

Ort: Cottbus  
Datum: 28.07.99  
Bearbeiter: Herr Huth  
Telefon: 0355/7828 – 146  
Az.: 22-13

**Rundschreiben des LBBW Nr. 22/04/99**

**Städtebauförderung - Förderrichtlinie 99 zur Stadterneuerung**

- I. Berücksichtigung von Investitionszulagen nach Investitionszulagengesetz 1999**
- II. Restauratorische Untersuchungen**
- III. Änderung der Anlage 4 zur Förderrichtlinie 99 zur Stadterneuerung**

Anlage:

korrigierte Anlage 4 zur Förderrichtlinie 99

Sehr geehrte Damen und Herren,

Gemäß Investitionszulagengesetz 1999 (InvZulG 1999), veröffentlicht im BGBI. I, Nr 59 vom 25.08.1997, gehören Erhaltungsarbeiten an Mietwohngebäuden und an selbstgenutzten Gebäuden und Wohnungen, die vor dem 01.01.1991 fertiggestellt worden sind, unter bestimmten Voraussetzungen zu den hier begünstigten Investitionen.

Da sich durch die Gewährung von Investitionszulagen die unrentierlichen Kosten des Vorhabens vermindern, ist die gewährte Zulage bei Ermittlung des Baukostenzuschusses im Rahmen der Städtebauförderung in Abzug zu bringen.

Gemäß B.3.1.4.2 der Förderrichtlinie 99 zur Stadterneuerung wird eine gewährte Investitionszulage nur bei umfassender Modernisierung und Instandsetzung nach B.3.1 berücksichtigt. Bei Maßnahmen der Hüllenförderung nach B.3.2 ist nach Erfahrungswerten davon auszugehen, dass die bei privaten und konfessionellen Eigentümern geltende Kostenerstattung von 40% der förderfähigen Baukosten sicherstellt, dass die gewährten Fördermittel i.d.R. geringer sind als der unrentierliche Kostenteil.

***Sendungen bitte nur an die Postfachadresse richten !***

Sitz: Gulbener Straße 24, 03046 Cottbus, Tel.: 0355/7828-0, Fax: 0355/7828-191  
Arbeitsstelle: Verkehrshof 2-4, 14478 Potsdam, Tel.: 0331/88817-0, Fax: 0331/8881711

Für den Fördergegenstand B.3.1 gilt folgendes Verfahren: Die Kommune regelt im Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag mit dem Eigentümer, dass der Förderungsempfänger verpflichtet ist:

- die Investitionszulage nach dem InvZulG 1999 zu beantragen,
- nach Bescheidung durch das Finanzamt die Höhe der insgesamt gewährten Zulage gegenüber der Kommune nachzuweisen und in dieser Höhe die gewährten Städtebaufördermittel an die Kommune zurückzuzahlen.

Weiterhin ist zu vereinbaren, dass die zu Gunsten der Kommune bestellte Grundschuld frühestens nach Eingang der entsprechenden Zahlung gelöscht werden kann.

Für den Fall, dass keine Investitionszulage beantragt wurde, hat der Förderungsempfänger dies gegenüber der Kommune zu begründen. Bei unbegründetem Verzicht auf die Investitionszulage ist der Kostenerstattungsbetrag pauschal um eine vergleichbare Summe zu kürzen.

Die Investitionszulage kann erst nach Abschluss der Baumaßnahmen im Rahmen der Lohn-/Einkommens- bzw. Körperschaftssteuererklärung beim Finanzamt beantragt werden. Deshalb ist erst nach 1 bis 2 Jahren nach Begleichung der Rechnungen durch den Bauherren mit der Auszahlung der Investitionszulage zu rechnen.

Die durch die Investitionszulage entstehenden Einnahmen sind dem Treuhand-/Sondervermögen zuzuführen und vorrangig für die Stadterneuerung einzusetzen.

Durch dieses Verfahren der nachträglichen Berücksichtigung der Investitionszulagen wird ausgeschlossen, dass die Bauherren durch die Vorfinanzierung derselben belastet werden.

Soweit möglich sollen die o.g. Regelungen auch bei bereits bewilligten Vorhaben angewendet werden. D.h. zum einen, dass die Investitionszulage, soweit im Rahmen des Verfahrens zulässig, vom Bauherren zu beantragen ist. Zum anderen ist darauf zu achten, ob der Eigentümer von sich aus eine Investitionszulage beantragt hat. Diese wäre dann entsprechend dem o.g. Verfahren auf den Förderbetrag anzurechnen.

