten in begründeten Einzelfällen auch dann förderfähig sein, wenn sich diese außerhalb der Fördergebietskulisse befinden. Sollte dies im Ausnahmefall zutreffend sein, können die entsprechenden Vorhaben mit Einreichung des Umsetzungsplanes beantragt werden. Da für die Ausnahmeentscheidung umfangreiche, den Antrag begründende Unterlagen erforderlich sind, bitten wir Sie, sich in einem solchen Fall vorher mit uns in Verbindung zu setzen.

Baufachliche Prüfung für Rückbauvorhaben:

Aufgrund von Nachfragen aus einigen Städten teile ich mit, dass die Kosten der Baufachlichen Prüfung für Rückbauvorhaben gemäß Nr. B.4.7 der StBauFR innerhalb der Kostenobergrenze als gesonderte Nebenkosten förderfähig sind. Sie sind in der kommunalen Förderakte zum Einzelvorhaben zu dokumentieren.

Maßgeblich sind die mit Bescheid zum Umsetzungsplan übergebenen Nebenbestimmungen (NBest-UPL), Nr. A.1.3 und B.4.4.1.

Teilprogramm Rückführung städtischer Infrastruktur:

Programmgemeinden, die im Programmjahr 2010 einen Zuwendungsbescheid im Teilprogramm „Rückführung städtischer Infrastruktur“ erhalten haben, bitte ich die nachfolgenden Erläuterungen zu beachten:

Gemäß derzeitiger Regelung, vgl. Nr. 6.8.4.3 der StBauFR, beträgt der Anteil der Zuwendung in diesem Teilprogramm grundsätzlich bis zu 90 von Hundert an den Städtebauförderungsmitteln. Dies gilt sowohl für Vorhaben der sozialen als auch der technischen Infrastruktur. Bei Vorhaben der technischen Infrastruktur ist zudem zu beachten, dass nur 50% der förderfähigen Ausgaben durch Städtebauförderungsmittel finanziert werden (vgl. Nr. B.4.7 der StBauFR). In jedem Fall enthalten die Städtebauförderungsmittel einen 10%igen kommunalen Miteleistungsanteil.

Für Vorhaben die aus Zuwendungsbescheiden des Programmjahres 2010 finanziert werden und die sich nicht im kommunalen, sondern im Eigentum Dritter befinden, eröffnen wir nunmehr die Möglichkeit der Inanspruchnahme einer Zuwendung in Höhe von 100% Bund/Land, ohne dass die Gemeinde dabei einen kommunalen Miteleistungsanteil erbringen muss.

Voraussetzung dafür ist jedoch die Erbringung eines Bauherrenanteiles an den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben durch den Dritten. Begründet ist dies durch die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung des Bundes mit den Ländern (VV vom 28.04.2010). Gemäß Artikel 2 Satz 2 b) darf der Anteil des Bundes an den zuwendungsfähigen Gesamtausgaben maximal 45 von Hundert bei sozialer Infrastruktur und maximal 25 vom Hundert bei technischer Infrastruktur betragen.

Eine solche Ausnahme wäre analog zu dem Verfahren, wie es bis einschließlich Programmjahr 2008 im Land Brandenburg angewandt wurde. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben (unrentierliche Kosten) bei der Förderung sozialer Infrastruktur im Eigentum Dritter setzen sich dann aus der Zuwendung (Bundes- und Landesmittel jeweils hälftig, kein KMA) und einem mindestens 10%igen Bauherrenanteil zusammen. Die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben bei der Förderung technischer Infrastruktur im Eigentum Dritter bilden sich aus der Zuwendung (Bundes- und Landesmittel jeweils hälftig, kein KMA) und einem mindestens 50%igen Bauherrenanteil.

Der Antrag auf Ausnahme zur Gewährung des besonderen Fördersatzes von 100% muss mit der Vorlage des Umsetzungsplanes separat für das jeweilige Einzelvorhaben gestellt werden.

Teilprogramm Sanierung, Sicherung und Erwerb von Altbauten:

Das in 2009 bereits eingeführte neue Teilprogramm „Wohngebäudesicherung bei strukturellem Leerstand“, vgl. Nr. 6.8.4.4 und Nr. B.4.7 der StBauFR, wird mit dem Programmjahr 2010 um die Sanierung von Wohngebäuden sowie um deren Erwerb durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung erweitert.

Das Teilprogramm gilt nur für Wohngebäude in straßenparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäuser) und andere das Stadtbild prägenden Gebäuden, unter der Voraussetzung, dass diese vor 1949 errichtet wurden (Altbauten).

Dabei wird die Sanierung von Gebäuden als Baumaßnahme eingeordnet, die Sicherung von Gebäuden sowie der Erwerb als Ordnungsmaßnahme. Gefördert werden immer die förderfähigen Ausgaben dieser Maßnahmen nach den jeweils zutreffenden Konditionen der StBauFR.

Die Möglichkeiten der Wohnraumförderung sind vorrangig einzusetzen. Insbesondere weise ich deshalb auf Nr. B.3.2.1 der StBauFR hin.

Mit den entsprechenden Zuwendungsbescheiden wird in diesem Teilprogramm eine Zuwendung in Höhe von 100% Bund/Land gewährt. Ein kommunaler Miteleistungsanteil ist nicht zu erbringen.

Fördervoraussetzung ist ein abgestimmtes Konzept zur Umsetzung und eine Prioritätenbildung zum Erhalt der Altbauten. Dieses soll Teil der Stadtumbaustrategie sein und andere Programme beim Erhalt der Altbauten berücksichtigen.

Für Fragen zu diesem Schreiben stehen Ihnen gern Herr Behrnd oder ich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Pfaff

Dieses Rundschreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.