

## BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

### Städtebauförderungsrichtlinie 2015 (StBauFR 2015)

Bekanntmachung  
des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung  
Vom 26. Oktober 2015

- 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen
- 2 Begriffsbestimmungen/Förderabsicht und strukturelle Fördervoraussetzungen
- 3 Zuwendungsgegenstand
- 4 Zuwendungsempfängerin
- 5 Zuwendungsvoraussetzungen
- 6 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung
- 7 - entfällt -  
(Ersatz- und Ergänzungsgebiete, Vorhaben außerhalb von Gesamtmaßnahmen)
- 8 - entfällt -  
(Sonstige Vorhaben)
- 9 Bewilligungsstelle
- 10 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)
- 11 Verfahren zur Programmaufnahme und -begleitung
- 12 Bewilligung
- 13 Auszahlung der Zuwendungen
- 14 Verfahrensinstrumente
  - 14.1 Umsetzungsplan und Integrierter Umsetzungsplan
  - 14.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht
  - 14.3 Inhaltliche Abstimmung durch strategische Gesamtberatungen
  - 14.4 Umsetzung der Gesamtmaßnahmen
  - 14.5 Städtebauliches Sondervermögen
  - 14.6 Ausgleichsbeträge (§ 154 BauGB)
- 15 Fortlaufende Abrechnung von Gesamtmaßnahmen
  - 15.1 Vorlage der jährlichen Zwischenabrechnung
  - 15.2 Sachstandsbericht/Berücksichtigung von Evaluierungsstrukturen
  - 15.3 Abschluss und Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme
  - 15.4 Abschlussbericht
  - 15.5 Wertansätze
- 16 Zu beachtende Vorschriften

- 17 Übergangsbestimmungen
- 18 Inkrafttreten und Geltungsdauer

#### Anlage

- A Programmbereiche
  - B Handlungsfelder
    - B.1 Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und durchführungsbezogene Untersuchungen und Gutachten
    - B.2 Begleitung der Gesamtmaßnahme
    - B.3 Baumaßnahmen (§ 148 BauGB)
    - B.4 Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB)
    - B.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen

#### 1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen

##### 1.1 Rechtsgrundlagen

Das Land Brandenburg gewährt nach Maßgabe der Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), Zweites Kapitel, Besonderes Städtebaurecht, den entsprechenden Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern, dieser Richtlinien, des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg) sowie der Verwaltungsvorschriften zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) Zuwendungen für abgegrenzte städtebauliche Gesamtmaßnahmen.

Diese sind nach Maßgabe der §§ 141, 142, 171a, 171b, 171d, 171e, 172 BauGB oder durch Gemeindebeschluss räumlich abzugrenzen.

Soweit Mittel aus dem Europäischen Strukturfonds eingesetzt werden, sind die Besonderen Bestimmungen der Europäischen Union zu beachten.

Die Förderung erfolgt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Ein Rechtsanspruch auf Gewährung der Zuwendungen besteht nicht.

Ausnahmeentscheidungen, die über den Einzelfall hinaus von Bedeutung sind, ergehen im Einvernehmen mit dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) und dem Ministerium der Finanzen (MdF).

Bei der Begründung und Abwägung von Ausnahmeentscheidungen sind die Belange der Politikfelder Barrierefreiheit, Baukultur, Bürgermitwirkung, Kli-

maschutz und Energieeinsparung vorrangig zu berücksichtigen.

## 1.2 Zuwendungszweck

Mit den Zuwendungen zur Städtebauförderung unterstützt das Land Städte, die ihre Stadtentwicklung durch die einheitliche Vorbereitung und Umsetzung von Gesamtmaßnahmen mit der Zielsetzung steuern, die gewachsene bauliche Struktur zu erhalten und unter Berücksichtigung demografischer Rahmenbedingungen zeitgemäß fortzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern.

Mit den Zuwendungen soll auch erreicht werden, dass die unterschiedlichen sektoralen Ansprüche in den Gemeinden sowie die privaten Belange bei der Erarbeitung und Fortschreibung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) gegeneinander und untereinander abgewogen und gesamtstädtisch verbindlich in dem INSEK beschlossen werden.

Das Land Brandenburg sieht im INSEK der Gemeinden das zentrale Leitdokument nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB zur planungsrechtlichen Steuerung.

Es dient entsprechend dem Masterplan Starke Städte - Stadtbau des Landes Brandenburg für die kommunale Planung als Grundlage für die Stadtentwicklung.

Das INSEK ist der verbindliche Rahmen für eine Zuwendung der Städtebauförderung.

Auf der Grundlage des INSEK ist ein integrierter Ansatz zu verfolgen, der partizipative, integrierte und nachhaltige Strategien zur Nutzung bestehender Chancen der jeweiligen Stadtentwicklung umfasst und mit dem einer starken Konzentration von wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Problemen in der Stadt begegnet wird, um so einen Beitrag zur Beschäftigung und zum sozialen Zusammenhalt zu leisten und die Stadtentwicklung an die demografische Entwicklung anzupassen. Hierzu sind auch die Instrumente der Arbeitsmarktförderung einzubeziehen.

Die auf der Grundlage eines solchen INSEK inhaltlich und räumlich abgegrenzten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen werden entsprechend einer - zwischen Gemeinde und Land abgestimmten - Zielplanung aus den unterschiedlichen Programmbereichen der Städtebauförderung unterstützt, soweit die Zielplanung mit den Aussagen und Anforderungen der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung in Einklang steht.

Mit den Zuwendungen von Bund und Land zur Städtebauförderung erfolgt eine zeitlich begrenzte Unterstützung der Städte bei der zielgerichteten Förderung abgegrenzter Gebiete, deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt.

Die Gemeinden setzen ihre Gesamtmaßnahmen eigenverantwortlich um und setzen hierzu die Städtebauförderungsmittel im abgestimmten Rahmen ein.

Sofern hierbei notwendige Aufgaben nicht direkt in den Darstellungen zu den Handlungsfeldern B.1 bis B.5 erfasst sind, können sie solche Aufgaben in analoger Anwendung im angemessenen Rahmen mit Städtebauförderungsmitteln unterstützen, sofern dies unter Beachtung der einschlägigen Regelungen des Baugesetzbuches nicht den Regelungen dieser Richtlinie und der Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung widerspricht.

Die konkreten und individuell kommunalpolitisch erarbeiteten Zielsetzungen der einzelnen Gemeinden für ihre Gesamtmaßnahmen sind zu ergänzen durch Aussagen für die Zielplanung zu den Politikfeldern:

- Barrierefreiheit (Berücksichtigung des Gesetzes zu dem Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sowie zu dem Fakultativprotokoll vom 13. Dezember 2006 zum Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen vom 21. Dezember 2008 [BGBl. II S. 1419] und Umsetzung angemessener Vorkehrungen ab dem Zeitpunkt gemäß Artikel 2 dieses Gesetzes);
- Baukultur (Erhaltung und Entwicklung der Qualität und Identität von Stadtbereichen durch hohe Planungs- und Verfahrensstandards, insbesondere umfassende „integrierte“ Zieldiskussion, Erhaltung von denkmalwerter Substanz und Stadtbild, Sicherstellung Ideenwettbewerb durch Wettbewerbsverfahren für wichtige Bauvorhaben, bauliche Qualitätssicherung über geeignete lokale Steuerungsinstrumente);
- Bürgermitwirkung (Bürgerschaftliche Teilhabe an den Zielfindungs-, Planungs- und Umsetzungsschritten, Sicherstellung der Mitwirkung aller relevanten Interessengruppen der Nutzerinnen und Nutzer sowie der Eigentümerin und des Eigentümers bei der Gebietsentwicklung, Delegation von Entscheidungs- und Verfügungsbefugnissen auf die nichtöffentlichen Akteure, Verknüpfung der Gebietsentwicklung mit sozial- und kulturpolitischen Belangen, Schaffung tragfähiger Organisationslösungen für die bürgerorientierte Gebietsentwicklung);
- Geschlechtergerechtigkeit und Antidiskriminierung. Neben der Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange von Männern und Frauen sind auch die Belange von Mädchen und Jungen, Älteren und Menschen mit Migrationshintergrund vor allem bei der Planung und Begleitung der Gesamtmaßnahme und bei der Nutzung und Gestaltung von Baumaßnahmen sowie der Herstellung

und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen zu beachten;

- Nachhaltigkeit (Ausrichtung der Gebietsentwicklung an den Grundsätzen einer Flächen und Ressourcen schonenden, dauerhaft angelegten baulich-räumlichen Stabilisierung, Verwendung umweltgerechter, dauerhafter und erneuerungsfähiger Bauformen und wieder verwendbarer Baustoffe, Sicherung verkehrsarmer Funktionsgefüge);
- Energetische Erneuerung (Ausrichtung der Gebietsentwicklung an den Zielen der Energieeinsparung, der Verbesserung der Energieeffizienz und der Stärkung der Anwendung erneuerbarer Energien, Ausrichtung der energetischen Erneuerungsstrategie an den Rahmenbedingungen und Potenzialen des Stadtgebiets, Einbeziehung der Nutzerinnen und Nutzer, der Eigentümerinnen und Eigentümer und Versorger in Aktivierungsstrategien, Einbindung der energetischen Erneuerung in den Kontext einer umweltgerechten Stadtentwicklung).

## 2 **Begriffsbestimmungen/Förderabsicht und strukturelle Fördervoraussetzungen**

- Finanzhilfen zur Städtebauförderung werden Gemeinden auf der Grundlage der §§ 164a, 164b BauGB befristet zur Lenkung ihrer Stadtentwicklung auf Antrag gewährt.

Hierdurch soll den Gemeinden eine angemessene Reaktion auf erkannte Fehlentwicklungen und im Hinblick auf ungenutzte Chancen der Stadtentwicklung ermöglicht werden, um zu stabilen und selbsttragenden urbanen Strukturen zu gelangen.

Die bewilligten Finanzhilfen von Bund und Land sind durch einen gemeindlichen Eigenanteil zu ergänzen und müssen zeitgleich zusammen mit diesem als Städtebauförderungsmittel im Sinne des § 164a BauGB und entsprechend den Regelungen dieser Richtlinie eingesetzt werden. Die Summe der hierfür über die geschätzte Laufzeit der Gesamtmaßnahme vorgesehenen Städtebauförderungsmittel wird als abgestimmter „Förderrahmen“ in die Kosten- und Finanzierungsübersicht und die Begleitinformationen (Summe der Einnahmen - davon Städtebauförderungsmittel) eingestellt.

- Städtebauliche Gesamtmaßnahmen stellen den Zuwendungsgegenstand der Städtebauförderung dar und können Sanierungsmaßnahmen, Stadtumbaumaßnahmen, Maßnahmen der Sozialen Stadt, Maßnahmen Aktive Stadtzentren und andere sein, die in fest umgrenzten Gebieten (Förderkulissen) liegen und die zur integrierten Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände, zur städtebaulichen Neuordnung oder zur Behebung von städtebau-

lichen Funktionsverlusten mit einer konkreten Zielsetzung gemeinsam durch Stadt, Land und Bund gefördert werden (vgl. § 164a BauGB).

- Unter „integriert“ ist vorrangig die inhaltlich verknüpfte Berücksichtigung aller relevanten Themen der Stadtentwicklung und planerischen Beeinflussung zu verstehen: von Gender bis Energie, von Chancen bis Risiken, von Nachhaltigkeit bis Folgekosten, von Missstands-beseitigung bis soziale Gerechtigkeit. Darüber hinaus jedoch auch die hiermit verbundenen zeitlichen, räumlichen und organisatorischen Aspekte.
- Einzelvorhaben sind die im Rahmen der städtebaulichen Zielplanung dargestellten Investitions- und sonstigen Vorhaben, durch deren Realisierung die Zielsetzung der Gesamtmaßnahme erreicht wird.

Nach Bestätigung im Umsetzungsplan kann ein Einzelvorhaben durchgeführt werden und ist nach erfolgter baulicher Fertigstellung durch eine Schlussrechnungsprüfung auch abrechnungstechnisch durch die Gemeinde abzuschließen und mit diesen Kosten in die Abrechnung der Gesamtmaßnahme einzubeziehen.

- Städtebauliches Sondervermögen

Für jede städtebauliche Gesamtmaßnahme ist nur ein Sondervermögen der Gemeinde zu bilden. Soweit die Gemeinde einen Träger mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme beauftragt, wird das Sondervermögen als Treuhandvermögen gemäß § 160 beziehungsweise § 167 Absatz 2 BauGB von dem Träger verwaltet.

Die Gesamtmaßnahme ist aus diesem Sondervermögen der Gemeinde zu finanzieren, das heißt, die abgestimmten, mit dem Umsetzungsplan bestätigten Einzelvorhaben werden durch die Gemeinde vollständig oder anteilig aus diesem Sondervermögen finanziert.

Es ist in Form einer zentralen Gegenüberstellung aller der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Einnahmen und Ausgaben jährlich zu führen.

Die Städtebauförderung berücksichtigt Ausgaben, die der Gemeinde durch die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstehen. Näheres ergibt sich aus Nummer 6.4.2 ff.

Einnahmen, die die Gemeinde im Zusammenhang mit der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erlösen kann, sind vorrangig zu verwenden. Zur Definition „Einnahmen“ vgl. Nummer 6.6.3.

Das Sondervermögen dient bis zu seiner Auflösung durch die Schlussabrechnung ausschließlich der Deckung aller nach dieser Richtlinie zuwendungsfähigen Ausgaben der Gesamtmaßnahme (Gesamtdeckungsprinzip).

Zur Gesamtmaßnahmefinanzierung hat die Gemeinde Drittmittel vorrangig einzusetzen. Hierbei sind diese nicht nur auf diejenigen Kostenbestandteile zu konzentrieren, die in der Städtebauförderung nicht förderfähig sind (vgl. Nummer 6.4.2 Absatz 2).

- Zuwendungsempfängerin: sind Gemeinden, die eine städtebauliche Gesamtmaßnahme durchführen.
- Programmbereich: Entsprechend der Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV-Städtebauförderung) erfolgt die Gewährung der Bundesfinanzhilfen für verschiedene programmatische Schwerpunkte. Die Gewährung von Zuwendungen nach dieser Richtlinie greift diese Programmschwerpunkte auf. Zuwendungen zur Städtebauförderung werden derzeit in den Programmbereichen Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Städtebaulicher Denkmalschutz, die Soziale Stadt, Stadtumbau Ost und Aktive Stadtzentren sowie zur Förderung kleinerer Städte und der überörtlichen Zusammenarbeit gewährt.
- Förderrahmen: Voraussichtlicher Gesamtrahmen an Städtebauförderungsmitteln (Bundes- und Landesmittel und gemeindlicher Eigenanteil, entsprechend § 164a BauGB), den die Gemeinde in der Gesamtmaßnahme einsetzen wird. Mit dem Förderrahmen wird auch indirekt der Gesamtrahmen der erforderlichen Zuwendungen zur Städtebauförderung über den gesamten Durchführungszeitraum der städtebaulichen Gesamtmaßnahme festgelegt, vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln in künftigen Programmjahren.
- Ein integriertes Stadtentwicklungskonzept gibt einen Gesamtüberblick zur Stadtentwicklung über einen Zeitraum von ca. zehn Jahren konkret und weiteren zehn Jahren strategisch im demografischen Kontext und stellt den verbindlichen planerischen gesamtstädtischen Überbau auf gesamtstädtischer Ebene dar. Es wird somit insgesamt ein Zeitraum von ca. 20 Jahren betrachtet.

Es umfasst die Gesamtstadt und ist nicht auf Förderkulissen und zuwendungsfähige Projekte zu beschränken, sondern umfasst die Wechselwirkungen zwischen den sektoralen Schwerpunkten wie zum Beispiel Wirtschaft, Verkehr, Bildung, Kultur und Daseinsvorsorge, und ist auf wesentliche Analysen und Kernaussagen zu beschränken (so kurz wie möglich, so detailliert wie nötig).

Es setzt sich zusammen aus einer plausiblen Ableitungs- und Begründungskette aus den aufeinander aufbauenden Bearbeitungsebenen

- Bestandsanalyse und Prognose einschließlich SWOT-Analyse
- zentralem langfristigen Stadtleitbild/Entwicklungszielen
- Umsetzungsstrategie
- zentralen Vorhaben
- städtebaulicher Kalkulation (gegebenenfalls).

Zur Darstellung stadtübergreifender Funktionszusammenhänge ist die Darstellungsebene des Mittelbereichsentwicklungskonzeptes erforderlich. Insbesondere für gemeindeübergreifende Förderbelange (zum Beispiel im Teilprogramm „Kleinere Städte und überörtliche Zusammenarbeit“) ist dieser Betrachtungsumfang zur Einschätzung des Förderumfangs erforderlich.

- Die städtebauliche Zielplanung trifft Aussagen zu den gesamtmaßnahmebezogenen Zielen, Strategien und Handlungsfeldern. Unter Nummer 5.2 werden derartige Fachbeiträge für die Programmbereiche als Zuwendungsvoraussetzung gefordert.

Die städtebauliche Zielplanung stellt die inhaltliche Grundlage für die Förderung von Gesamtmaßnahmen dar und ist aus dem INSEK zu entwickeln.

Die städtebauliche Zielplanung der Gemeinde muss die übergeordneten Zielsetzungen des Zuwendungszwecks zur Erreichung beziehungsweise Sicherstellung von Barrierefreiheit, Baukultur, Bürgermitwirkung, Nachhaltigkeit und Energetischer Erneuerung berücksichtigen und, soweit im Sinne einer stimmigen städtebaulichen Entwicklung erforderlich, nachvollziehbar gegeneinander abwägen.

Für gemeindeübergreifende Förderungen wie zum Beispiel im Rahmen des Programms zur Förderung kleinerer Städte und der überörtlichen Zusammenarbeit (KLS) ist eine entsprechende übergreifende Zielplanung für die Teilgebiete der Gesamtmaßnahme erforderlich.

- Umsetzungsplan: Der Umsetzungsplan stellt alle Vorhaben einer Gesamtmaßnahme dar, die mit den schätzungsweise zur Verfügung stehenden Städtebaufördermitteln innerhalb eines definierten Dreijahreszeitraums umgesetzt werden sollen. Er wird ergänzt durch eine tabellarische Darstellung. Die dargestellten Vorhaben müssen aus dem INSEK (vgl. Nummer 10) und aus der daraus resultierenden städtebaulichen Zielplanung (zum Beispiel Stadtumbaustrategie, bisheriger Sanierungsplan, Integriertes Handlungskonzept) nachvollziehbar abgeleitet sein. Zur Nachvollziehbar-

keit des städtebaulichen Gesamtzusammenhanges sind darüber hinaus auch wichtige Maßnahmen darzustellen, die nicht über die Städtebauförderung gefördert werden (Nummer 14.1.3). Der Umsetzungsplan wird durch das LBV mit Bescheid bestätigt und ist rechtzeitig fortzuschreiben, um die kontinuierliche und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme zu gewährleisten. Spätestens mit der Fortschreibung des Umsetzungsplans ist auch die Kosten- und Finanzierungsübersicht zur Zielplanung fortzuschreiben (siehe Nummer 5.2.2).

