MINISTERIALBLATT
der Landesregierung von Rheinland-Pfalz

63. JAHRGANG Mainz, den 12. Mai 2011 NUMMER 7

Inhalt

I.
Veröffentlichungen, die in das Amtliche Gültigkeitsverzeichnis rheinland-pfälzischer
Verwaltungsverordnungen (Gültigkeitsverzeichnis) aufgenommen werden

Glied.-Nr. Datum Seite
6022 22. 3. 2011 Förderung der städtebaulichen Erneuerung (W-StBauE)
V des Ministeriums des Innern und für Sport ................................................................. 118

II.
Veröffentlichungen, die nicht in das Amtliche Gültigkeitsverzeichnis rheinland-pfälzischer
Verwaltungsverordnungen (Gültigkeitsverzeichnis) aufgenommen werden

Datum Seite

Staatskanzlei
4. 4. 2011 Erteilung eines Exequatur;
Hier: Herr Nilai Samarasinha, Honorarkonsul der Demokratischen Sozialistischen Republik Sri Lanka
Bek. der Staatskanzlei ........................................................................................................ 129
I.
6022 Förderung der städtebaulichen Erneuerung (W-StBauE)
Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport
vom 22. März 2011 (17530.3381110-1)


Inhaltsübersicht

Einführung

A Allgemeine Zuwendungsbestimmungen
1 Zuwendungsziele
2 Rechtsgrundlagen
3 Zuwendungsgeberstands
4 Zuwendungsempfänger
5 Anforderungen und Zuwendungsbestimmungen
6 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung, Einnahmen
7 Sonstige Bestimmungen

B Besondere Zuwendungsbestimmungen
8 Einzelaufgaben innerhalb von Gesamtmaßnahmen
9 Stadtneuerungsmaßnahmen des Besonderen Städtebaurechts
10 Städtebaulich bedeutende Einzelvorhaben
11 Stadtneuerungsmaßnahmen auf Vertragsgrundlage
12 Sonstige Stadtneuerungsmaßnahmen

C Verfahren
13 Programmschreibung, Beteiligungspflicht
14 Aufstellung des Jahresprogrammes
15 Antragstellung, Antragsprüfung
16 Bewilligung, Weiterleitung
17 Auszahlung, Verwendung

D Abrechnung von Gesamtmaßnahmen
18 Abschluss von Gesamtmaßnahmen
19 Inhalt und Form der Schlussabrechnung
20 Ausgleichsbeträge bei Sanierungsmaßnahmen
21 Wertansätze, Wertausgleich
22 Abschluss der Abrechnung

E Schlussbestimmungen
23 Obergrenzen, Mindestsätze
24 Inhaltstoten

Zuwendungsziele


Rechtsgrundlagen

Das Land gewährt Zuwendungen der städtebaulichen Erneuerung im Rahmen der im Landeshaushaltsplan verfügbaren Mittel. Grundlagen für die Zuwendungen sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB),
- § 2 Abs. 1 und § 18 LFAG,
- die Verwaltungsvorschrift und

Ein Rechtsanspruch auf Zuwendungen der städtebaulichen Erneuerung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen.

Zuwendungsgeberstand

Gefördert wird als Einheit die zeitlich befristete städtebauliche Erneuerung eines Gebietes, das unter Beach- tung der dafür geltenden Grundsätze abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Auf- wertung ein Bündel von Einzelaufgaben notwendig ist (Gesamtmaßnahme).

Als gebietsunabhängige städtebauliche Erneuerungsmaß- nahmen können zusätzlich auch Einzelvorhaben gefördert werden, die sich in ein städtebauliches Gesamtkonzept einfügen und städtebauliche, strukturnoquopolitische oder kon- versionsbedingte Zielsetzungen verfolgen (städtebaulich bedeutende Einzelvorhaben).

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden sowie kommu- nale Zweckverbände oder Planungsverbände nach § 205 Abs. 4 BauGB. Sie können Zuwendungen zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterleiten. Zuwendungs- empfänger können ausnahmsweise auch juristische Per- sonen sein, an denen kommunale Gebietskörperschaften beteiligt oder deren Mitglied sie sind, sofern sie städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchführen, die das Gemeinwohl erfordert.