Die o.g. Regelungen werden ab sofort durch entsprechende Auflagen in den Einzelbestätigungen im Rahmen der Bund-Länder-Programme berücksichtigt.

Für geförderte Einzelvorhaben im Rahmen des Landesbauprogramms, die außerhalb der Gebietskulisse einer Gesamtmaßnahme liegen, ist dieses Verfahren nicht anwendbar.

## II.

In der bisher geltenden Fördersystematik der Richtlinie '96 zur Stadterneuerung waren restauratorische Untersuchungen dem Fördergegenstand B.1.3.1 zugeordnet gewesen.

In der nunmehr geltenden Systematik gehören restauratorische Untersuchungen - analog zu archäologischen Untersuchungen - zu den besonderen Nebenkosten des jeweiligen Fördervorhabens nach A.5.6.2 der Richtlinie '99 zur Stadterneuerung in der Fassung vom 12.02.1999.

Hiermit wird eine Förderung auf die jeweiligen Förderkonditionen der einzelnen Förderbereiche begrenzt. Gleichzeitig wird mit der Zuordnung die ggf. private Trägerschaft der Maßnahmen

berücksichtigt, bei der ein Bauherrenanteil von mindestens 20 v. H. der Kosten bei B.3.1-Vorhaben und bis zu 60 v. H. der Kosten bei B 3.2-Vorhaben zu berücksichtigen ist.

Zu den restauratorischen Untersuchungen gehört auch die Dokumentation ihrer Ergebnisse.

Generell sind restauratorische Untersuchungen auf das Maß zu beschränken, welches im Sinne der Stadterneuerung erforderlich ist. So sind bei Maßnahmen nach B.3.2. auch die restauratorischen Untersuchungen auf die bauliche Hülle beschränkt. Bei Maßnahmen nach B.3.1 sind weitergehende sanierungsbedingte Maßnahmen förderfähig, bis hin zur Freilegung und Notsicherung von historischen Strukturen im Gebäudeinneren (z. B. Decken, Wandgemälde).

Weiterhin unverändert möglich ist die Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte bei 'sondierenden Gutachten zur Instandsetzung und Modernisierung von Einzelobjekten' nach B 1.3.2.c der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung und bei 'umfassenden Gutachten zur Instandsetzung und Modernisierung von Einzelobjekten und zur Vorbereitung hausorientierter Konzepte der Leerstands-beseitigung und der Umnutzung' nach B 1.3.2.d.

Diese werden von der Gemeinde veranlaßt<sup>1</sup> und dienen der Vorabklärung der technischen und ökonomischen Sanierungsfähigkeit von Gebäuden. Sie können auch Fragestellungen der Denkmalpflege (z. B. Bauforschung) mit umfassen, soweit dies zur Klärung der Fragestellung erforderlich ist. Restauratorische Untersuchungen dürften hierzu in aller Regel aber noch nicht gehören. Vielmehr haben die Voruntersuchungen nach B.1.3.2 eher sondierenden Charakter.

### III.

Trotz umfassender Kontrollen vor der Veröffentlichung im Amtsblatt ist die Anlage 4 zur Förderrichtlinie 99 fehlerhaft. Im Punkt 6. - Erklärungen - war noch der Bezug zur Förderrichtlinie 96 enthalten. Mit dem in der Anlage beigefügten Exemplar wird dieser Fehler korrigiert. Ich bitte Sie, die korrigierte Anlage 4 bei zukünftigen Beantragungen zu verwenden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

(Pfaff)

Dieses Rundschreiben wurde maschinell erstellt und ist gem. §37 (4) VwVfG Bbg. ohne Unterschrift gültig

<sup>1</sup> Sondierende Gutachten zur Instandsetzung und Modernisierung von Einzelobjekten sind gemäß B 1.3.2 der Förderrichtlinie ohne Bauherrenanteil förderfähig. Umfassende Gutachten zur Instandsetzung und Modernisierung von privaten / konfessionellen Einzelobjekten werden zu 50 % vom Bauherren finanziert. Bei nachfolgender Durchführung des Vorhabens erfolgt eine Verrechnung.