- Integrierter Umsetzungsplan: beinhaltet alle Gesamtmaßnahmen der Städtebauförderung, die innerhalb der Gemeinde gefördert werden unter gleichzeitiger nachrichtlicher Benennung von wichtigen im Zusammenhang stehenden Fördermaßnahmen anderer Förderprogramme. Der integrierte Umsetzungsplan wird ergänzt durch eine tabellarische Maßnahmenliste über alle investiven Richtlinien sowie weiteren Finanzierungsbausteine (Nummer 14.2.1). Sofern Zuwendungen aus mehreren Programmbereichen eingesetzt werden, sind diese darzustellen (Nummer 14.2.2 - Städtebauliche Kalkulation).
- Es wird zwischen einem Drei-Jahres-Umsetzungsplan und einem abschließenden Umsetzungsplan als Sonderfall unterschieden.
  - Ein Drei-Jahres-Umsetzungsplan wird von den Gemeinden abgefordert, bei denen die umzusetzenden Vorhaben noch nicht abschließend abgestimmt sind und deshalb voraussichtlich Nachsteuerungen nach drei Jahren erforderlich werden.
  - Ein abschließender Umsetzungsplan über das Restprogramm wird von den Gemeinden abgefordert, bei denen die Ziele der Gesamtmaßnahme, die noch umgesetzt werden sollen, städtebaulich, finanziell und in der Priorität einvernehmlich zwischen Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) und Gemeinde bereits abgestimmt sind. Auch für Gesamtmaßnahmen, die sich nur noch über Einnahmen finanzieren, ist ein abschließender Umsetzungsplan aufzustellen.
- Der „Katalog förderfähiger Maßnahmen und Kosten“ (Kostenkatalog) stellt eine regionalisierte Baukostensammlung für typische, bestandsorientierte Bauvorhaben innerhalb der Stadterneuerung dar. Die Gemeinden konkretisieren auf seiner Grundlage den finanziellen Umfang der Städtebauförderung für die abgestimmten Einzelvorhaben im Sinne der Zielplanung und nach den abgestimmten und beschiedenen Umsetzungsplänen.
- Verfügungsfonds: Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung der Akteure kann die Gemeinde einen Verfügungsfonds innerhalb der Gesamtmaß-

nahme einrichten. Ziel ist es, privates Engagement und private Mittel für den Erhalt und die Entwicklung zentraler städtischer Bereiche zu aktivieren sowie Stadtteile mit besonderem Handlungsbedarf (§ 171e BauGB) zu unterstützen.

Ein solcher Fonds, über dessen Mitteleinsatz ein lokales Gremium entscheidet, kann mit maximal 50 Prozent Städtebauförderungsmitteln von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden. Voraussetzung für die Gewährung der Zuwendung ist jedoch, dass mindestens 50 Prozent der restlichen Mittel von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von Privaten und/oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde in den Fonds eingestellt werden.

Im Gegensatz hierzu kann ein an das Gebietsmanagement gekoppelter „Aktionsfonds“ im Förderbereich der Sozialen Stadt zur Unterstützung der Mitwirkung von Betroffenen zu 100 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

Mit den Mitteln des Verfügungsfonds können kleinteilige, ergänzende beziehungsweise zusätzliche Maßnahmen auf Grundlage der Regelungen der Städtebauförderungsrichtlinie finanziert werden. Begonnene Vorhaben sowie Bewirtschaftungs-, Pflege- und Instandhaltungskosten sind im Rahmen von Verfügungsfonds nicht förderfähig.

Gleichzeitig soll die Kooperation und Selbstorganisation unterschiedlicher Akteure im Stadtteil/Quartier gestärkt werden durch die Bildung eines lokalen Gremiums, das über die Verwendung des Verfügungsfonds entscheidet (zum Beispiel lokale Standortgemeinschaften).

Die mit dem Verfügungsfonds verfolgten Zielsetzungen sind in der städtebaulichen Zielplanung der Gesamtmaßnahme darzustellen.

Der Verfügungsfonds kann kleinteilige Förderabsichten der drei Handlungsfelder (B.2, B.3, B.5) umfassen und ist entsprechend dieser Gliederung im Umsetzungsplan separat darzustellen und abzurechnen. Der Fördersatz ergibt sich aus den Bestimmungen zu den jeweiligen Handlungsfeldern.

Er ist Teil des städtebaulichen Sondervermögens nach Nummer 14.5.1.

Für jede Gesamtmaßnahme kann nur ein Verfügungsfonds gebildet und gefördert werden.

### 3 **Zuwendungsgegenstand**

#### 3.1 Städtebauliche Gesamtmaßnahme

Bei der Städtebauförderung ist die jeweilige städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit Gegenstand der Zuwendung.

Die verwendbaren Städtebauförderungsmittel setzen sich aus diesen Zuwendungen und dem in den Programmbereichen unterschiedlich hohen Eigenanteil der geförderten Städte zusammen. Die Städtebauförderungsmittel sind insbesondere zur Umsetzung der kommunalen Aufgaben der Städte einzusetzen entsprechend den Handlungsfeldern B.1 bis B.5 (siehe Anlage).

Zur Berücksichtigung der vielfachen Verknüpfungen im baulich-räumlichen Kontext und gegenseitigen Abhängigkeiten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Hinsicht werden die Finanzhilfen nicht direkt für die Förderung von Einzelvorhaben gewährt, sondern zur Umsetzung von Gesamtmaßnahmen, die das vorhandene städtische Beziehungs- und Abhängigkeitsgeflecht aufgreifen und deren räumlicher Umfang und inhaltlicher Zusammenhang vor Beginn der Förderung mit dem Land abgestimmt wird.

Gefördert wird die städtebauliche Entwicklung und Gestaltung eines Gebietes, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze abgegrenzt worden ist und für dessen Verbesserung ein Bündel von Einzelvorhaben notwendig ist (Grundsatz der Förderung der Gesamtmaßnahme als Einheit).

Gefördert werden die Ausgaben der Gemeinde, die ihr unter Berücksichtigung städtebaulich maßnahmebedingter Einnahmen bei der einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstehen (siehe Nummer 6).

Die kommunale Zielsetzung bei der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung muss sein, die gewachsene bauliche Struktur der Städte und Gemeinden zu erhalten und unter Berücksichtigung demografischer Rahmenbedingungen zeitgemäß fortzuentwickeln, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stärken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern.

Besondere Beachtung soll hierbei die Entwicklung der Innenstädte finden. Die Stärkung der Innenstädte muss neben der baulichen Erneuerung auch deren funktionale Stabilisierung umfassen. Hierbei sollen insbesondere auch baukulturelle Anforderungen und die spezifischen Belange von Klimaschutz und Energieeinsparung berücksichtigt werden.

Ziel einer gesteuerten, nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung jeder Gemeinde muss sein, die sozialen, demografischen, wirtschaftlichen und umweltrelevanten Anforderungen in ihrem Zuständigkeitsbereich miteinander in Einklang zu bringen und dabei die besonderen Anforderungen einzelner Bevölkerungsgruppen wie zum Beispiel Menschen mit Behinderung zu berücksichtigen.

Deshalb sind zumindest folgende Themenfelder in ih-

rem Bezug zur jeweiligen Stadtentwicklung bei Planung, Vorbereitung und Umsetzung der Gesamtmaßnahme und der eingebundenen konkreten Projekte angemessen zu berücksichtigen:

- Die **demografische Entwicklung** im Land Brandenburg verläuft unterschiedlich. Während die Einwohnerzahlen im engeren Verflechtungsraum mit der Bundeshauptstadt Berlin meist wachsen, sind im äußeren Entwicklungsraum deutliche Schrumpfungstendenzen festzustellen. Parallel wird der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung größer. Teilweise nimmt die absolute Zahl älterer Menschen zu, selbst bei insgesamt rückläufiger Einwohnerentwicklung. Beim Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist die absehbare demografische Veränderung der künftigen Bedarfe zu berücksichtigen, sowohl bei der Schaffung und Erneuerung der sozialen und technischen Infrastruktur in den Kommunen als auch bei der Erneuerung von Wohngebäuden.
- Die **Belange der Baukultur** sind zu wahren, insbesondere die Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit, die Erhaltung des kulturellen Erbes, die Nutzbarkeit und gesellschaftliche Akzeptanz, die Wirtschaftlichkeit und die dem spezifischen Ort angemessene Gestaltqualität der Projekte. Um diese Merkmale auszutrieren, bedarf es des kontinuierlichen Dialogs zwischen allen am Planungs- und Bauprozess Beteiligten mit den Nutzerinnen beziehungsweise Nutzern. Der Bürgerbeteiligung und der Durchführung von qualitätssichernden Verfahren, zum Beispiel Planungswettbewerben nach RPW 2013, kommt eine hohe Bedeutung zu.
- Bei geförderten städtebaulichen Gesamtmaßnahmen sind die **Geschlechtergerechtigkeit und die Antidiskriminierung** zu beachten. Neben der gleichberechtigten Berücksichtigung von Männern und Frauen ist dabei insbesondere das Gesetz zu dem Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sowie zu dem Fakultativprotokoll vom 13. Dezember 2006 zum Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen vom 21. Dezember 2008 (BGBl. II S. 1419) einzuhalten. Hierzu sind angemessene Vorkehrungen ab dem Zeitpunkt gemäß Artikel 2 dieses Gesetzes zu treffen.
- Der **Klimaschutz und die Erhöhung der Energieeffizienz** sind aufgrund des globalen Klimawandels von großer gesellschaftlicher Bedeutung. Mit dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln muss auf kommunaler Ebene ein Beitrag zur Minderung der CO<sub>2</sub>-Emissionen und zur Erhöhung der Energieeffizienz geleistet werden. Dies kann insbesondere durch die energetische Sanierung

- von Gebäuden und/oder durch eine Umstellung von Heizungsanlagen auf regenerative Energien beziehungsweise Kraft-Wärme-Kopplung erfolgen.
- Der aus dieser angemessenen Berücksichtigung resultierende finanzielle Mehraufwand wird bei der Abstimmung des Förderrahmens berücksichtigt.
- 3.2 Ersatz- und Ergänzungsgebiete, Vorhaben außerhalb von Gesamtmaßnahmen
- 3.2.1 Für Ausgaben in Ersatz- und Ergänzungsgebieten (§ 142 Absatz 2 BauGB) gelten die Vorschriften über die Förderung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen entsprechend.
- 3.2.2 Ausgaben für Erschließungsanlagen, Ersatzanlagen und Ersatzbauten sowie Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sind einschließlich der Aufwendungen für den Grunderwerb auch außerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zuwendungsfähig (§ 147 Satz 3, § 148 Absatz 1 Satz 2 BauGB), wenn sie der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienen (siehe auch Anlage, Nummer B.3.4.2). Die Festlegung eines Ersatz- oder Ergänzungsgebiets ist aus förderrechtlicher Sicht nicht zwingend.
- 3.3 Sonstige Vorhaben
- 3.3.1 Zuwendungsfähig ist die Vor- und Zwischenfinanzierung von Einzelvorhaben anderer Finanzierungsträger innerhalb geförderter Gesamtmaßnahmen durch die Gemeinde bei Vorhaben
- die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage durchführt oder finanziert, dazu kurzfristig jedoch nicht in der Lage ist,
  - der Gemeinde oder eines Dritten anstelle der Gemeinde, zu deren Finanzierung eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage oder üblicherweise Fördermittel gewährt.
- 3.3.1.1 Voraussetzung für eine solche Förderung ist, dass
- 3.3.1.1.1 es sich um ein durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingtes oder mit ihr zusammenhängendes Einzelvorhaben handelt,
- 3.3.1.1.2 die Durchführung des Einzelvorhabens im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vordringlich ist,
- 3.3.1.1.3 die andere Stelle schriftlich erklärt hat,
- dass die für das Einzelvorhaben maßgebenden Finanzierungs- oder Zuwendungsvoraussetzungen erfüllt sind,
  - dass die gegebenenfalls erforderliche Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn erteilt wurde,
- wann voraussichtlich die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel der Gemeinde zur Verfügung gestellt werden,
- 3.3.1.1.4 das LBV dieser Förderung schriftlich zugestimmt hat.
- 3.3.1.2 Die endgültigen Finanzierungs- oder Fördermittel anderer Finanzierungsträger sind als städtebaulich maßnahmebedingte Einnahme zu behandeln; zum Wertansatz vgl. Nummer 15.5.6.2.
- 3.3.2 Zuwendungsfähig sind auch Ausgaben für innovative Vorhaben, durch die ermittelte Probleme vermindert und erkennbare Chancen mit konkretem Bezug zur jeweiligen Stadtentwicklung genutzt werden können (Experimentierklausel).
- 3.3.2.1 Voraussetzung für die Förderung ist, dass
- 3.3.2.1.1 es sich um ein durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingtes oder mit ihr zusammenhängendes Einzelvorhaben handelt,
- 3.3.2.1.2 die Durchführung des Einzelvorhabens im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vordringlich ist,
- 3.3.2.1.3 das LBV unter Beteiligung des MIL dieser Förderung schriftlich zugestimmt hat.
- 4 Zuwendungsempfängerin**
- 4.1 Zuwendungsempfängerinnen sind Gemeinden, die eine städtebauliche Gesamtmaßnahme durchführen.
- 4.2 Die Zuwendungsempfängerinnen verwenden die Zuwendungen zusammen mit ihrem Eigenanteil als Städtebauförderungsmittel über den Weg des Sondervermögens. Nach Maßgabe dieser Richtlinie kann dies auch für Ausgaben von zuwendungsfähigen Einzelvorhaben, die ein Dritter (dies gilt auch für die Akteure im Zusammenhang mit einem Verfügungsfonds nach den Handlungsfeldern B.2/B.3/B.5 der Anlage, siehe hierzu Nummer 2.3) durchführt, geschehen. Dabei ist sicherzustellen, dass die für die Zuwendungsempfängerin maßgebenden Bestimmungen, soweit zutreffend, auch dem Dritten auferlegt werden und dass insbesondere die Regelungen über die Rückforderung, Verzinsung und Belegaufbewahrung angewendet werden.
- 5 Zuwendungsvoraussetzungen**
- 5.1 Voraussetzung für die Gewährung der Zuwendung ist, dass die städtebauliche Gesamtmaßnahme in das Förderprogramm eines Programmbereiches aufgenommen ist.
- 5.2 Wesentliche Voraussetzungen für die Programmaufnahme sind, dass
- 5.2.1 die städtebauliche Gesamtmaßnahme durch die Stadt

- je nach Erfordernis als Sanierungsmaßnahmen (§ 142 BauGB), Stadtumbaumaßnahmen (§ 171a BauGB), Maßnahmen der Sozialen Stadt (§ 171e BauGB) oder als Erhaltungsmaßnahmen (§ 172 BauGB) mit entsprechenden Anforderungen festgelegt wurde, soweit in Nummer B.1 der Anlage nichts Abweichendes geregelt ist, und die einheitliche Vorbereitung und zügige Umsetzung der Gesamtmaßnahme durch die Gemeinde sichergestellt ist, und
- 5.2.2 eine bestätigte (bei Neuaufnahme auch eine vorläufige) Kosten- und Finanzierungsübersicht
- 5.2.3 sowie zumindest ein Entwurf (bei Neuaufnahme) für eine städtebauliche Zielplanung als Grundlage für einen Umsetzungsplan (siehe Nummer 14) vorliegen.
- Die für diese Förderung vorauszusetzenden Zielsetzungen muss die Gemeinde aus einem gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) hergeleitet haben.
- Sofern die Förderung einer gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit erfolgt, muss das INSEK auch diesen gemeindeübergreifenden Zusammenhang darstellen und zwischen den Gemeinden abgestimmt sein.
- Die mit der Förderung der Gesamtmaßnahmen verfolgte Zielsetzung muss in der Zielplanung hinreichend konkret formuliert und abgestimmt sein, um gemäß den Anforderungen von Bund und Land evaluiert werden zu können (siehe Nummer 15.1).
- Die städtebauliche Zielplanung der Gemeinde muss die übergeordneten Zielsetzungen des Zweckzwecks zur Erreichung beziehungsweise Sicherstellung von Barrierefreiheit, Baukultur, Bürgermitwirkung, Nachhaltigkeit und Energetischer Erneuerung berücksichtigen und, soweit im Sinne einer stimmigen städtebaulichen Entwicklung erforderlich, nachvollziehbar gegeneinander abwägen.
- 5.2.4 städtebaulich maßnahmebedingte Einnahmen (Definition siehe unter Nummer 6.6.3) zur Deckung zwendungsfähiger Ausgaben nicht ausreichend zur Verfügung stehen,
- 5.2.5 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Stadtbau (§ 171a BauGB) auf der Grundlage einer städtebaulichen Zielplanung nach § 171b Absatz 2 BauGB durchgeführt wird, die bei Förderung im Teilprogramm Sanierung - Sicherung - Erwerb auch eine Altbauaktivierungsstrategie enthalten muss,
- 5.2.6 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches der Sozialen Stadt durch ein gebietsbezogenes, integriertes Entwicklungskonzept nach § 171e Absatz 4 BauGB in Verbindung mit dem Leitfaden zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ der Konferenz der für Städtebau, Bau- und Wohnungswesen zuständigen Minister und Senatoren und Ministerinnen und Senatorinnen der Länder (ARGEBAU) in der Fassung vom 29. August 2005 begleitet wird,
- 5.2.7 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Aktive Stadtzentren auf der Grundlage eines gebietsbezogenen, städtebaulichen Entwicklungskonzeptes analog § 171b Absatz 2 BauGB durchgeführt wird,
- 5.2.8 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Städtebaulicher Denkmalschutz auf der Grundlage einer städtebaulichen Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB oder auf Grundlage einer Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB, zu deren Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört, und einer städtebaulichen Zielplanung durchgeführt wird,
- 5.2.9 die städtebauliche Gesamtmaßnahme des Programmbereiches Kleinere Städte und überörtliche Zusammenarbeit auf Grundlage einer überörtlichen, zwischen den beteiligten Gemeinden abgestimmten städtebaulichen Zielplanung für die Teilgebiete der Gesamtmaßnahme durchgeführt wird,
- 5.2.10 zur Aufwertung des Gebietes die städtebaulichen Missstände und erkannten sonstigen Problemlagen umfassend angegangen werden,
- 5.2.11 die städtebauliche Gesamtmaßnahme vor allem darauf abzielt, das Gebiet in seinen Funktionen zu verbessern und dabei auch eine gute städtebauliche Gestaltung angestrebt wird,
- 5.2.12 die städtebauliche Gesamtmaßnahme planerisch ausreichend vorbereitet ist; dazu sind vor allem die städtebaulichen Missstände zu erheben, die städtebaulichen Ziele zu bestimmen, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen festzustellen, eine Abstimmung mit den berührten Trägern öffentlicher Belange durchzuführen, soweit dies erforderlich ist, und die voraussichtlichen Ausgaben zu ermitteln,
- 5.2.13 die Gemeinde die städtebaulichen Ziele in einem angemessenen Zeitraum verwirklichen kann und will (Zügigkeitsgebot nach § 136 BauGB),
- 5.2.14 ein INSEK vorliegt, mit dem die Gemeinde ihre zukünftig geplante nachhaltige städtebauliche Entwicklung mit den wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Anforderungen unter Berücksichtigung der Erfordernisse der Raumordnung und der baukulturellen Anforderungen miteinander in Einklang gebracht hat (siehe auch unter Nummer 10),
- 5.2.15 die städtebauliche Gesamtmaßnahme auf Grundlage einer Energiestrategie durchgeführt wird, in der die Möglichkeiten zur Erhöhung der gebietsbezogenen Energieeffizienz, der Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Aussto-



- bes und der Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien, auch über den Förderzeitraum hinaus, dargestellt werden,
- 5.2.16 bei der Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme das Gesetz zum Übereinkommen der Vereinten Nationen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen sowie zu dem Fakultativprotokoll vom 13. Dezember 2006 zum Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen vom 21. Dezember 2008 (BGBl. II S. 1419) berücksichtigt wird,
- 5.2.17 die Gemeinde die Berücksichtigung baukultureller Anforderungen durch geeignete Regelungen sicherstellt,
- 5.2.18 die Gemeinde bei der Vorbereitung und Umsetzung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme die Qualitätssicherung insbesondere im Hinblick auf die Themenfelder Partizipation und Barrierefreiheit sowie Klimaschutz und Energieeinsparung sicherstellt und dies nachweisen kann.
- 5.3 Bei vergleichbarer Qualität erhalten Maßnahmen in den Regionalen Wachstumskernen (RWK) Vorrang.
- 5.4 Bei der Vergabe von Aufträgen sind die vergaberechtlichen Vorschriften zu beachten und anzuwenden.
- 5.5 Die Zuwendungsempfängerin nach Nummer 4.1 hat zum Nachweis einer positiven Veränderung im Verlauf der Durchführung des Programms eine Erfolgskontrolle beziehungsweise Evaluation im Zusammenhang mit den Sachstandsberichten und Begleitinformationen durchzuführen. Hierzu sind die auf elektronischem Weg bereitgestellten Begleitinformationen und Abfragen des Monitoring jährlich auszufüllen. Näheres wird gesondert geregelt.

**6 Art und Umfang, Höhe der Zuwendung**

- 6.1 Zuwendungsart: Projektförderung  
Projekt in diesem Sinne ist die jeweilige städtebauliche Gesamtmaßnahme.
- 6.2 Finanzierungsart: Anteilfinanzierung
- 6.3 Form und Höhe der Zuwendung
- 6.3.1 Die Zuwendung an die Gemeinde wird in Form eines Zuschusses gewährt.
- 6.3.2 Die Höhe der Zuwendung bestimmt sich nach einem Anteilssatz der förderfähigen Ausgaben (Städtebauförderung). Der jeweilige Anteil ergibt sich aus Nummer 6.8.

- 6.4 Bemessungsgrundlage
- 6.4.1 Bei der Erstberatung wird, vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln in künftigen Programmjahren, zwischen Land und Gemeinde der Betrag abgestimmt, der die Grundlage der beabsichtigten Gesamtmaßnahmeförderung bildet und den Bezugsrahmen (Förderrahmen) darstellt. Der Förderrahmen bildet als Planungsgröße die Grundlage für die Bewilligung der Zuwendung (siehe auch Nummer 11.4).
- 6.4.2 Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die der Gemeinde durch die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme entstehen. Näheres ergibt sich aus Nummern 6.4.3 und 6.5 und der Anlage.

**Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Dritte**

Vorrangig vor dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln für Dritte sind durch die Gemeinden diejenigen Steuerungsinstrumente des Baugesetzbuches einzusetzen, die die Behebung städtebaulicher und sozialer Missstände, die städtebauliche Neuordnung und Behebung städtebaulicher Funktionsverluste ebenfalls zum Ziel haben und die für die jeweilige Ausgangssituation im Bereich der geplanten Gesamtmaßnahmen am besten geeignet sind (vgl. § 164a BauGB).

Wenn die mit der Gesamtmaßnahme verfolgten stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen nicht anders zu erreichen sind, können die Städtebauförderungsmittel durch die Städte im abgestimmten Rahmen und nur in dem für die Zielerreichung erforderlichen Umfang zur Beförderung von stadtentwicklungsrelevanten Aktivitäten privater Eigentümerinnen und Eigentümer und privatwirtschaftlicher Aufgabenträger an diese weitergeleitet werden (zum Beispiel zur Abwendung von stadtentwicklungspolitisch begründeten Geboten, insbesondere analog § 177 BauGB).

Zur Gesamtmaßnahmefinanzierung hat die Gemeinde Drittmittel vorrangig einzusetzen. Hierbei sind diese nicht nur auf diejenigen Kostenbestandteile zu konzentrieren, die in der Städtebauförderung nicht förderfähig sind.

- 6.4.3 Zuwendungsfähig sind Ausgaben für Leistungen oder Lieferungen Dritter, die ab Rechtskrafterlangung des Zuwendungsbescheides vergeben worden sind und deren Finanzierung innerhalb des Verfügungsrahmens gesichert ist.

Bau- und Ordnungsmaßnahmen sind zuwendungsfähig, sobald sie Bestandteil eines durch das LBV bestätigten Umsetzungsplanes zur Gesamtmaßnahme sind. Dies gilt auch für vorgezogene Bau- oder Ordnungsmaßnahmen (siehe Anlage, insbesondere Nummern B.3 und B.4) und in den Fällen nach Nummer 8.1 dieser Richtlinie.

- Die Bestätigung des Umsetzungsplanes durch das LBV ist die zuwendungsrechtliche Voraussetzung für einen zulässigen Vorhabenbeginn investiver Vorhaben. Ein Vorhabenbeginn vor Bestätigung des Umsetzungsplanes durch das LBV ist förderschädlich (vgl. Nummer 1.3.3 der Nebenbestimmungen für die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen [NBest-StädtebauFR‘15] sowie Nummer 14.1.5 StBauFR).
- 6.5 Nicht zuwendungsfähig sind
- 6.5.1 die Personal- und Sachkosten der Gemeindeverwaltungen,
- 6.5.2 Geldbeschaffungskosten und Zinsen,
- 6.5.3 Ausgaben für Einzelvorhaben, die ihrer Art und ihrem Umfang nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden können (zum Beispiel Wohnraumförderung) oder die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise trägt oder fördert, soweit in dieser Richtlinie nichts anderes bestimmt ist.
- Die Städtebauförderung und die Förderung einer anderen Stelle können jedoch auf unterschiedliche Bereiche von Einzelvorhaben (zum Beispiel Bauabschnitte, Trennung nach Bau- und Grundstückskosten) bezogen werden.
- 6.5.4 Umsatzsteuerbeträge, die nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes als Vorsteuer abziehbar sind, sowie Steuerausfälle der Gemeinde.
- 6.6 Einnahmen der Gemeinde im Zusammenhang mit der Durchführung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme sind bei der Ermittlung der zuwendungsfähigen Ausgaben und der Bemessung der Zuwendung zu berücksichtigen.
- 6.6.1 Nicht als städtebaulich maßnahmebedingt gelten Miet- und Pachteinnahmen und Einnahmen aus der geförderten Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sowie Einnahmen aus der Nutzung öffentlicher Stellplätze oder öffentlicher Flächen.
- 6.6.2 Freiwillige Leistungen unbeteiligter privater Dritter (zum Beispiel Stiftungen, Vereine) dienen der Stärkung des Eigenanteils der Gemeinde. Sachverhalte dieser Art prüft die Gemeinde.
- 6.6.3 Städtebaulich maßnahmebedingte Einnahmen der Gemeinde sind
- Einnahmen, die sich aus geförderten Einzelvorhaben ergeben. Der Erlös aus der Veräußerung eines Grundstücks der Gemeinde ist auch dann eine städtebaulich maßnahmebedingte Einnahme, wenn nur ein Zinsausgleich gewährt wurde oder Ausgaben für die Freilegung des Grundstücks gefördert wurden;
  - Leistungen Dritter auf gesetzlicher oder vertraglicher Grundlage, zum Beispiel Ausgleichsbeträge, Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und dem Erschließungsrecht usw., vgl. hierzu Nummer 5.2.2;
  - Entgelte, Gebühren, Beiträge, Finanzierungs- und Fördermittel im Sinne der Anlage, Nummer B.3.5.2 (Ausgleichsleistungen);
  - Umlegungsvorteile, wenn Kosten der Umlegung gefördert wurden, sowie Überschüsse aus Umlegungen.
- 6.6.4 Von den Veräußerungserlösen nach Nummer 6.6.3 erster Spiegelstrich können abgesetzt werden:
- die Erwerbskosten,
  - bei Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinden der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Programmaufnahme,
  - sonstige von den Gemeinden getragene Ausgaben auf dem Grundstück, die für die Erlangung der Baureife erforderlich waren, soweit diese nicht gefördert worden sind.
- 6.6.5 Städtebaulich maßnahmebedingte Einnahmen sind für Vorhaben zu verwenden, die mit dem Bescheid zum Umsetzungsplan bestätigt wurden.
- 6.7 Die Förderung von Kaufpreisen, Entschädigungen usw. bemisst sich nach dem Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 BauGB. Maßgebend ist der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Ereignisses, an das die Förderung knüpft.
- 6.7.1 Wird die städtebauliche Erneuerung im umfassenden Verfahren durchgeführt, ist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte der Wert nach § 153 Absatz 1 BauGB zugrunde zu legen.
- 6.7.2 Für die Ermittlung des maßgeblichen Werts kommen in der Regel Gutachten (zum Beispiel des Gutachterausschusses oder von geeigneten Sachverständigen) in Betracht.
- 6.8 Anteil der Zuwendungen an den Städtebauförderungsmitteln für die einzelnen Programmbereiche
- Die Zuwendung in den einzelnen Programmbereichen kann maximal bis zu der dargestellten Höhe erfolgen:
- 6.8.1 Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen bis zu 66,6 Prozent
- 6.8.2 Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes bis zu 80,0 Prozent
- 6.8.3 Förderung von Maßnahmen der sozialen Stadt bis zu 66,6 Prozent
- 6.8.4 Förderung des Stadtumbaus:
- 6.8.4.1 Förderung von Aufwertungsvorhaben bis zu 66,6 Prozent

<p>6.8.4.2 Förderung des Rückbaus von Wohnungen bis zu 100,0 Prozent</p> <p>6.8.4.3 Förderung der Rückführung der städtischen Infrastruktur bis zu 100,0 Prozent</p> <p>6.8.4.4 Förderung der Sanierung und Sicherung einschließlich Erwerb von Wohngebäuden (Altbauten) bis zu 100,0 Prozent</p> <p>6.8.5 Förderung Aktiver Stadtzentren bis zu 66,6 Prozent</p> <p>6.8.6 Förderung Kleinerer Städte und der überörtlichen Zusammenarbeit bis zu 66,6 Prozent</p> <p>6.9 Die Zuwendungen nach Nummer 6.8 können im Einzelfall für Gemeinden, die sich in einer Haushaltsnotlage im Sinne des § 16 des Gesetzes über den allgemeinen Finanzausgleich mit den Gemeinden und Gemeindeverbänden im Land Brandenburg (BbgFAG) befinden oder die einer mindestens zweijährigen gesetzlichen Haushaltssicherungspflicht unterliegen, auf bis zu 80 Prozent erhöht werden, soweit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die jeweils gültige VV-Städtebauförderung eine entsprechende Ermächtigung enthält,</li> <li>- entsprechende Haushaltsmittel im Landeshaushalt vorhanden sind,</li> <li>- die tatsächliche Umsetzung der Städtebauförderungsmittel - einschließlich bereits vorhandener Mittel aus früheren Bewilligungen - in der geplanten Höhe in den Jahren der Fälligkeit realistisch ist,</li> <li>- aus Bewilligungen für bereits abgelaufene Haushaltsjahre keine ausreichenden Mittel für eine Fortführung der Maßnahme im beabsichtigten Bewilligungszeitraum zur Verfügung stehen.</li> </ul> <p>Das Vorliegen einer Haushaltsnotlage und die gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Haushaltssicherungskonzepts (HSK) ist von der zuständigen Kommunalaufsicht im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Förderantrag (Nummer 11.2) ausdrücklich zu bestätigen.</p> <p>Werden Zuwendungen für gemeindeübergreifende Gesamtmaßnahmen (zum Beispiel im Rahmen des Programms Kleine Städte - überörtliche Zusammenarbeit) ausgereicht, muss die Haushaltsnotlage oder die gesetzliche Pflicht zur Erstellung eines HSK nur in einer der beteiligten Gemeinden vorliegen.</p> <p>Werden die Zuwendungen erhöht, erfolgt dies einheitlich für die im selben Bescheid bewilligten Kassennittel und Verpflichtungsermächtigungen. Das Vorliegen der Voraussetzungen für eine Zuwendungserhöhung ist vor jeder Bewilligung durch die Gemeinde neu nachzuweisen und durch die Bewilligungsstelle zu prüfen.</p> <p>Bei der Erhöhung der Zuwendung ist auf eine ange-</p>	<p>7</p> <p>8</p> <p>9</p> <p>10</p> <p>10.1</p> <p>10.1.1</p> <p>10.1.2</p> <p>10.1.3</p> <p>10.1.4</p>	<p>messene Verteilung sowohl zwischen allen im Grundsatz anspruchsberechtigten Gemeinden als auch den in Frage kommenden Programmen zu achten. Grundsätzlich sind Gemeinden in Haushaltsnotlage vorrangig zu berücksichtigen.</p> <p>Die Anwendung dieser Ausnahmeregelung sowie das Vorliegen der Voraussetzungen sind nachvollziehbar zu dokumentieren.</p> <p>- entfällt -</p> <p>(Ersatz- und Ergänzungsgebiete, Vorhaben außerhalb von Gesamtmaßnahmen siehe unter Nummer 3.2.1)</p> <p>- entfällt -</p> <p>(Sonstige Vorhaben siehe unter Nummer 3.3.2)</p> <p><b>Bewilligungsstelle</b></p> <p>Bewilligungsstelle ist das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), Außenstelle Cottbus, Gulbener Straße 24, 03046 Cottbus.</p> <p><b>Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK)</b></p> <p>Das von der Gemeinde erarbeitete und beschlossene, aktuelle INSEK sowie die daraus abgeleitete städtebauliche Zielplanung ist Voraussetzung für die Gewährung von Zuwendungen zur Städtebauförderung (siehe Nummer 5).</p> <p>- entfällt -</p> <p>Aus den zentralen Themenfeldern und räumlichen Schwerpunkten des aktuellen INSEK leitet die Gemeinde plausibel die in der Stadtentwicklung zentralen Vorhaben ab, die bedeutsam für ihre Stadtentwicklung sind und vorrangig verfolgt werden sollen. Hieraus entwirft sie zuwendungsfähige städtebauliche Gesamtmaßnahmen, die gesondert durch städtebauliche Zielplanungen zu konkretisieren sind. Die Gemeinde stellt auch die aus diesen zentralen Vorhaben resultierenden finanziellen Auswirkungen und die Tragbarkeit der resultierenden Folge- und Unterhaltskosten dar.</p> <p>Das INSEK sowie die abgestimmte städtebauliche Zielplanung dient im weiteren Verfahren als Grundlage für die Bewertung der zu fördernden Gesamtmaßnahme mit ihren Einzelvorhaben im gesamtstädtischen Kontext.</p> <p>Das INSEK ist durch die Gemeinde unter Beachtung der „Arbeitshilfe zur Erstellung von Integrierten Stadtentwicklungskonzepten (INSEK)“ des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg zu erarbeiten und in Vorbereitung der strategischen Gesamtberatungen auf Aktualität zu überprüfen und gegebenenfalls im Hinblick auf die</p>
---	--	---

- Darstellung der aktuellen Zielplanung fortzuschreiben. Hierbei sind Bearbeitungshinweise des Landes zu beachten.
- 11 Verfahren zur Programmaufnahme und -begleitung**
- 11.1 Antragstellung**
- Die Städtebauförderung ist grundsätzlich auf eine mittelfristige Unterstützung ausgerichtet und erfolgt deshalb in der Regel mit mehrjährigen Zuwendungen in mehreren Programmjahren. Insofern handelt es sich bei der Antragstellung überwiegend um Folgeanträge für laufende Gesamtmaßnahmen.
- Die Gemeinde beantragt auf der Grundlage des INSEK sowie der abgestimmten städtebaulichen Zielplanung die Förderung beziehungsweise Förderungsfortsetzung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen bis zum 30. Oktober eines Jahres für das darauffolgende Programmjahr.
- Das LBV gibt bei Bedarf wie zum Beispiel bei Abweichung von oder Ergänzung der Städtebauförderungsrichtlinie die neuen Programmbereiche der Städtebauförderung, die Förderschwerpunkte und die Antragstermine sowie neue Antragsunterlagen in geeigneter Weise (Internet) bekannt.
- Dieses Verfahren wird auch auf städtebauliche Gesamtmaßnahmen angewendet, welche vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinie in das Förderprogramm aufgenommen worden sind. Diese sind auf der Grundlage des INSEK sowie der städtebaulichen Zielplanung gegebenenfalls an veränderte Schwerpunktsetzungen der Stadtentwicklung anzupassen.
- 11.2 Antragsweg**
- Die Förderungs- beziehungsweise Förderungsfortsetzungsanträge sind über die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde an das LBV nach Nummer 9 dieser Richtlinie unter Verwendung der bekannt gegebenen Vordrucke und Anlagen zu richten.
- Den Anträgen ist jeweils eine Bestätigung der Fachaufsichtsbehörde über die Vereinbarkeit des Antrags mit den Belangen des Denkmalschutzes und eine Einschätzung der Kommunalaufsichtsbehörde zur Haushalts- und Finanzlage beizufügen.
- Darüber hinaus ist den Anträgen zum Stadtumbauprogramm eine Bestätigung des Landkreises beizufügen, dass die Rückbauplanung der Gemeinde nicht der Kreisplanung zur Unterbringung von Flüchtlingen entgegensteht.
- 11.3 Stellungnahme/Entscheidungsvorschlag des LBV an das MIL**
- 11.3.1** Die Anträge werden vom LBV auf der Grundlage des INSEK sowie der abgestimmten städtebaulichen Zielplanung dahingehend geprüft, ob durch deren konzentrierte finanzielle Unterstützung der Anspruch des „Masterplans Starke Städte - Stadtbau“ erfüllt wird und insbesondere die Städte der regionalen Wachstumskerne unterstützt werden.
- 11.3.2** Weiterhin prüft das LBV die Anträge im Hinblick auf
- das Vorliegen der Zuwendungsvoraussetzungen (Nummer 5),
  - die Dringlichkeit der Gesamtmaßnahme im Hinblick auf die städtebauliche Situation und den Stand ihrer Vorbereitung,
  - Art, Umfang und Angemessenheit der zuwendungsfähigen Ausgaben und die Finanzierbarkeit des gemeindlichen Eigenanteils unter Beteiligung der Kommunalaufsichtsbehörde,
  - die erforderliche Beteiligung der staatlichen Bauverwaltung analog Nummer 6.1 der Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO für Zuwendungen an Gemeinden (GV) - VVG - aufgrund von Einzelvorhaben mit einem Zuwendungsanteil von mehr als 500 000 Euro,
  - die Berücksichtigung zukünftiger Folgekosten, die aus den geförderten Investitionen und den entsprechenden Pflege- und Nutzungskonzepten resultieren,
  - die Abstimmung mit anderen für die vorgesehene städtebauliche Gesamtmaßnahme bedeutsamen Planungen des Landes, zum Beispiel des Straßenbaus, der Schulentwicklung etc.,
  - die Möglichkeit zur Berücksichtigung der Maßnahme im Hinblick auf eine angemessene regionale Verteilung der Mittel,
  - die Etablierung von horizontal und vertikal integrierten Arbeits-, Entscheidungs- und Verantwortungsebenen, die die Voraussetzungen dafür schaffen, dass der fachübergreifende, auf die gebietsbezogenen endogenen Potenziale setzende Ansatz des Programms zugunsten der Gemeinde unter Einbindung ihrer Bewohnerinnen und Bewohner umgesetzt werden kann.
- 11.3.3** Über das Ergebnis dieser Prüfung gibt das LBV gegenüber dem MIL eine Stellungnahme ab, ob und in welchem Programmbereich die dargestellte Gesamtmaßnahme gefördert werden kann. Gegebenenfalls erfolgt ein Hinweis auf möglicherweise einsetzbare Förderprogramme anderer Ressorts. Bei weiter zu fördernden Gesamtmaßnahmen erfolgt diese Stellungnahme im Kontext des Programmvorschlages.
- 11.3.4** Dieses Verfahren wird auch bei der Fortschreibung eines INSEK oder der städtebaulichen Zielplanung angewendet.
- 11.4** - entfällt als eigenständiger Verfahrenspunkt und wird mit Nummer 14.3 zusammengelegt -
- 11.5** Programmaufnahme, Programmzuordnung und -aufstellung
- 11.5.1** Nach Vorlage des Programmentwurfs durch das LBV

- erfolgt für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen eine grundsätzliche Entscheidung zur Aufnahme beziehungsweise zum weiteren Verbleib in der Städtebauförderung und Zuordnung zu einem Programmbereich durch das MIL.
- 11.5.2 Der Umfang der städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird durch das MIL definiert und der Förderrahmen vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln in künftigen Programmjahren in Aussicht gestellt. Hierbei werden die in der aufzunehmenden Gemeinde zu erreichenden Ziele verbindlich vereinbart.
- 11.5.3 Das MIL entscheidet im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel über das jeweilige Jahresprogramm (Neumaßnahmen und Fortführung bereits aufgenommener Maßnahmen) aufgrund des Vorschlags des LBV.

**12 Bewilligung**

- 12.1 Die Programmaufnahme erfolgt durch Bescheid des LBV unter nachrichtlicher Angabe des festgelegten maximalen Förderrahmens und verbindlicher Darstellung des vorläufigen Gesamtverfügungsrahmens der Zuwendung. Der Förderrahmen stellt keine Zusage dar im Sinne des § 38 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) in Verbindung mit § 1 Absatz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg (VwVfGBbg).
- 12.2 Der für den abgestimmten Förderrahmen bewilligte Gesamtverfügungsrahmen der Zuwendung wird aufgrund jährlicher Anträge der Gemeinde nach Nummer 11.1 durch Ergänzungsbescheide in den nachfolgenden Jahren um Finanzhilfen der jeweils bestehenden Programmjahre aufgestockt.
- 12.3 - entfällt -
- 12.4 Das LBV kann auf Antrag der Gemeinde den Durchführungszeitraum verlängern.

**13 Auszahlung der Zuwendungen**

- 13.1 Die Gemeinde darf die Auszahlung von Zuwendungen nur beantragen, wenn städtebaulich maßnahmebedingte Einnahmen nicht in ausreichender Höhe für die Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben zur Verfügung stehen.
- 13.2 Belege sind dem Auszahlungsantrag nicht beizufügen.
- 13.3 Das LBV kann die Vorlage von Belegen und weiteren Unterlagen (zum Beispiel Gutachten) im Auszahlungsverfahren und auch im Rahmen der Zwischenabrechnung und der Schlussabrechnung verlangen (Nummer 15).
- 13.4 Im Auszahlungsantrag gibt die Gemeinde eine Erklärung darüber ab, dass
- 13.4.1 die Einnahmen und Ausgaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen,

- 13.4.2 alle städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen berücksichtigt sind,
- 13.4.3 keine Ausgaben enthalten sind, die schon in früheren Auszahlungsanträgen enthalten waren,
- 13.4.4 nur zuwendungsfähige Ausgaben enthalten sind,
- 13.4.5 die Ausgaben zur Erreichung des städtebaulichen Erneuerungsziels notwendig waren und dabei wirtschaftlich und sparsam verfahren wurde und
- 13.4.6 beim Grunderwerb jeweils ein Verkehrswertgutachten vorgelegen hat und der Kaufpreis dem gutachtlich festgestellten Verkehrswert entspricht beziehungsweise auf welche Weise der Verkehrswert ermittelt wurde; dies gilt bei der Entschädigung des Substanzwertverlustes entsprechend.
- 13.5 Die Förderung von Ausgaben für den Grunderwerb sowie für Ordnungs- und Baumaßnahmen, die vor Festlegung der Gesamtmaßnahme (Nummer 5.2.1) entstanden sind, kann bis zur Vorlage der städtebaulichen Erneuerungssatzung zurückgestellt werden.

- 13.6 - entfällt -

**14 Verfahrensinstrumente**

- 14.1 Umsetzungsplan und Integrierter Umsetzungsplan
- 14.1.1 Die Gemeinde konkretisiert die vorgesehene städtebauliche Gesamtmaßnahme auf der Grundlage des aktuellen INSEK sowie der mit dem MIL abgestimmten städtebaulichen Zielplanung für einen Drei-Jahres-Zeitraum in der Form eines Umsetzungsplanes (siehe auch unter Nummer 2).
- 14.1.2 Im integrierten Umsetzungsplan werden die Umsetzungspläne aller Gesamtmaßnahmen der jeweiligen Gemeinde zusammengefasst und in ihrem gegenseitigen Zusammenhang dargestellt.
- 14.1.3 Sofern sie erhebliche Bedeutung für die Umsetzung der Gesamtmaßnahme haben, sind auch Projekte der Gemeinde darzustellen, die von Dritten durchgeführt und/oder gefördert oder von anderen Landesressorts gefördert/durchgeführt werden.
- 14.1.4 Der jeweilige Umsetzungsplan einer Gesamtmaßnahme wird nach der erfolgten Abstimmung mit der Gemeinde vom LBV dem Grunde nach durch Bescheid bestätigt und stellt zusammen mit dem Förderrahmen den Umfang der durchzuführenden und zu fördernden Gesamtmaßnahme für die nächsten drei Jahre dar.

Die Fortschreibung des Umsetzungsplanes durch die Gemeinde stellt die kontinuierliche Umsetzung der Gesamtmaßnahme über den vereinbarten Durchführungszeitraum sicher.

Die Abstimmung hierzu erfolgt rechtzeitig zwischen

- LBV und Gemeinde vor Auslaufen des aktuellen Umsetzungsplanes und berücksichtigt die bisherigen Ergebnisse und gegebenenfalls erforderlichen Ergänzungen unter Berücksichtigung der aktuellen Zielplanung.
- 14.1.5 Die Gemeinde setzt die Einzelvorhaben der unterschiedlichen Gesamtmaßnahmen unter Berücksichtigung des abgestimmten, integrierten Umsetzungsplanes in eigener Zuständigkeit um. Ein vorzeitiger Vorhabenbeginn vor Bestätigung des Umsetzungsplanes ist förderschädlich. Der Umsetzungszeitraum begonnener Einzelvorhaben ist nicht beschränkt.
- Für den Fall, dass innerhalb des Umsetzungsplan-Zeitraumes seitens der Gemeinde ein Änderungs- oder Folgebescheid beantragt wird, verliert die Bestätigung von Vorhaben, für die bis dahin noch keine Mittel in Anspruch genommen wurden, mit Erlass des Änderungs- oder Folgebescheides ihre Gültigkeit.
- Ebenso verliert die Bestätigung von Vorhaben ihre Gültigkeit, wenn bis zum Ablauf des Umsetzungsplanes keine Mittelinanspruchnahme für das jeweilige Vorhaben erfolgte.
- Das LBV prüft besagte Vorhaben im Zuge des Änderungs-/Folgeantrages neu.
- 14.2 Kosten- und Finanzierungsübersicht
- 14.2.1 Zur konkreten Finanzplanung für die in einem Förderbereich der Städtebauförderung unterstützte Gesamtmaßnahme hat die Gemeinde entsprechend Nummer 5.2.2 eine Kosten- und Finanzierungsübersicht entsprechend § 149 BauGB aufzustellen und fortzuschreiben.
- 14.2.2 Sofern Zuwendungen aus mehreren Programmbereichen eingesetzt werden, sind diese darzustellen.
- Hierzu hat die Gemeinde zusätzlich eine städtebauliche Kalkulation zu erstellen, um bei mehreren geförderten Gesamtmaßnahmen und den zugeordneten Sondervermögen, analog der Anforderung nach § 149 BauGB, einen Überblick über das Engagement der Gemeinde innerhalb der einzelnen, geförderten Gesamtmaßnahmen sicherzustellen.
- 14.3 Inhaltliche Abstimmung durch strategische Gesamtberatungen unter Leitung des MIL
- 14.3.1 Grundlagen der regelmäßig durchzuführenden Strategischen Gesamtberatungen (ca. alle drei Jahre) sind übergeordnete Planungen wie zum Beispiel Mittelbereichskonzepte, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK), die aktuelle städtebauliche Zielplanung mit ihren Förderschwerpunkten, der integrierte Umsetzungsplan, gegebenenfalls herausragende Einzelvorhaben und die städtebauliche Kalkulation.
- 14.3.2 In der Strategischen Gesamtberatung erläutert die Gemeinde den Zielerreichungsgrad und die angestrebten Ziele gemäß INSEK, den Durchführungs- und Planungsstand der Gesamtmaßnahme/Gesamtmaßnahmen und stellt die bisher erreichten Ergebnisse und Wirkungen der Förderung anhand der bei der Programmaufnahme vereinbarten Ziele dar.
- 14.3.3 Unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Zielplanung/Zielplanungen werden der erreichte Umsetzungsfortschritt, mögliche Prozesshemmnisse und sinnvolle Modifikationen der Gesamtmaßnahmen unter besonderer Berücksichtigung der Hinweise und Zuwendungsvoraussetzungen in Nummern 3 und 5 StBauFR erörtert.
- 14.3.4 Das MIL legt im Ergebnis der Beratung mit der Gemeinde und unter Beteiligung des LBV für die zu fördernden Gesamtmaßnahmen in der Regel folgende Punkte mindestens fest:
- die Förderkulissengrenzen (falls noch nicht erfolgt beziehungsweise geändert)
  - die Schwerpunktbereiche der Förderung (Förderschwerpunkte)
  - die Laufzeit der Gesamtmaßnahme (Förderzeitraum)
  - den Förderrahmen (B/L/G) als Spanne und die grundsätzliche Förderbereitschaft zu herausragenden Einzelvorhaben.
- Die abgestimmten Festlegungen werden im Protokoll der Gesamtberatung verbindlich vereinbart.
- 14.3.5 Sofern eine Anpassung der städtebaulichen Zielplanung beziehungsweise des Umsetzungsplanes und/oder der Kosten- und Finanzierungsübersicht erforderlich war, kann auf Grundlage der Gesamtberatung eine erneute, auf den Programmbereich bezogene Bestätigung erfolgen. Eine Veränderung des Förderrahmens ist in diesem Zusammenhang nicht möglich.
- 14.4 Umsetzung der Gesamtmaßnahmen
- 14.4.1 Die mit dem integrierten Umsetzungsplan abgestimmten Einzelvorhaben werden durch die Gemeinde eigenverantwortlich umgesetzt.
- Ein Austausch gleichrangiger Vorhaben, die in der Zielplanung enthalten sind, ist über einen Änderungsantrag zum Umsetzungsplan möglich.
- Zur Sicherstellung einer ausreichenden Folgekostenberücksichtigung und einer nachhaltigen Wirkung der geförderten Vorhaben stellt die Gemeinde für die geförderten investiven Vorhaben entsprechende Unterhalts- und Pflegekonzepte auf und setzt diese um.
- 14.4.2 Die Gemeinde stimmt den Einsatz anderer Mittel aus öffentlichen Haushalten möglichst frühzeitig in sachlicher und zeitlicher Hinsicht mit den betroffenen Finanzierungsträgern ab.

14.4.3 Baufachliche Prüfung

Die Gemeinde beziehungsweise ein von ihr beauftragtes Planungsbüro erstellt für ihre Objekte die erforderlichen Bauplanungsunterlagen.

Sofern private Objekte mit Städtebauförderungsmit-  
teln unterstützt werden sollen, hat die Eigentümerin beziehungsweise der Eigentümer die entsprechenden Bauplanungsunterlagen erstellen zu lassen.

14.4.3.1 Die Gemeinde beziehungsweise ein von ihr beauftragtes Büro führt die baufachliche Prüfung unter Anwendung des „Katalogs förderfähiger Maßnahmen und Kosten“ durch (Nummer 6.3 VVG zu § 44 LHO).

Die Kosten der baufachlichen Prüfung sind innerhalb der Kostenobergrenzen als gesonderte Nebenkosten förderfähig und in der Förderakte zum Einzelvorhaben zu dokumentieren.

Sofern Vorhaben unter Anwendung baulicher Selbsthilfe durchgeführt werden, sind die entsprechenden Kostenansätze des „Katalogs förderfähiger Maßnahmen und Kosten“ bezogen auf die enthaltenen Vergütungen für Lohnkosten in angemessenem Umfang zu reduzieren, um die fehlende Belastung durch steuerliche und sozialversicherungspflichtige Abgaben zu berücksichtigen.

14.4.3.2 Beteiligung der fachlich zuständigen Landesbauverwaltung

Analog zu Nummer 1.3 der Baufachlichen Ergänzungsbestimmungen zu den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO (EZBau) informiert die Bewilligungsstelle die fachlich zuständige Landesbauverwaltung über diejenigen Gesamtmaßnahmen mit großen Einzelvorhaben.

Hierunter fallen Gesamtmaßnahmen, deren Zielplanung Bauvorhaben enthält, für die der jeweils vorgesehene (zu erwartende) Anteil an der Gesamtzuwendung den Betrag von 500 000 Euro übersteigt und bei denen analog zu Nummer 6.1 der Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO für Zuwendungen an Gemeinden (GV) - VVG - die staatliche Bauverwaltung zu beteiligen ist.

Die Bewilligungsstelle unterrichtet die Zuwendungsempfängerin analog zu Nummer 1.4 EZBau über Art und Umfang der Beteiligung der fachlich zuständigen Landesbauverwaltung.

Die weitere Abstimmung erfolgt zwischen Gemeinde und der fachlich zuständigen Landesbauverwaltung direkt.

14.5 Städtebauliches Sondervermögen

14.5.1 Für jede Gesamtmaßnahme ist ein städtebauliches Sondervermögen zu bilden, das alle förderungsfähigen Ausgaben und städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen erfasst.

gemäßen Ausgaben und städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen erfasst.

Gemäß Nummer 13.1 darf die Gemeinde die Auszahlung von Zuwendungen nur beantragen, wenn städtebaulich maßnahmebedingte Einnahmen nicht in ausreichender Höhe für die Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben zur Verfügung stehen.

Daraus folgt die Verpflichtung zur vorrangigen Ausgabe aller Einnahmen.

Beim Sondervermögen handelt es sich nicht um ein Sondervermögen im Sinne von § 26 LHO beziehungsweise § 86 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).

14.5.2 Auf diese Weise wird die Finanzierung der Gesamtmaßnahme nach dem Gesamtdeckungsprinzip mit einem revolvingierenden Einsatz der erzielten Einnahmen ermöglicht.

14.5.3 Das städtebauliche Sondervermögen ist in der Form einer Gegenüberstellung aller der Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Einnahmen und Ausgaben zu führen.

14.5.4 Soweit neben den Städtebauförderungsmit-  
teln auch Mittel Dritter zur Finanzierung bestimmter Einzelvorhaben zum Einsatz gelangen und keine zentrale Abwicklung über den gemeindlichen Haushalt erfolgt, sind diese in der Darstellung des städtebaulichen Sondervermögens deutlich zu kennzeichnen.

14.5.5 Soweit die Gemeinde einen treuhänderischen Sanierungs- oder Entwicklungsträger mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme beauftragt hat, wird das städtebauliche Sondervermögen als Treuhandvermögen nach § 160 BauGB von dem Träger verwaltet.

Gemäß § 160 BauGB sind unter anderem die mit Mitteln des Treuhandvermögens oder durch ein Rechtsgeschäft, das sich auf das Treuhandvermögen bezieht, erworbenen Grundstücke in das Treuhandvermögen auf den Namen des Sanierungsträgers im Grundbuch einzutragen beziehungsweise die Grundstücke, die er zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung erworben hat, nach § 89 Absatz 3 und 4 BauGB und unter Beachtung der Weisung der Gemeinde zu veräußern (vgl. hierzu § 159 Absatz 3 BauGB).

14.5.6 Die Einnahmen und Ausgaben des städtebaulichen Sondervermögens sind laufend miteinander zu verrechnen. Hiervon abweichend können sämtliche aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im städtebaulichen Sondervermögen entstehenden Einnahmen und Ausgaben gesondert erfasst werden. Die Ergebnisse dieser Bewirtschaftung sind laufend im städtebaulichen Sondervermögen darzustellen.

14.6 Ausgleichsbeträge (§ 154 BauGB)

14.6.1 Für die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme

sind die Ausgleichsbeträge zu ermitteln und - soweit bisher noch nicht in Zwischennachweisen enthalten - in der Abrechnung insgesamt darzustellen und als weitere Einnahmen aufzunehmen.

Der Gesamtbetrag der Ausgleichsbeträge ist als Einnahme zu verbuchen. Es ist möglich, einen pauschalen Risikoabschlag zum Zeitpunkt der Gesamtmaßnahmenabrechnung für noch nicht vereinnahmte Ausgleichsbeträge in Höhe von 20 Prozent vorzunehmen.

14.6.2 Wenn die Gemeinde von der Festsetzung oder Erhebung eines Ausgleichsbetrags aufgrund von § 155 Absatz 3 oder 4 BauGB abgesehen hat oder bei der vorzeitigen Ablösung einen Abschlag gewährt hat, ist der Abrechnung eine Begründung beizufügen.

14.6.3 Als bewertbare Grundlage soll die nach der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde angestrebte Neuordnung oder Aufwertung des Gebietes soweit wie möglich vor dem Abschluss der Gesamtmaßnahme langfristig rechtlich gesichert sein. Dafür kommen vor allem Bebauungspläne, Baulasten, Dienstbarkeiten und Verträge in Betracht.

## 15 Fortlaufende Abrechnung von Gesamtmaßnahmen

Die Abrechnung unterteilt sich in jährliche Zwischenabrechnungen (ZWA) und die auf der Grundlage aller Zwischenabrechnungen erstellte Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme.

Soweit zuwendungsfähige Ausgaben ohne Verwendung von Städtebauförderungsmitteln und städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen gedeckt worden sind, sind diese nicht Gegenstand der förderrechtlichen Abrechnung.

15.1 Vorlage der jährlichen Zwischenabrechnung

15.1.1 Bis zum 31. März legt die Gemeinde dem LBV eine ZWA über den Mitteleinsatz unter Berücksichtigung des vorrangigen Einsatzes städtebaulich maßnahmebedingter Einnahmen vor.

Dabei werden die im vorigen Haushaltsjahr eingesetzten Städtebauförderungsmittel, gemeinsam mit den städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen und den sonstigen Einnahmen den Ausgaben gegenübergestellt. Der Nachweis der eingesetzten Städtebauförderungsmittel erfolgt auf der Grundlage der durch die Gemeinde geprüften Schlussrechnungen der mit Städtebauförderungsmitteln finanzierten Einzelvorhaben. Die Schlussrechnungsprüfung ist innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung/Abschluss des jeweiligen Einzelvorhabens zu erstellen.

15.1.2 Die ZWA umfasst die Erklärung über die fristgerechte Mittelverwendung beziehungsweise die Mitteilung zu Zinsbeträgen wegen nicht fristgerechter Mittelverwendung (Einstellung/Zahlung) sowie eine Erklärung

über die zweckentsprechende Verwendung innerhalb des abgelaufenen Haushaltsjahres sowie die Mitteilung zu Zinsbeträgen wegen nicht zweckentsprechender Verwendung (Einstellung/Zahlung).

15.1.3 Die Gemeinde bestätigt durch rechtsverbindliche Unterschrift des Hauptverwaltungsbeamten oder dessen Vertretung die zweckentsprechende und fristgerechte Verwendung der Fördermittel entsprechend dieser Darstellung (beziehungsweise bei nicht fristgerechter Verwendung die Höhe der nicht fristgerecht verwendeten Mittel, die Dauer der nicht fristgerechten Verwendung und die Höhe der ermittelten Zinsen nach § 1 Absatz 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes für das Land Brandenburg [VwVfGBbg] in Verbindung mit § 49a Absatz 4 des Verwaltungsverfahrensgesetzes [VwVfG] beziehungsweise bei nicht zweckentsprechender Verwendung die Höhe der ermittelten Zinsen nach § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 3 VwVfG) sowie die Einhaltung der Bestimmungen des Zuwendungsbescheides und des bestätigten integrierten Umsetzungsplanes.

15.1.4 Bei nicht fristgerechter Verwendung der ausgezahlten Zuwendungen führt die Gemeinde im Zusammenhang mit der Erarbeitung der ZWA die Ermittlung des Zinsanspruches nach § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 4 VwVfG durch und teilt dem LBV mit der ZWA das Ergebnis und den Zeitpunkt der Einstellung in das städtebauliche Sondervermögen (zuzüglich kommunalen Eigenanteils entsprechend den geltenden Fördersätzen) oder die Zahlung an das Land mit.

Die Einstellung (zuzüglich kommunalen Eigenanteils entsprechend den geltenden Fördersätzen) beziehungsweise Zahlung der Zinsforderung ist unverzüglich vorzunehmen, spätestens jedoch einen Monat nach der Zinsermittlung.

15.1.5 In der ZWA sind abgeschlossene Einzelvorhaben mit den Gesamtausgaben entsprechend der durch die Gemeinde erfolgten Schlussrechnungsprüfung dieser Einzelvorhaben darzustellen. Nicht abgeschlossene Einzelvorhaben sind in Listenform, ohne Ausgabendarstellung, zu benennen (Plausibilitätskontrolle des Umsetzungsstandes).

Im Rahmen der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme ist von der Gemeinde rechtsverbindlich zu erklären, dass in den Handlungsfeldern B.1, B.2.2.1 und B.2.2.2 die festgelegte Förderobergrenze nicht überschritten wurde.

15.1.6 Eine Prüfbescheinigung des jeweils zuständigen Rechnungsprüfungsamtes ist nicht erforderlich. Dortige Prüfungsrechte aufgrund kommunalverfassungsrechtlicher Vorschriften bleiben unberührt.

15.1.7 Das LBV prüft die vorgelegte ZWA im Hinblick auf Mitteleinsatz und erreichten Umsetzungsstand. Die



Gemeinde erhält einen Bescheid über das Ergebnis der Prüfung.

Die Bewilligungsstelle prüft bei einer Stichprobe von 10 Prozent der von den Gemeinden jährlich vorzulegenden ZWA die Erklärung über die fristgerechte Mittelverwendung und die Ermittlung der Zinsbeträge nach § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 4 VwVfG. Die hierzu erforderlichen Unterlagen sind durch die Gemeinde der Bewilligungsstelle auf Anforderung vorzulegen.

15.1.8 Nur vom LBV geprüfte und anerkannte ZWA sind durch die Gemeinde als Bestandteil der Schlussabrechnung zu verwenden.

15.1.9 Das Land beziehungsweise ein beauftragter Dritter prüft stichprobenartig die baufachlichen Prüfungen und die von den Gemeinden erstellten Schlussrechnungsprüfungen.

15.1.10 Wurden Städtebauförderungsmittel und städtebaulich maßnahmebedingte Einnahmen, die vorrangig für die Finanzierung der Gesamtmaßnahmen einzusetzen sind, nicht zweckentsprechend eingesetzt, sind diese innerhalb von zwei Monaten nach Feststellung des Fehleinsatzes wieder in das Sondervermögen einzustellen und vorrangig zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme einzusetzen.

Erfolgt die Wiedereinstellung nicht innerhalb dieses Zeitraumes, so sind die nicht zweckentsprechend eingesetzten Städtebauförderungsmittel und Einnahmen ab dem Zeitpunkt der Feststellung des Fehleinsatzes bis zur Wiedereinstellung in das Sondervermögen nach Maßgabe des § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 3 VwVfG zu verzinsen, als Zeitpunkt der Unwirksamkeit des Verwaltungsaktes gilt der Zeitpunkt der Feststellung des Fehleinsatzes.

Die nicht zweckentsprechend eingesetzten Städtebauförderungsmittel und Einnahmen sind nach Maßgabe des § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 3 VwVfG zu verzinsen. Als Zeitpunkt des Eintritts der Unwirksamkeit des Verwaltungsaktes nach § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 3 Satz 1 VwVfG gilt der Tag der Feststellung des Fehleinsatzes.

Die Zinsermittlung gemäß § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit § 49a Absatz 3 VwVfG wird durch die Gemeinden durchgeführt.

Der Zeitpunkt der Feststellung des Fehleinsatzes ist regelmäßig das Datum der Schlussrechnungsprüfung. Soweit eine Schlussrechnungsprüfung nicht in dem in Nummer 15.1.1 vorgegebenen Zeitrahmen erstellt wurde, gilt als Zeitpunkt der Feststellung des Fehleinsatzes der Tag, bis zu dem die Schlussrechnungsprüfung gemäß Nummer 15.1.1 zu erstellen gewesen wäre.

Im Rahmen des Zinsermittlungsverfahrens teilt die Gemeinde dem LBV mit, ob der ermittelte Zinsbetrag (zuzüglich kommunalen Miteleistungsanteils entsprechend den geltenden Fördersätzen) in das städtebauliche Sondervermögen eingestellt oder an das Land gezahlt wird.

Die Einstellung (zuzüglich kommunalen Miteleistungsanteils entsprechend den geltenden Fördersätzen) beziehungsweise Zahlung der Zinsforderung ist unverzüglich vorzunehmen, spätestens jedoch einen Monat nach der Zinsermittlung.

## 15.2 Sachstandsbericht

Die Gemeinde hat für jede in einen Programmbereich aufgenommene Gesamtmaßnahme jährlich im Rahmen des Programmantrags zum 30. Oktober (vgl. Nummer 11.1) einen aktualisierten „Plan umgesetzter Maßnahmen“ dem LBV und einen aussagefähigen Sachstandsbericht zur bisher erreichten Umsetzung vorzulegen.

Davon unberührt sind die von Bundesseite vorgegebenen und mit dem Antrag auszufüllenden elektronischen Begleitinformationen sowie das elektronische Monitoring (siehe Nummer 5.5).

Sofern in einer laufenden Maßnahme kein Programmantrag gestellt wird, ist der Sachstandsbericht bis zum 31. März des Folgejahres vorzulegen.

Der Sachstandsbericht umfasst eine Plandarstellung des erreichten Maßnahmenstandes und ergänzt die ZWA.

Der Umsetzungsfortschritt und erforderliche Planungsanpassungen sind durch die Gemeinden auch in den elektronischen Begleitinformationen zur Städtebauförderung darzustellen und durch das LBV im Hinblick auf die erforderliche Übereinstimmung mit den vereinbarten Zielsetzungen aus den strategischen Stadtentwicklungs- und den Gesamtberatungen zu überprüfen.

Die Gemeinden müssen die Programmziele und die Ziele der Gesamtmaßnahme kontinuierlich überprüfen und erkannte Fehlentwicklungen frühzeitig korrigieren.

Hierzu ist insbesondere die durch Bund und Länder und die kommunale Spitzenverbände erarbeitete Arbeitshilfe zur Evaluierung der Städtebauförderung anzuwenden.

## 15.3 Abschluss und Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme

15.3.1 Eine Gesamtmaßnahme ist, unabhängig vom Ablauf des Bewilligungszeitraums, im Hinblick auf die Förderung erst abgeschlossen, wenn

- sie durchgeführt ist,
  - sich als undurchführbar erweist oder
  - wenn sie durch das LBV für beendet erklärt wird (förderrechtliche Abschlusserklärung).
- 15.3.2 Die Gemeinde hat dem LBV nach Abschluss eine Schlussabrechnung vorzulegen. Die Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme hinsichtlich der gewährten Vorauszahlungsmittel.
- 15.3.3 Die Gemeinde hat für jede in einem Programmbereich geförderte Gesamtmaßnahme eine Abrechnung der gewährten Zuwendung vorzunehmen. Die Schlussrechnung besteht aus einem zahlenmäßigen Nachweis und dem Sachbericht (Abschlussbericht, siehe Nummer 15.4).
- 15.3.4 Die Schlussabrechnung ist auf der Grundlage der anerkannten Zwischenabrechnungen aufzustellen. In ihr sind die für die Gesamtmaßnahme entstandenen zuwendungsfähigen Ausgaben, alle städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen und Wertansätze nach Einnahmearten und Ausgabearten zusammengefasst darzustellen.
- 15.3.5 Die Schlussabrechnung erfasst auch die Vermögenswerte innerhalb der Gesamtmaßnahme.
- 15.3.6 Die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme ist dem LBV innerhalb von zwölf Monaten nach dem Abschluss der städtebaulichen Gesamtmaßnahme vorzulegen.
- Die Nummern 13.2, 13.4, 13.5 und 15.1.10 gelten entsprechend.
- 15.3.7 Der Zeitpunkt der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme darf nicht verschoben werden, wenn einzelne Einnahmen und Ausgaben ganz oder teilweise noch offen sind, sofern die entsprechenden Beträge aufgrund eingegangener Verpflichtungen beziehungsweise vorliegender Bewertungen (zum Beispiel von Ausgleichsbeträgen, zu privatisierenden Grundstücken) der Höhe nach feststehen.
- 15.3.8 In diesem Falle werden die später fälligen Einnahmen und Ausgaben auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst. Die anzuwendenden Abzinsungsfaktoren ergeben sich aus analoger Anwendung der Anlage zu Nummer 2.5 der Verwaltungsvorschriften zu § 7 der Landeshaushaltsordnung. Der Kalkulationszinssatz ergibt sich aus den einschlägigen Rundschreiben des Bundesministeriums der Finanzen (BMF) (zuletzt BMF II A 3 - H 1012 - /07/0001 vom 12. Februar 2009, siehe auch [www.bundes-finanzzministerium.de](http://www.bundes-finanzzministerium.de) - Suchbegriff „Personalkostensätze“).
- 15.3.9 Der Abzinsungszeitraum beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Schlussabrechnung aufgestellt wurde und endet nach spätestens zehn Jahren.
- 15.4 Abschlussbericht
- Zur Einschätzung des Förderergebnisses hat die Gemeinde zusammen mit der Schlussabrechnung einen Abschlussbericht auf der Grundlage der Städtebaulichen Zielplanung vorzulegen. Im Abschlussbericht hat die Gemeinde zu erläutern, wie das erreichte Niveau bezogen auf die Programmziele gesichert und an zu erwartende Entwicklungen angepasst wird.
- 15.5 Wertansätze
- 15.5.1 Für Grundstücke, deren Erwerb mit Städtebauförderungsmitteln gefördert worden ist und die bei Abschluss der Gesamtmaßnahme privatwirtschaftlich nutzbar sind, sind zulasten der Gemeinde Wertansätze in die Abrechnung einzustellen.
- Dies gilt auch, wenn der Grunderwerb ausnahmsweise außerhalb des förmlich festgelegten städtebaulichen Sanierungsgebietes gefördert wurde. Satz 1 gilt entsprechend, wenn nur ein Zinsausgleich gewährt wurde oder Ausgaben für die Freilegung gefördert wurden.
- 15.5.2 Für Grundstücke, die sowohl öffentlich als auch privatwirtschaftlich genutzt werden, hat, wenn die privatwirtschaftliche Nutzung überwiegt, für diese ein Wertansatz zu erfolgen.
- 15.5.3 Im Rahmen der Nummer 15.5.1 ist ein Wertansatz zulasten der Gemeinde auch für solche Grundstücke in die Abrechnung einzubeziehen, für die ein Erbbaurecht oder ein sonstiges Nutzungsrecht zugunsten eines Dritten bestellt worden ist.
- 15.5.4 Muss hiernach ein Wertansatz für gemeindeeigene Grundstücke erfolgen, ist der Verkehrswert der Grundstücke als Einnahme anzusetzen; bezüglich des Wertes der Gebäude vgl. Nummer 15.5.5. In den Fällen der Nummer 15.5.1 Absatz 2 können vom Verkehrswert die in Nummer 6.6.4 genannten Beträge abgesetzt werden.
- Der Wert ist auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme zu ermitteln. Dabei ist die Wertermittlungsverordnung anzuwenden.
- 15.5.5 Gebäude auf solchen Grundstücken, für die ein Wertansatz zu erfolgen hat, werden mit den geförderten Erwerbskosten in die Abrechnung eingestellt, soweit diese Gebäude bei Abschluss der Gesamtmaßnahme noch vorhanden und privatwirtschaftlich nutzbar sind. Nummer 15.5.2 gilt entsprechend.
- 15.5.6 Ein Wertansatz ist ferner in die Abrechnung einzustellen, wenn
- 15.5.6.1 Baumaßnahmen nach Nummer B.3.5.2 der Anlage oder
- 15.5.6.2 Maßnahmen anderer Finanzierungsträger nach Num-

mer 3.3.1.2 dieser Richtlinie gefördert worden sind. Die Höhe des Wertansatzes entspricht der Höhe der geförderten Kosten beziehungsweise der Höhe des gewährten Zinsausgleichs abzüglich der als städtebaulich maßnahmebedingten Einnahme behandelten Entgelte, Erlöse, Gebühren, Beiträge und Finanzierungs- beziehungsweise Fördermittel.

15.6 Abschlussbescheid

Das LBV prüft die vorgelegte Schlussabrechnung im Hinblick auf Mitteleinsatz und die Ergebnisse der Durchführung der Gesamtmaßnahme. Die Gemeinde erhält einen Bescheid über das Ergebnis der Prüfung.

**16 Zu beachtende Vorschriften**

Für die Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung sowie für den Nachweis und die Prüfung der Verwendung und die gegebenenfalls erforderliche Aufhebung des Zuwendungsbescheides und die Rückforderung der gewährten Zuwendung gelten die Verwaltungsvorschriften für Zuwendungen an Gemeinden (GV) - VVG zu § 44 LHO und die NBest-Städtebau, soweit in dieser Richtlinie keine Abweichungen zugelassen worden sind.

Unrichtige Angaben und Erklärungen bei der Bewilligung, Auszahlung und Abrechnung der Zuwendung haben die Rücknahme des Bewilligungsbescheides und die Pflicht zur Erstattung und Verzinsung der in Anspruch genommenen Zuwendungen (vgl. § 1 Absatz 1 VwVfGBbg in Verbindung mit §§ 48, 49a VwVfG) sowie weitere Rechtsfolgen (vgl. unter anderem § 263 des Strafgesetzbuches [StGB]) zur Folge.

**17 Übergangsbestimmungen**

17.1 Diese Richtlinie gilt auch für städtebauliche Gesamtmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinie in einen Programmbereich der Städtebauförderung aufgenommen worden sind.

17.2 Die Beurteilung abgeschlossener Einzelvorhaben, das heißt nach der Erstellung der jeweiligen Schlussrechnungsprüfung und nach Erledigung der sich hieraus ergebenden Handlungsbedarfe, erfolgt nach den zum Zeitpunkt des jeweiligen förderrechtlichen Abschlusses dieser Einzelvorhaben gültigen Richtlinien und Vorschriften.

Dies gilt auch für die Bildung von Wertansätzen im Rahmen der Abrechnung.

17.3 Die Förderung von Einzelvorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Richtlinie auf der Grundlage bestätigter Umsetzungspläne begonnen wurden, aber noch nicht abgeschlossen sind, erfolgt nach der beim Beginn der Einzelvorhaben geltenden Richtlinie; für die Abrech-

nung gilt Nummer 15 dieser Richtlinie sowie die nachfolgenden Nummern.

Ab der nächsten Fortschreibung und Neubescheidung des aktuellen Umsetzungsplanes gelten die Regelungen dieser Richtlinie auch für die noch nicht begonnenen, jedoch im Umsetzungsplan enthaltenen Einzelvorhaben.

17.3.1 Erforderliche Festsetzung von Zuschuss/Darlehen als Ergebnis der Prüfung der Schlussabrechnung

17.3.1.1 Das LBV setzt nach Prüfung der Schlussabrechnung durch Bescheid fest, in welcher Höhe Zuwendungen, die als Vorauszahlungsmittel bewilligt worden sind, endgültig als Zuschuss oder als Darlehen gewährt werden, ob sie durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzuzahlen sind.

17.3.1.2 Das LBV legt seiner Entscheidung Folgendes zugrunde:

Erreichen oder übersteigen die zuwendungsfähigen Ausgaben die städtebaulich maßnahmebedingten Einnahmen, Wertansätze und die Städtebauförderungs-mittel, so werden die ausgezahlten Fördermittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. Eine Nachförderung findet bei der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme nicht statt.

Ergibt sich aus der Schlussabrechnung ein Einnahmeüberschuss, so fordert das LBV den Überschuss von der Gemeinde anteilig zurück, im Übrigen sind die ausgezahlten Fördermittel zum Zuschuss zu erklären. Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes (und gegebenenfalls des Bundes) entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebauförderungs-mittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und nach Bestandskraft des Bescheids zurück-zuzahlen.

Bei einer Verteilung des Überschusses nach § 156a BauGB sind in die Berechnung auch die nicht einbezogenen zuwendungsfähigen Ausgaben sowie die nicht zuwendungsfähigen Ausgaben, die jedoch zur Erreichung der städtebaulichen Entwicklungsziele erforderlich waren, einzubeziehen.

Ergibt sich bei der förderrechtlichen Schlussabrechnung einer Entwicklungsmaßnahme ein Einnahmeüberschuss, ist die Rückzahlung an das Land auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe und auf den Betrag begrenzt, um den die Einnahmen die Ausgaben der Entwicklungsmaßnahme bei der entwicklungsrechtlichen Abrechnung (§ 171 BauGB) übersteigen.

17.3.1.3 Nummer 15.6 gilt entsprechend.

17.4 Bei städtebaulichen Gesamtmaßnahmen, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinie in einen Programmbereich der Städtebauförderung aufgenommen worden

- sind und für die landesseitig aufgrund des überschaubaren Förderbedarfs auf eine INSEK-Erstellung verzichtet wurde, kann dies weiterhin vereinbart werden.
- 17.5 Für Gesamtmaßnahmen, in denen Einzelvorhaben nach den Regelungen früherer Städtebauförderungsrichtlinien mit einer Miet- und Belegungsbindung verknüpft sind, kann das LBV auf Ersuchen der Gemeinde einen Änderungsspielraum einräumen, soweit die aktuelle oder zukünftige Wohnungsmarktsituation in der Gemeinde dies zulässt.
- Hierzu hat die Gemeinde dem LBV aussagekräftige Unterlagen vorzulegen.
- Das LBV gibt der Gemeinde in seiner Entscheidung über den Änderungsspielraum verbindliche Parameter vor, die in den Modernisierungsverträgen zu den Einzelvorhaben ihren Niederschlag zu finden haben.
- 17.6 Wenn die laufende Gesamtmaßnahme bisher noch nicht auf der Grundlage einer Energiestrategie durchgeführt wurde, dann sind die wesentlichen Ergebnisse beziehungsweise Zwischenergebnisse der eingeleiteten Erarbeitung innerhalb eines Jahres in dem dann einzureichenden Folgeantrag darzustellen.
- 18 Inkrafttreten und Geltungsdauer**
- Diese Richtlinie tritt mit Wirkung vom 1. Oktober 2015 in Kraft. Sie tritt am 31. Dezember 2020 außer Kraft.
- Die Städtebauförderungsrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft - StBauFR 2009 - Fortschreibung 2012 vom 7. September 2012 (ABl. S. 1467) tritt mit Wirkung vom 30. September 2015 außer Kraft, soweit in dieser Richtlinie nichts anderes bestimmt ist.

#### Anlage zur StBauFR 2015

In dieser Anlage zur Städtebauförderungsrichtlinie 2015 sind unter Abschnitt A. die aktuellen Programmbereiche der Städtebauförderung mit ihrer differenzierten Schwerpunktsetzung dargestellt.

Unter Abschnitt B. wird für fünf relevante Handlungsfelder der Stadtentwicklung detailliert ausgeführt, in welchem Rahmen diese durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (Bund-Land-Zuwendung einschließlich des überwiegend erforderlichen Eigenanteils der Städte) unterstützt werden können.

Im Einzelnen sind die durch Land und Städte zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen des Mitteleinsatzes dargestellt.

Die gewährten Finanzhilfen sind hierbei gebündelt für besondere Stadtentwicklungsaufgaben der Stadt einzusetzen, die ohne Einsatz der gesonderten finanziellen Unterstützung nicht zu finanzieren sind.

#### A. Programmbereiche

##### A.1 Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (S/E)

Die Zuwendungen sind einzusetzen zur Deckung förderfähiger Kosten der Vorbereitung und Durchführung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen im abgestimmten Rahmen nach Maßgabe der §§ 164a, 164b und 169 Absatz 1 Nummer 9 BauGB und des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB.

##### A.2 Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes (D)

Die Zuwendungen sind einzusetzen zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes innerhalb von Gesamtmaßnahmen, um insbesondere historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten.

##### A.3 Förderung von Maßnahmen der sozialen Stadt (STEP)

Gesamtmaßnahmen der Städte werden in diesem Förderbereich mit bis zu 66,6 Prozent Finanzhilfen von Bund und Land unterstützt.

Die Zuwendungen sind einzusetzen zur Förderung von Gesamtmaßnahmen der Sozialen Stadt - Investitionen im Quartier für Investitionen in städtebauliche Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung von Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf, die aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt sind (vgl. § 171e BauGB).

##### A.4 Förderung des Stadtumbaus (STUB)

Die Zuwendungen sind einzusetzen zur Förderung des Stadtumbaus (§ 171a BauGB) in Gebieten, die von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind, um diese an Strukturveränderungen vor allem in Demografie und Wirtschaft und auf die damit verbundenen städtebaulichen Auswirkungen anzupassen.

##### A.4.1 Förderung von Aufwertungsvorhaben (STUB/AUF)

Gesamtmaßnahmen der Städte werden zur Aufwertung von Stadtquartieren in diesem Förderbereich mit bis zu 66,6 Prozent Finanzhilfen von Bund und Land unterstützt.

##### A.4.2 Förderung des Rückbaus von Wohngebäuden (STUB/RB)

Gesamtmaßnahmen der Städte werden zum Rück-

bau von Wohngebäuden in diesem Förderbereich mit bis zu 100 Prozent Finanzhilfen von Bund und Land unterstützt.

**A.4.3 Förderung der Rückführung der städtischen Infrastruktur (STUB/RSI)**

Gesamtmaßnahmen der Städte werden zur stadtumbaubedingten Rückführung und Anpassung städtischer Infrastruktur in diesem Förderbereich mit bis zu 100 Prozent Finanzhilfen von Bund und Land unterstützt.

**A.4.4 Förderung der Sanierung und Sicherung einschließlich Erwerb von Wohngebäuden (Altbauten) (STUB/SSE)**

Gesamtmaßnahmen der Städte werden zur Sanierung und Sicherung von Wohngebäuden, die vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), sowie der Erwerb von Altbauten durch Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung in diesem Förderbereich mit bis zu 100 Prozent Finanzhilfen von Bund und Land unterstützt.

**A.5 Förderung Aktiver Stadtzentren (ASZ)**

Gesamtmaßnahmen der Städte werden in diesem Förderbereich mit bis zu 66,6 Prozent Finanzhilfen von Bund und Land unterstützt.

Die Zuwendungen sind einzusetzen zur Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Durch die geförderten Gesamtmaßnahmen sollen diese Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben erhalten und weiterentwickelt werden.

**A.6 Förderung Kleinerer Städte und der überörtlichen Zusammenarbeit (KLS)**

Gesamtmaßnahmen der Städte werden in diesem Förderbereich mit bis zu 66,6 Prozent Finanzhilfen von Bund und Land unterstützt.

Die Zuwendungen sind einzusetzen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge in Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Landesteilen.

Kooperationen von kleineren Städten mit ihren Umlandgemeinden sollen mit dem Ziel gefördert werden, die Ankerfunktion der Zentralen Orte zu stabilisieren und diese als Funktionsschwerpunkte für die Daseinsvorsorge zu sichern.

Die Mittel sind vorrangig einzusetzen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur zur

Daseinsvorsorge in funktional verbundenen Gebieten.

Auf diese Förderkulissen haben sich die übergemeindlich zusammenarbeitenden und hierzu eine Kooperation bildenden Städte und Gemeinden gemeinsam festzulegen.

**B. Handlungsfelder**

**B.1 Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und durchführungsbezogene Untersuchungen und Gutachten**

**B.1.1** Maßnahmen der Vorbereitung der Gesamtmaßnahme (§ 140 Nummer 1 bis 6 und § 141 BauGB) einschließlich der Erstellung und qualitativen Fortschreibung des gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes nach §§ 171b und 171e BauGB sowie sonstiger, programmbezogener Vorbereitungs- und Durchführungsplanungen sind förderfähig, soweit diese den Zielen der geförderten Gesamtmaßnahme dienen (so auch zum Beispiel Wettbewerbsverfahren zur baukulturellen Qualitätssicherung und Konzepte der energetischen Erneuerung).

**B.1.2** Förderobergrenzen

**B.1.2.1** Über den Durchführungszeitraum der Förderung dürfen je Förderprogramm maximal 8 Prozent der eingesetzten Städtebauförderungsmittel (Bund/Land/Gemeinde) für städtebauliche Planungen und Untersuchungen verwendet werden.

**B.1.3** Sonderregelungen für einzelne Programmbereiche:

S+E: Keine Sonderregelungen

D: Keine Sonderregelungen

STEP: Keine Sonderregelungen

STUB: In dem gebietsbezogenen Entwicklungskonzept nach § 171b BauGB sind die städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Belange gegen- und untereinander abzuwägen.

ASZ: Keine Sonderregelungen

KLS: Gemeindeübergreifende, gebietsbezogene Entwicklungskonzepte sind förderfähig über die begrenzten Gebietskulissen in den Gemeinden hinaus.

**B.2 Begleitung der Gesamtmaßnahme**

**B.2.1** Während des Durchführungszeitraumes der Gesamtmaßnahme sind Ausgaben für Durchführungsaufgaben und erforderliche investitionsbegleitende und -steuernde Vorhaben förderfähig, wie zum Beispiel

- Gebiets- und Citymanagement, touristische Leitsysteme, Öffentlichkeitsarbeit sowie sonstige Vorhaben der Mitwirkung sowie der Beteiligung der Betroffenen.
- Ausgaben, die für die Evaluation oder beim Abschluss der städtebaulichen Erneuerung entstehen, zum Beispiel für Dokumentationen und die Abrechnung der Maßnahme, sind ebenfalls förderfähig.
- Für Vorhaben, die als selbsttragende Strukturen über den Zuwendungszeitraum hinaus vorgesehen sind (zum Beispiel für Gebiets- und Citymanagement, Eigentümerstandortgemeinschaften), ist die Förderung als anteilige, degressive Anschubförderung zu gestalten.
- B.2.2 Förderobergrenzen**
- B.2.2.1** Über den Durchführungszeitraum der Förderung dürfen je Programmbereich maximal 3 Prozent der eingesetzten Städtebauförderungsmittel für Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit verwendet werden.
- B.2.2.2** Über den Durchführungszeitraum der Förderung dürfen je Programmbereich maximal 10 Prozent der eingesetzten Städtebauförderungsmittel für geeignete Beauftragte/Sanierungsträger verwendet werden.
- B.2.3 Verfügungsfonds**
- Zur Stärkung von zentralen städtischen Bereichen, die durch Funktionsverluste bedroht oder betroffen sind, kann die Zuwendungsempfängerin einen gemeindlichen Verfügungsfonds einrichten, um hierüber geeignete Akteure für die Belange der Stadtentwicklung zu gewinnen und in die Finanzierung einzubinden. Siehe hierzu auch Nummer 4.2 sowie die Handlungsfelder B.3 und B.5.
- Ein solcher Fonds, über dessen Mitteleinsatz ein lokales Gremium entscheidet, kann mit maximal 50 Prozent Städtebauförderungsmitteln von Bund, Land und Gemeinde finanziert werden. Voraussetzung für die Gewährung der Zuwendung ist jedoch, dass mindestens 50 Prozent der Mittel des Fonds von der Wirtschaft, von Immobilien- und Standortgemeinschaften, von Privaten und/oder aus zusätzlichen Mitteln der Gemeinde in den Fonds eingestellt werden.
- B.2.4 Sonderregelungen für einzelne Programmbereiche:**
- S+E: Keine Sonderregelungen
- D: Keine Sonderregelungen
- STEP: Aufgrund der besonderen Ausrichtung dieses Programmbereichs dürfen maximal
- 50 Prozent der insgesamt eingesetzten Städtebauförderungsmittel gemäß Nummer B.2.2 verwendet werden.
- Im Sinne des Leitfadens zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ (Zweite Fassung vom 29. August 2005) und einer ganzheitlichen Aufwertungsstrategie sind auch investitionsbegleitende Vorhaben zur Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen förderfähig.
- Der Anteil investitionsbegleitender Vorhaben am Förderrahmen ist im Rahmen der städtebaulichen Zielplanung darzustellen und fortzuschreiben.
- Über den gemäß Nummer B.2.3 genannten Verfügungsfonds hinaus ist bei Bedarf pro Gesamtmaßnahme ein „Aktionsfonds“ für die Unterstützung von Aktionen, die von Bewohnern getragen werden“ beziehungsweise für soziokulturelle Kleinstprojekte bis zu maximal 2 500 Euro/Jahr und 250 Euro/Kleinstprojekt förderfähig. Die Zielrichtung des „Aktionsfonds“ ist in der städtebaulichen Zielplanung darzustellen und im Sinne der Programmintentionen der Sozialen Stadt einzusetzen. Über die Verwendung entscheidet ein zu bildendes lokales Gremium.
- Ein an das Gebietsmanagement gekoppelter „Aktionsfonds“ kann im Gegensatz zum Verfügungsfonds (Nummer B.2.3) bis zu 100 Prozent aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.
- STUB: Keine Sonderregelungen
- ASZ: Die Förderobergrenze nach Nummer B.2.2.2 dieser Anlage beträgt 20 Prozent.
- KLS: Keine Sonderregelungen
- B.3 Baumaßnahmen (§ 148 BauGB)**
- B.3.1 Erneuerung von Gebäuden**
- Voraussetzung für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist, dass:
- die Möglichkeiten vorhandener Fachförderprogramme, wie zum Beispiel der Wohnraumförderung, der KfW-Programme zur Energieeffizienz, Barrierefreiheit und anderen, in Anspruch genommen werden und allein über diese Förderung keine angemessene Lösungsmöglichkeit für das Einzelvorhaben erzielbar ist, da unrentierliche Kosten (analog § 177 BauGB) verblei-

ben würden. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln ist nur für diesen unrentierlichen Baukostenbestandteil zulässig,

oder

- bei Nichtinanspruchnahme einer möglichen Wohnraumförderung die Bauherrenschaft den möglichen Anteil der Wohnraumförderung durch unverzinsliches Eigenkapital selbst erbringt (Bei der Berechnung des Kostenerstattungsbetrages sind marktübliche Finanzierungskonditionen zugrunde zu legen.)

oder

- keine Wohnraumförderung gewährt werden kann. Der Nachweis hierzu ist zur gemeindlichen Förderakte zu nehmen und entweder zu belegen durch den Negativbescheid der ILB, durch Gesprächsprotokoll nach Beratung bei der ILB oder durch die dokumentierte eigenständige Prüfung der Gemeinde anhand der Berechnungshilfe sowie der Checkliste auf der LBV-Internetseite. Durch den Nachweis muss erkennbar sein, dass der Verzicht auf die Wohnraumförderung nicht darauf beruht, dass wesentliche Intentionen der Wohnraumförderung des Landes umgangen beziehungsweise außer Acht gelassen werden, wie zum Beispiel:
  - die Mietpreis- und Belegungsbindung wird durch den Bauherrn nicht akzeptiert,
  - der geforderte Modernisierungsstandard wird nicht angestrebt,
  - der Bauherr beabsichtigt durch den Zuschuss von Städtebauförderungsmitteln lediglich den Eigenanteil von in der Regel 15 Prozent (beziehungsweise 20 Prozent) gemäß den Vorgaben der jeweiligen Wohnraumförderrichtlinie ganz oder teilweise zu umgehen.

Förderfähig sind Ausgaben für die Beseitigung von Missständen durch bauliche Maßnahmen, die entsprechend den städtebaulichen Erneuerungszielen notwendig sind und den Gebrauchswert von Gebäuden und deren unmittelbarem Umfeld nachhaltig erhöhen.

Der Maßnahmeumfang ergibt sich dabei aus den zur Erreichung der objektkonkreten/grundstücksbezogenen Ziele erforderlichen Baumaßnahmen und kann durch die Gemeinde eigenverantwortlich bestimmt werden. Sofern mögliche Finanzierungswege aus anderen Fachförderungen nicht in Anspruch genommen werden, muss die Gemeinde dies bei der Begrenzung des Kostenerstattungsbetrages berücksichtigen.

Die bauliche Maßnahme darf erst nach Bestätigung im Bescheid zum Umsetzungsplan begonnen werden.

Baunebenkosten sind dabei Bestandteil des Bauvorhabens und innerhalb der Kostenobergrenzen förderfähig (zum Beispiel Planungskosten, notwendige Gutachten und Untersuchungen usw.). Die Gemeinde prüft die Förderfähigkeit der Baunebenkosten eigenverantwortlich.

Ein pauschaler Abzug von mindestens 10 Prozent für unterlassene Instandsetzung ist im (reduzierten) Kostenerstattungsbetrag zu berücksichtigen, sofern keine frühzeitige, angemessene und zumutbare Instandhaltung erfolgte und nachgewiesen wird, obwohl diese möglich war. Unerheblich ist dabei, seit wann die aktuellen Eigentumsrechte an dem Gebäude bestehen.

Die Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten wirtschaftlich vertretbar sein. Das heißt, es ist das günstigste Verhältnis zwischen dem verfolgten, übergeordneten Gesamtziel und den einzusetzenden Mitteln (Ressourcen) anzustreben.

Der energetischen Erneuerung von Einzelgebäuden und Gebäudegruppen ist im Rahmen der Förderkriterien besondere Rechnung zu tragen. Erforderlich ist die Durchführung einer energetischen Plausibilitätskontrolle zum Abgleich bestehender und geplanter Energieversorgungssysteme und -standards.

Mit den baulichen Maßnahmen müssen erhebliche Energieeinsparungen und Reduzierungen der CO<sub>2</sub>-Emissionen erreicht werden, die durch einen Energiebedarfsausweis nachzuweisen sind. Die Gemeinden sollen in geeigneten Fällen bauliche Maßnahmen vorrangig fördern, die eine hohe Energieeffizienz aufweisen (zum Beispiel die Werte der jeweils geltenden Energieeinsparverordnung unterschreiten) und/oder bei denen im Bau beziehungsweise bei der Energieversorgung nachwachsende Rohstoffe beziehungsweise erneuerbare Energien eingesetzt werden.

Werden eigenständige Nutzungseinheiten, zum Beispiel abgeschlossene Wohnungen oder Läden/Gewerbeeinheiten, um untergeordnete, unselbstständige Anbauten (bis zu 50 Prozent Nutzfläche beziehungsweise Kubatur) erweitert, so sind die damit zusammenhängenden baulichen Maßnahmen förderfähig.

Nicht förderfähig ist die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer Erneuerung.

Die allgemeine Zweckbindungsfrist bei baulich investiven Vorhaben beträgt 25 Jahre.

- Unterhalb von 26 000 Euro Bruttobaukosten beträgt sie zehn Jahre.
- B.3.2 Erneuerung von Gebäuden in privatem oder konfessionellem Eigentum
- B.3.2.1 Voraussetzung für die Förderung der Eigentümerin beziehungsweise des Eigentümers durch die Gemeinde ist insbesondere, dass der Vorrang der Wohnraumförderung beachtet wurde (vgl. Nummer B.3.1). Grundsätzlich ist der subsidiäre Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nur für unrentierliche Baukostenbestandteile zulässig. Andere Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sind vorrangig zu nutzen.
- In der Regel ist ein zumutbares Eigenkapital des Bauherren von mindestens 15 Prozent anzusetzen. Ein in Aussicht stehender Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf nicht dazu verwendet werden, den zumutbaren Eigenkapitalanteil unge-rechtfertigt abzusenken.
- Vor einer Förderung durch die Gemeinde muss sich die Eigentümerin beziehungsweise der Eigentümer dieser gegenüber vertraglich verpflichtet haben, die Mod./Inst.-Maßnahme entsprechend den Gesamtmaßnahmezielsetzungen und unter Vereinbarung der vorgegebenen Zweckbindungsfrist durchzuführen oder es muss entsprechendes Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot (§ 177 BauGB) angeordnet worden sein.
- B.3.2.2 Umfang der förderfähigen Ausgaben
- Die Gemeinde fördert die Erneuerung privater oder konfessioneller Gebäude durch die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages. Grundlage für dessen Berechnung ist eine fachgerecht erstellte Kostenaufstellung auf der Grundlage des „Katalogs förderfähiger Maßnahmen und Kosten“ (Kostenkatalog).
- Förderfähig sind die Ausgaben für bauliche Maßnahmen - soweit sie von der Gemeinde als erforderlich anerkannt werden.
- Ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln darf zur Deckung der Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nur insoweit gewährt werden, als diese Kosten nicht von dem Eigentümer beziehungsweise der Eigentümerin zu tragen sind (analog § 177 Absatz 4 Satz 2 BauGB).
- B.3.2.2.1 Zur Vereinfachung des Verfahrens kann die Gemeinde unter Verzicht auf eine detaillierte Berechnung des Kostenerstattungsbetrages im Einzelfall pauschal bis zu 40 Prozent Städtebauförderungsmittel einsetzen (analog § 177 Absatz 4 Satz 4 BauGB). Die pauschale Förderung erfolgt unabhängig von

der geplanten Nutzung. Eine Förderung rentierlicher Kostenbestandteile ist auszuschließen.

Dabei kann der maximal zulässige Pauschalbetrag durch die Gemeinde eigenverantwortlich unterschritten werden, wenn die Bauherrschaft die damit bei ihr verbleibenden Kosten tragen kann und somit das Sanierungsziel auf dem Grundstück auch mit dem Einsatz geringerer Städtebauförderungsmittel erreicht wird.

Die Förderobergrenze für die einzusetzenden Städtebauförderungsmittel von 1 500 Euro/m<sup>2</sup> Wohn- beziehungsweise Nutzfläche ist nicht zu überschreiten.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, können unter Verzicht auf eine detaillierte Berechnung des Kostenerstattungsbetrages im Einzelfall bis zu 55 Prozent Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden (analog § 177 Absatz 4 Satz 4 BauGB).

Die erhöhte Pauschale gilt ebenso für Gebäude, deren Erneuerung Bestandteil eines quartiersbezogenen Heiz-/Energieverbundes ist.

In den genannten Fällen ist eine Förderobergrenze für die einzusetzenden Städtebauförderungsmittel von 2 200 Euro/m<sup>2</sup> Wohn- beziehungsweise Nutzfläche nicht zu überschreiten.

Bei Inanspruchnahme der Wohnraumförderung beziehungsweise bei bestehender Möglichkeit der Inanspruchnahme können Städtebauförderungsmittel für die unrentierlichen Kosten eingesetzt werden. Den Kostenerstattungsertrag berechnet die Gemeinde in geeigneter Weise für den Einzelfall unter Berücksichtigung von Fremdkapital, Drittmitteln und zu erzielenden Einnahmen. Bei der Ermittlung der unrentierlichen Kosten sind ausschließlich marktkonforme Parameter anzusetzen (ein Unterstützungsangebot in Form einer Berechnungshilfe stellt das Land bereit).

#### B.3.2.2.2 Erhöhte Förderung besonderer Gebäude

Ein Kostenerstattungsbetrag über 55 Prozent Städtebauförderungsmittel hinaus, der zur konkreten Abwendung eines Erneuerungsgebotes vereinbart werden soll, setzt stets die fachliche Vorbereitung wie eine Anordnung nach § 177 BauGB voraus. Eine Pauschalierung ist in diesem Fall nicht möglich. Die Gemeinde berechnet in geeigneter Weise den Kostenerstattungsertrag für den Einzelfall unter Berücksichtigung von Fremdkapital, Drittmitteln und zu erzielenden Einnahmen (zum Beispiel Mieten in ortsüblicher Höhe).



B.3.2.2.3 Beim Erlass eines Erneuerungsgebots nach § 177 BauGB sind die Kosten förderfähig, die die Eigentümerin beziehungsweise der Eigentümer nach § 177 Absatz 4 BauGB nicht zu tragen hat.

B.3.2.2.4 Der Abbau eines denkmalgeschützten Gebäudes zum Wiederaufbau unter Verwendung eines erheblichen Teils alter Gebäudeteile und Wiederherstellung der historischen Architektur ist wie eine Erneuerung förderfähig. Für die Einhaltung denkmalrechtlicher Belange ist die Gemeinde verantwortlich.

B.3.3 Erneuerung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde

B.3.3.1 Gebäude, die zukünftig teilweise oder vollständig zum Wohnen genutzt werden

Voraussetzung für die Förderung ist, dass der Vorrang der Wohnraumförderung beachtet wurde (vgl. Nummer B.3.1).

Grundsätzlich ist der subsidiäre Einsatz von Städtebauförderungsmitteln nur für unrentierliche Baukostenbestandteile zulässig. Andere Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sind vorrangig zu nutzen.

B.3.3.2 Umfang der förderfähigen Ausgaben

Lediglich zur Vereinfachung des Verfahrens kann die Gemeinde unter Verzicht auf eine genaue Berechnung des Kostenerstattungsbetrages für das Einzelobjekt pauschal bis zu 60 Prozent Städtebauförderungsmittel einsetzen (analog § 177 Absatz 4 Satz 4 BauGB).

Die pauschale Förderung erfolgt unabhängig von der geplanten Nutzung. Eine Übernahme rentierlicher Kostenbestandteile ist auszuschließen.

Bei Gebäuden, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben sollen, vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden, können bis zu 85 Prozent Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. Nummer B.3.2.2.4 dieser Anlage gilt entsprechend. Die Gemeinde berechnet in geeigneter Weise den Kostenerstattungsertrag für den Einzelfall unter Berücksichtigung von Fremdkapital, Drittmitteln und zu erzielenden Einnahmen.

Bei Inanspruchnahme der Wohnraumförderung beziehungsweise bei bestehender Möglichkeit der Inanspruchnahme können Städtebauförderungsmittel für die unrentierlichen Kosten eingesetzt werden. Den Kostenerstattungsertrag berechnet die Gemeinde in geeigneter Weise für den Einzelfall unter Berücksichtigung von Fremdkapital, Drittmitteln und zu erzielenden Einnahmen. Bei der Ermittlung der unrentierlichen Kosten sind ausschließlich markt-

konforme Parameter anzusetzen (ein Unterstützungsangebot in Form einer Berechnungshilfe stellt das Land bereit).

B.3.4 Errichtung, Änderung und Erneuerung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (§ 148 BauGB)

B.3.4.1 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 BauGB sind öffentlichen Zwecken dienende bauliche Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde (oder ein durch diese beauftragter Träger) aus ihrem konkreten Aufgabenbereich heraus und entsprechend den Gesamtmaßnahmezielsetzungen einrichtet, ändert oder erneuert, um die soziale, kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Einwohner und Einwohnerinnen zu verbessern. Dazu gehören zum Beispiel Kindergärten, Kinderbetreuungseinrichtungen, Altenbegegnungsstätten, kommunale Verwaltungsgebäude und andere Gebäude mit Publikumsverkehr, wie zum Beispiel Rathaus, Stadtbücherei, Versammlungsräume und Begegnungsstätten.

B.3.4.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können auch dann der Gesamtmaßnahme dienen, wenn sie außerhalb der Gebietskulisse liegen, aber von innerhalb der Kulisse lebenden Einwohnern genutzt werden.

B.3.4.3 Förderfähig sind die Ausgaben für die Errichtung, Änderung und Erneuerung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Aufgabenbereich der Gemeinde abzüglich von Zuschüssen anderer öffentlicher Stellen (zum Beispiel der Denkmalpflege, des Kreises sowie Eigenanteilen von beauftragten Trägern) für die Baumaßnahme.

Neubauten sind grundsätzlich nur förderfähig, wenn keine vorhandenen Gebäude oder Gebäudeteile zu einer angemessenen Umnutzung zur Verfügung stehen. Sie sind nur insoweit förderfähig, als sie auch der städtebaulichen Verbesserung bestehender Innenstadensembles dienen (Arrondierung und Lückenschließung) und nachzuweisen ist, dass keine andere Finanzierungsmöglichkeit besteht.

Bei der Modernisierung und Instandsetzung ist den energetischen Anforderungen zur Sicherstellung der Klimaschutzziele Rechnung zu tragen (zu beachten: Hinweise zu energetischen Anforderungen unter Nummer B.3.1).

Insbesondere sollen die Möglichkeiten genutzt werden, mit dem Vorhaben eine quartiersbezogene energetische Erneuerung einzuleiten (zum Beispiel Nahwärmeverbund/Insellösungen). Für die energetische Erneuerung sind vorrangig die in diesem Zusammenhang bereitstehenden Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten zu nutzen (zum Beispiel entsprechende Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau).

- B.3.4.4 Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln kann für bauliche Maßnahmen pauschal mit einem Anteil von bis zu 80 Prozent erfolgen. Bei denkmalgeschützten Gebäuden können bis zu 100 Prozent Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden.
- B.3.5 Sonstige Baumaßnahmen
- B.3.5.1 In Einzelfällen kommt nach § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB in Betracht, dass die Gemeinde allein oder im Rahmen einer Bauherrengemeinschaft anstelle eines fehlenden Investors eine Baumaßnahme durchführt.
- B.3.5.1.1 Voraussetzung für die Förderung solcher Baumaßnahmen ist, dass:
- die Baumaßnahme zwingend notwendig ist, um die städtebauliche Erneuerung zügig weiterzuführen oder abzuschließen,
  - nur durch einen Selbsteintritt der Gemeinde die rechtzeitige Durchführung des Vorhabens gesichert ist.
- B.3.5.1.2 Gefördert werden können die Ausgaben der Baumaßnahme oder die Finanzierungskosten in Form des Zinsausgleichs im Sinne von Nummer B.4.1.2 dieser Anlage.
- Bei Veräußerung des Objekts vor Abschluss der Gesamtmaßnahme ist der Erlös als städtebaulich bedingte Einnahme zu behandeln; zum Wertansatz bei der Abrechnung vgl. Nummer 15.5.1 der Richtlinie.
- B.3.5.2 Als Baumaßnahmen gelten auch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 148 Absatz 2 Satz 2 BauGB).
- B.3.6 Verfügungsfonds
- Nach Nummer 4.2 der Förderrichtlinie können Städtebauförderungsmittel anteilig auch durch ein lokales Gremium mit der Zielrichtung dieses Handlungsfeldes ausgereicht werden. Siehe hierzu auch die Hinweise zum Verfügungsfonds unter Nummer 2 StBauFR 2015 - Begriffsbestimmungen - sowie unter Nummern B.2.3 und B.5.5 dieser Anlage.
- B.3.7 Sonderregelungen für einzelne Programmbereiche:
- S+E: Keine Sonderregelungen
- D: Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer beziehungsweise städtebaulicher Bedeutung genießen bei Modernisierung und Instandsetzung Vorrang. Die Gemeinde soll die Prioritäten bei der Modernisierung und Instandsetzung dieser Gebäude mit der zuständigen Denkmalbehörde erörtern und auf dieser Grundlage eine Gesamtstrategie für die Erhaltung der historischen Baustruktur im Sinne des Städtebaulichen Denkmalschutzes formulieren.
- STEP: Bei der Ermittlung des Kostenerstattungsbetrags kann auf die Anrechnung von Miet- oder sonstigen Einnahmen wie zum Beispiel Bewirtschaftungserlöse im Rahmen der Gesamtertragsberechnung verzichtet werden, wenn die Einnahmen vergleichsweise gering sind und sie zur Erweiterung des Nutzungsangebots der geförderten Einrichtung unmittelbar eingesetzt werden.
- STUB: Teilprogramm Rückführung der städtischen Infrastruktur
- Förderfähig ist die stadumbaubedingte Anpassung der sozialen Infrastruktur. Die förderfähigen Ausgaben der Herrichtung eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur für eine neue Nutzung können bis zu 90 Prozent gefördert werden, das heißt, es ist ein Bauherrenanteil von mindestens 10 Prozent zu leisten.
- Teilprogramm Sanierung und Sicherung einschließlich Erwerb von Wohngebäuden (Altbauten)
- Förderfähig ist die Sanierung von Wohngebäuden unter der Voraussetzung, dass diese vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind und Bestandteil einer umfassenden Altbauaktivierungsstrategie mit Erhaltungszielsetzung für die historische Baustruktur.
- Ansonsten gelten für diese Gruppe von Wohngebäuden die allgemeinen Rahmenbedingungen von Nummer B.3 dieser Anlage.
- ASZ: Abweichend von § 177 BauGB können auch die Ausgaben für den innenstadtbedingten Mehraufwand beim Bau und der Herrichtung von Gebäuden für Handel, Dienstleistungen und innenstadt- oder stadtteilverträgliches Gewerbe gefördert werden.
- KLS: Eine Hochbauförderung kann generell nur im Zusammenhang mit der langfristig erforderlichen gemeindeübergreifenden Daseinsvorsorge erfolgen. Die Grundlagen bilden eine gemeindeübergreifende, kooperationsumfassende Bestandsbilanzierung und eine gemeinsame städtebauliche Zielplanung.
- B.4 Ordnungsmaßnahmen (§ 147 BauGB)**
- Ordnungsmaßnahmen, die mittelbar oder unmittelbar die Beseitigung von Baudenkmalen zum Ziel haben

- sind nicht förderfähig (siehe Nummern B.4.1.3, B.4.4.1).
- B.4.1 Grunderwerb
- B.4.1.1 Förderfähig sind bis zur Höhe des Verkehrswerts beziehungsweise des Werts nach § 153 Absatz 3 BauGB die Kosten für den Erwerb von Grundstücken, die der Erneuerung dienen, durch die Gemeinde sowie die Nebenkosten (zum Beispiel Grunderwerbsteuer, Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovisionen, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlungen und amtliche Genehmigungen sowie von Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts).
- B.4.1.2 Innerhalb der Kosten- und Finanzierungsübersicht zum Umsetzungsplan kann für den Zwischenerwerb von Grundstücken anstelle der Förderung nach Nummer B.4.1.1 dieser Anlage ein Zinsausgleich dargestellt werden, sofern die förderfähigen Kosten insgesamt den Betrag von 100 000 Euro übersteigen. Für dessen Berechnung wird unterstellt, dass der Kaufpreis einschließlich der Nebenkosten über ein Darlehen finanziert wird. Auf dieser Grundlage sind Zinsen in Höhe von 4 Prozent für längstens fünf Jahre förderfähig (vgl. jedoch Nummer 15.5.1 Absatz 2 zum Wertansatz bei der Abrechnung).
- B.4.1.3 Nicht förderfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde.
- B.4.2 Bodenordnung
- Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Zielen der Gesamtmaßnahme durchgeführt werden.
- Förderfähig sind auch entsprechende Kosten bei einer vertraglichen Regelung.
- B.4.3 Umzug von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung
- Förderfähig sind die Kosten des Umzugs von Betroffenen der städtebaulichen Erneuerung. Hierzu gehören die umzugsbedingten Kosten, die der Gemeinde selbst oder durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), entstehen. Hierzu zählen neben den notwendigen Umzugs- und Verlagerungskosten auch die Kosten der Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie Entschädigungen für andere umzugsbedingte Vermögensnachteile, wenn und soweit diese nicht bei der Bemessung der Entschädigung für einen Rechtsverlust berücksichtigt worden sind.
- Betriebsverlagerungskosten können bis zu dem Betrag gefördert werden, der nach der „De-minimis-
- Regelung“ der EU wettbewerbsrechtlich unbedenklich ist.
- B.4.4 Freilegung von Grundstücken
- Förderfähig sind:
- B.4.4.1 Abbruch- und Abräumkosten (auch zur Beseitigung von unterirdischen baulichen Anlagen) einschließlich Nebenkosten.
- Der Abbruch von Denkmalen ist nicht förderfähig.
- B.4.4.2 die Kosten für Maßnahmen, die für die Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind,
- B.4.4.3 die durch die Beseitigung baulicher Anlagen Dritter oder der Gemeinde ausgelöst und von der Gemeinde zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste.
- B.4.5 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
- Förderfähig sind, soweit die Kosten nicht bereits anderweitig berücksichtigt worden sind,
- B.4.5.1 Aufwendungen, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB zu erstatten sind,
- B.4.5.2 Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
- B.4.5.3 Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB),
- B.4.5.4 sonstige von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zu tragende Kosten zur Verwirklichung des Sozialplans (zum Beispiel Entschädigung nach § 185 BauGB),
- B.4.5.5 Kosten, die von der Gemeinde einer Eigentümerin beziehungsweise einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Absatz 3 BauGB zu erstatten sind,
- B.4.5.6 sonstige Kosten, die bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen entstehen können,
- B.4.5.7 sonstige Kosten für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können (zum Beispiel die kurzzeitige oder nachhaltige Sicherung von Gebäuden mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung als Bestandteil einer Gesamtstrategie für die Erhaltung der historischen Baustruktur und einer angemessenen Zwischennutzung),
- B.4.5.8 Kosten für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Absatz 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Absatz 1a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Land-

- schaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind (§ 147 Satz 2 BauGB).
- B.4.5.9 Ein Kontingent für kleinere, die Sanierung begleitende Ordnungsmaßnahmen kann im Rahmen des Umsetzungsplanes pauschal bis zu einer maximalen Höhe von 150 000 Euro zuwendungsfähige Gesamtkosten aufgenommen werden. Die Vorhaben des Ordnungsmaßnahmenkontingents müssen sich aus der städtebaulichen Zielplanung ableiten.
- Der Rückbau von vor 1919 in straßenrandparalleler Blockrandbebauung errichteten Altbauten sowie der Rückbau von Denkmälern sind über das Ordnungsmaßnahmenkontingent nicht förderfähig.
- Die Gemeinden prüfen in eigener Verantwortung die ordnungsgemäße Verwendung des Ordnungsmaßnahmenkontingents.
- B.4.6 Voraussetzung für die Förderung gegenüber Dritten ist, dass mit der Ordnungsmaßnahme noch nicht begonnen wurde, die betroffene Eigentümerin beziehungsweise der betroffene Eigentümer sich vorher vertraglich gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat, bestimmte Ordnungsmaßnahmen unter Vereinbarung einer angemessenen Zweckbindungsfrist durchzuführen oder ein Sicherungs- oder Beräumungsgebot ergangen ist.
- B.4.7 Sonderregelungen für einzelne Programmbereiche:
- S+E: Keine Sonderregelungen
- D: Ordnungsmaßnahmen sind nur förderfähig im Zusammenhang mit der unmittelbaren und mittelbaren Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtbilds.
- STEP: Keine Sonderregelungen
- STUB: Teilprogramm Rückbau:
- Förderfähig ist der Rückbau leer stehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohngebäudeteile. Zu Wohngebäuden gehören auch die Gewerbeflächen in überwiegend, das heißt zu mehr als 50 Prozent, zum Wohnen genutzter Gebäude.
- Die Förderung erfolgt bis zu einer Förderobergrenze von:
- Bei Zuwendungsbescheiden der Programmjahre bis 2009:
- 50 Euro/m<sup>2</sup> rückzubauender Wohn-/Gewerbefläche bei Gebäuden mit weniger als sieben Geschossen,

- 60 Euro/m<sup>2</sup> rückzubauender Wohn-/Gewerbefläche bei Gebäuden ab sieben Geschossen.

Bei Zuwendungsbescheiden ab Programmjahr 2010:

- 70 Euro/m<sup>2</sup> rückzubauender Wohn-/Gewerbefläche.

Bei der Berechnung des maximalen Förderbetrages können Gewerbeflächen berücksichtigt werden, sofern das Gebäude überwiegend zum Wohnen genutzt wird.

Im Rahmen der Rückbauförderung sind insbesondere förderfähig:

- Aufwendungen für die Freimachung von Wohnungen,
- Aufwendungen für den Rückbau unmittelbar (Abrisskosten),
- Aufwendungen für eine einfache Herichtung des Grundstücks zur Wiedernutzung, dazu zählt insbesondere die Begrünung,
- baufachliche Prüfung.

Der Rückbau von vor 1919 errichteten Gebäuden in straßenrandparalleler Blockrandbebauung (Vorderhäuser) oder anderen das Stadtbild prägenden Gebäuden sowie der Rückbau von denkmalgeschützten Gebäuden und Ruinen ist nicht förderfähig.

In Ortsteilen von Stadtumbaustädten außerhalb der Gesamtmaßnahmenkulisse kann der Rückbau von überwiegend leerstehenden Wohngebäuden mit Baualter nach 1949, die nicht unter Denkmalschutz stehen und keine städtebauliche Bedeutung besitzen und einen städtebaulichen Missstand darstellen, ausnahmsweise (gemäß Nummer 7.3 StBauFR) förderfähig sein. Die Gemeinde muss die Ausnahme mit Antrag auf Bestätigung des Umsetzungsplanes plausibel begründen.

Bestandteile der Begründungen sind:

- die Einordnung in die Stadtumbaustategie,
- die schriftliche Begründung der Stadt mit Lageplan (räumliche Abgrenzung der Abrissfläche, städtebauliche Situation vor und nach Abriss) und Fotos des Objektes und der Umgebung des Objektes sowie
- die schriftliche Erklärung der Grundstückseigentümerin beziehungsweise des

Grundstückseigentümers zum Abrisswunsch, Einvernehmen mit den Mieterinnen beziehungsweise Mietern und Nichtgeltendmachung von Planungsschäden.

Teilprogramm Rückführung der städtischen Infrastruktur

Förderfähig ist die stadtumbaubedingte Rückführung der städtischen Infrastruktur sowohl im Bereich der sozialen als auch der technischen Infrastruktur.

Gefördert werden die förderfähigen Ausgaben

- des Rückbaus der technischen Infrastruktur bis zu 50 Prozent,
- des Rückbaus eines Gebäudes der sozialen Infrastruktur bis zu 90 Prozent,

das heißt, es ist ein Bauherrenanteil von mindestens 50 Prozent beziehungsweise 10 Prozent zu leisten.

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 Leistungsträger förderfähig.

Teilprogramm Sanierung, Sicherung einschließlich Erwerb von Altbauten

Förderfähig ist die Sicherung von Wohngebäuden unter der Voraussetzung, dass diese vor 1949 errichtet wurden (Altbauten), von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sind und Bestandteil einer umfassenden Altbauaktivierungsstrategie mit Erhaltungszielsetzung für die historische Baustruktur.

Förderfähig ist auch der Erwerb von solchen Wohngebäuden (Altbauten) durch die Städte und Gemeinden zur Sanierung und Sicherung.

Ansonsten gelten die allgemeinen Rahmenbedingungen von Nummer B.4 dieser Anlage.

ASZ: Ordnungsmaßnahmen sind nur förderfähig im Zusammenhang mit der Wiedernutzung von Grundstücken und von Brachflächen.

KLS: Eine Förderung von erforderlichen Ordnungsmaßnahmen im Rahmen der Anpassung

von Daseinsvorsorgeeinrichtungen kann nur im Zusammenhang mit der langfristig erforderlichen gemeindeübergreifenden Daseinsvorsorge erfolgen. Die Grundlagen bilden eine gemeindeübergreifende, kooperationsumfassende Bestandsbilanzierung und eine gemeinsame städtebauliche Zielplanung.

## **B.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen**

B.5.1 Begriffsbestimmungen

B.5.1.1 Zu den Erschließungsanlagen gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege und öffentliche Parkierungsflächen (Parkplätze, Parkhäuser, Tiefgaragen) einschließlich der in diesem Zusammenhang stehenden Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung.

B.5.1.2 Zu den Freiflächen gehören zum Beispiel Parkflächen, Grünanlagen, gestaltete Treffpunkte für Bewohnerinnen und Bewohner wie öffentlich zugängliche Gärten, Spiel- und Aktionsflächen, Wasserläufe, Wasserflächen, öffentliche Spielplätze sowie Anlagen und Vorkehrungen gegen Naturgewalten und schädliche Umwelteinwirkungen einschließlich der in diesem Zusammenhang stehenden Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung.

B.5.1.3 Zu den Erschließungsanlagen und Freiflächen gehören auch damit im Zusammenhang stehende sonstige Anlagen wie Zuleitungen von Elektrizität, Gas, Wasser oder Wärme, zur Ableitung von Abwässern und zur Beseitigung fester Abfallstoffe.

B.5.1.4 Sonderbauwerke zur Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen in Baulast der Gemeinde sind:

B.5.1.4.1 Anlagen der Straßenentwässerung wie zum Beispiel Regenwassersammelkanal, Regenrückhaltebecken, Regenwasservorbehandlungsanlagen und Pumpwerke, deren Herstellung oder Erneuerung für die Funktionsfähigkeit der Erschließungsanlagen und Freiflächen notwendig ist, soweit sie in die Kostenlast der Kommunen fallen.

B.5.1.4.2 Bautechnisch notwendige Stützmauern sowie Stadtmauern.

B.5.1.4.3 Brückenbauwerke, die in der Baulast der Gemeinde liegen und durch keine andere Stelle gefördert werden.

B.5.1.4.4 Städtebauliche Mehraufwendungen für technische, selbst nicht förderfähige Anlagen, zum Beispiel für Aufwendungen zur städtebaulich verträglichen Gestaltung von Versorgungsanlagen wie Gestaltung und städtebauliche Integration von notwendigen Umformerstationen, oberirdischen Pumpstationen, Verteilerschränken der Telekom.

- B.5.1.4.5 Herstellung von öffentlichen Spiel- und Aktionsflächen und öffentlichen Sport- und Freizeitflächen.
- B.5.1.5 Archäologische Kosten
- Zu den archäologischen Kosten gehören die durch Auflage der Denkmalpflege notwendigen Aufwendungen bezüglich der archäologischen Untersuchungen, Begleitung und Dokumentation bei der Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen.
- B.5.2 Umfang der förderfähigen Ausgaben
- B.5.2.1 Soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind die förderfähigen Kosten für Erschließungsanlagen und Freiflächen, die in der städtebaulichen Gesamtmaßnahme liegen, in voller Höhe, im Übrigen soweit sie der städtebaulichen Gesamtmaßnahme dienen, zu 50 Prozent förderfähig. Sonderbauwerke, die für das angestrebte Gesamtmaßnahmeziel unerlässlich sind, die aber aus nachvollziehbaren Gründen nicht vollständig innerhalb der abgestimmten Förderkulisse liegen beziehungsweise ausgeführt werden, können vollständig den Kosten der Gesamtmaßnahme zugeordnet werden.
- B.5.2.2 Kosten für Erschließungsanlagen, die über Entgelte, Gebühren oder Beiträge finanziert werden können, sind nicht förderfähig. Dies gilt nicht bei öffentlichen Stellplätzen, für deren Förderung der nachgewiesene städtebaulich maßnahmebedingte Bedarf maßgebend ist (vgl. Nummer 5.3.2).
- B.5.2.3 Kosten für Ersatz und die Änderung grundstücksbezogener Ver- und Entsorgungsanlagen (zum Beispiel Wasserversorgungsleitungen und Abwasserkanäle) sind bis zu 50 Prozent förderfähig, wenn sie durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind und die zu ersetzenden Anlagen bei linearer Abschreibung noch einen Restwert haben.
- B.5.2.4 Die Kosten für die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen inklusive der Kosten der baufachlichen Prüfung sind (ohne Grunderwerb und ohne Sonderbauwerke) bis zu einem Betrag von 180 Euro je Quadratmeter umgestalteter Grundfläche (Förderobergrenze) förderfähig (vgl. Nummer 14.4.3.1 StBauFR 2015).
- Ferner sind innerhalb der Förderobergrenze Touristische Leitsysteme im Rahmen eines konkreten investiven Vorhabens im Handlungsfeld B.5 förderfähig (vgl. Nummer B.2.1).
- Ebenfalls unter Einhaltung der Förderobergrenze (vgl. Nummer 5.2.4) ist Kunst im öffentlichen Raum förderfähig.
- Bei Vorhaben zur Änderung von Erschließungsanlagen ist zur Einhaltung der Förderobergrenze von 180 Euro/m<sup>2</sup> innerhalb der Gesamtmaßnahme eine Verrechnung von Mehr- und Minderkosten bezogen auf Vorhaben, die nach Inkrafttreten der Städtebauförderungsrichtlinien vom 9. Juli 2009 (ABl. S. 1515) begonnen wurden, zulässig.
- Bei Anlagen der Straßenentwässerung sind nur die Anteile (Berechnung über die Flächenanteile) förderfähig, die der Gebietsentsorgung dienen.
- Zu den Kosten nach Absatz 1 gehören unter anderem auch die notwendigen Erdarbeiten und der Unterbau, die Kosten der Oberflächenentwässerung und Gestaltung der Oberflächen einschließlich Beleuchtung, Möblierung, Begrünung und die erforderlichen Anpassungsmaßnahmen sowie erforderliche Aufwendungen zur Sicherstellung barrierefreier Nutzbarkeit.
- B.5.2.5 Die Kosten für die Herstellung und die Änderung für die unter Nummer B.5.1.4 genannten Sonderbauwerke sind ohne Förderobergrenze zusätzlich zu der in Nummer B.5.2.4, erster Absatz genannten Förderobergrenze förderfähig.
- B.5.2.6 Die archäologischen Kosten sind bezogen auf die Gesamtmaßnahme im Rahmen des im letzten Umsetzungsplan abgestimmten Prozentsatzes zusätzlich zu der in Nummer B.5.2.4, erster Absatz genannten Förderobergrenze förderfähig.
- B.5.3 Öffentliche Parkierungsflächen
- B.5.3.1 Parkierungsflächen sind im Sinne dieser Richtlinie öffentlich, wenn
- sie tatsächlich von jeder Person benutzt werden können und
  - diese Nutzungsmöglichkeit langfristig gesichert ist, zum Beispiel durch Bebauungsplan, straßenrechtliche Widmung oder Vertrag (in der Regel mit dinglicher Sicherung) zwischen der Gemeinde und der Eigentümerin beziehungsweise dem Eigentümer der Anlage.
- B.5.3.2 Als städtebaulich maßnahmebedingter Bedarf an öffentlichen Stellplätzen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme werden bis zu 50 Prozent der öffentlichen und privaten Stellplätze im Erneuerungsgebiet anerkannt, die bei einer erstmaligen Bebauung des Gebiets entsprechend den städtebaulichen Erneuerungszielen auf Grundlage der örtlichen Stellplatzsatzung herzustellen wären.
- B.5.4 Freiflächen in privatem Eigentum
- B.5.4.1 Förderfähig sind Ausgaben für die Nachbesserung, Umgestaltung und Neuanlage von Freiflächen im privaten Eigentum und/oder mit privater Nutzung innerhalb der städtebaulichen Gesamtmaßnahme.

- B.5.4.2 Die Kosten für die Nachbesserung, Umgestaltung oder Neuanlage von Freiflächen sind bis zu einem Betrag von 150 Euro je Quadratmeter umgestalteter Grundstücksfläche förderfähig (maximale förderfähige Kosten). Nummer B.5.2.5 gilt entsprechend.
- B.5.4.3 Die Eigentümerin beziehungsweise der Eigentümer hat einen Finanzierungsanteil von 80 Prozent der förderfähigen Kosten aufzubringen.
- B.5.5 Verfügungsfonds
- Nach Nummer 4.2 der Förderrichtlinie können Städtebauförderungsmittel anteilig auch durch ein lokales Gremium mit der Zielrichtung dieses Handlungsfeldes ausgereicht werden. Siehe hierzu auch Handlungsfelder B.2 und B.3.
- B.5.6 Es gilt eine Zweckbindung von 25 Jahren. Bei baulich-investiven Vorhaben unterhalb von 26 000 Euro beträgt sie zehn Jahre.
- B.5.7 Sonderregelungen für einzelne Programmbereiche:
- S+E: Keine Sonderregelungen  
 D: Keine Sonderregelungen  
 STEP: Keine Sonderregelungen  
 STUB: Keine Sonderregelungen  
 ASZ: Keine Sonderregelungen  
 KLS: Keine Sonderregelungen

**Lautsprecher- und Plakatwerbung  
 auf öffentlichen Straßen aus Anlass  
 von allgemeinen Wahlen, Volksbegehren,  
 Volksentscheiden, Bürgerbegehren und  
 Bürgerentscheiden im Land Brandenburg**

Allgemeinverfügung  
 des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung  
 Abteilung 4 - Straßenverkehr -  
 Vom 18. November 2015

Nach Anhörung des Ministeriums des Innern und für Kommunales des Landes Brandenburg und des Ministeriums für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft des Landes Brandenburg werden für Lautsprecher- und Plakatwerbung auf Straßen aus Anlass von Wahlen im Land Brandenburg den Parteien und sonstigen Wahlvorschlagsträgern, die sich der jeweiligen Wahl stellen, nach § 46 Absatz 2 Satz 1 der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs die nachstehenden Ausnahmen von den Vorschriften der StVO genehmigt:

1. Abweichend von § 33 Absatz 1 Nummer 1 StVO dürfen Lautsprecher zum Zwecke der Wahlwerbung innerhalb einer Zeit von 6 Wochen vor dem Wahltag, nicht aber am Wahltag selbst, betrieben werden.

Dabei ist Folgendes zu beachten:

- a) Der Betrieb von Lautsprechern darf nicht zur Gefährdung des Straßenverkehrs führen; er muss insbesondere auf verkehrsreichen Straßen (zum Beispiel Ortsdurchfahrten im Zuge von Bundesstraßen) sowie an Verkehrsknotenpunkten unterbleiben,
  - b) er ist ferner unzulässig in der Zeit von 20 bis 7 Uhr und in Wohngebieten, darüber hinaus auch während der Zeit von 13 bis 15 Uhr. In der Nähe von Krankenhäusern, Pflegeheimen, Altenheimen und ähnlichen Anstalten und Einrichtungen hat er grundsätzlich zu unterbleiben,
  - c) zur Verringerung der Lärmbelästigung sind Musikstücke zwischen den einzelnen Durchsagen so kurz wie möglich zu halten,
  - d) vor Inbetriebnahme sind die Ordnungsbehörden der örtlich zuständigen Gemeinden unter Hinweis auf § 11 Absatz 3 des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBl. I S. 386), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I S. 29), zu unterrichten und
  - e) Weisungen von Überwachungskräften, die dieser Ausnahmeregelung entgegenstehen, ist Folge zu leisten.
2. Unter Berücksichtigung von § 32 Absatz 1 Satz 1 und § 33 Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 und Satz 2 StVO darf Plakatwerbung innerhalb einer Zeit von zwei Monaten unmittelbar vor dem Wahltag durchgeführt werden.

Dabei ist Folgendes zu beachten:

- a) Die Plakatwerbung ist unzulässig im Bereich von Kreuzungen und Einmündungen, vor Fußgängerüberwegen und Bahnübergängen sowie am Innenrand von Kurven,
- b) die Plakatwerbung darf nach Ort und Art der Anbringung sowie nach Form und Farbe der Plakate nicht zu Verwechslungen mit Verkehrszeichen und -einrichtungen Anlass geben oder deren Wirkung beeinträchtigen. Auf § 33 Absatz 2 StVO wird hingewiesen,
- c) das Annageln von Plakaten an Straßenbäumen sowie die Befestigung von Werbeträgern und Plakaten an Pfosten vorhandener Verkehrszeichen und -einrichtungen sind unzulässig,
- d) Plakattafeln, -träger und Stellflächen müssen stand sicher aufgestellt werden,
- e) bei der Anbringung von Werbeträgern an Straßeneigentum, insbesondere an Straßenbäumen, ist das Lichtraumprofil freizuhalten,
- f) an Bundesautobahnen, Kraftfahrstraßen und außerorts an vierstreifigen Straßen ist Plakatwerbung unzulässig,