Einleitung


Die städtebauliche Erneuerung hat insbesondere zum Ziel, die geschossene bauliche Struktur der Städte und Gemeinden zu er- halten und zeitgemäß fortzuentwickeln, die wirtschaftliche Ent- 20

изацияmöglichkeiten durch städtebauliche Maßnahmen zu stär- ken sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt zu schützen und zu verbessern. Sie dient vorrangig der Stärkung der Innenentwicklung und unterstützt die Städte und Gemeinden bei der Bewältigung des wirtschaftsstrukturellen und demographischen Wandels sowie der Folgen der Konversion.

Das Land berücksichtigt die Städte und Gemeinden, auch über geeignete beauftragte Institutionen, und unterstützt sie durch Zuwendungen aus dem kommunalen Finanzausgleich und aus Bundesmitteln, durch eigene Investitionen oder auf andere geeignete Weise.

Abschnitt A Allgemeine Zuwendungsbestimmungen

Zuwendungszieckz


Rechtsgrundlagen

Das Land gewährt Zuwendungen der städtebaulichen Erneuerung im Rahmen der im Landeshaushaltsplan verfügbaren Mittel. Grundlagen für die Zuwendungen sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB),
- § 2 Abs. 1 und § 18 LFAG,
- die Verwaltungsvorschrift und

Ein Rechtsanspruch auf Zuwendungen der städtebaulichen Erneuerung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet nach pflichtgemäßem Ermessen.

Zuwendungsgeberstand

Gefördert wird als Einheit die zeitlich befristete städtebauliche Erneuerung eines Gebietes, das unter Beach- tung der dafür geltenden Grundsätze abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Auf- wertung ein Bündel von Einzelaufgaben notwendig ist (Gesamtmaßnahme).

Als gebietsunabhängige städtebauliche Erneuerungsmaß- nahmen können zusätzlich auch Einzelvorhaben gefördert werden, die sich in ein städtebauliches Gesamtkonzept einfügen und städtebauliche, strukturnoquopolitische oder kon- versionsbedingte Zielsetzungen verfolgen (städtebaulich bedeutende Einzelvorhaben).

Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden sowie kommu- nale Zweckverbände oder Planungsverbände nach § 205 Abs. 4 BauGB. Sie können Zuwendungen zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterleiten. Zuwendungs- empfänger können ausnahmsweise auch juristische Per- sonen sein, an denen kommunale Gebietskörperschaften beteiligt oder deren Mitglied sie sind, sofern sie städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durchführen, die das Gemeinwohl erfordert.
Anforderungen und Zuwendungsvoraussetzungen

5 Anforderungen

5.1 Anforderungen

5.1.1 Die Gesamtaufnahme muss sich in eine schlüssige gesamtstädtische Entwicklungskonzeption einfügen, im öffentlichen Interesse liegen und konzeptionell und planerisch ausreichend vorbereitet sein (qualifizierte Vorbereitung, vorbereitende Untersuchungen, Entwicklungskonzept).


5.1.3 Die Gemeinde hat eine umfassende bauliche und funktionale Aufwertung des Erneuerungsgebiets sicherzustellen (ganzheitlicher Ansatz, Leitfunktion).

5.1.4 Die Gemeinde muss ihre städtebaulichen Erneuerungsziele in einem angemessenen Zeitraum inhaltlich und finanziell verwirklichen können (Zugänglichkeitspolitik, Finanzierbarkeitsvorteil).

5.1.5 Bei der Schaffung und baulichen Gestaltung von Einzelmaßnahmen sollen die Belange der benachbarten Menschen angemessen berücksichtigt werden.

5.1.6 Die angestrebte Entwicklung, Neuerung oder Aufwertung des Erneuerungsgebiets muss sowohl wie möglich vor dem Abschluss der Gesamtaufnahme langfristig rechtlich gesichert sein (Bebauungspläne, Bebauungspläne, Dienstbarkeiten, städtebauliche Verträge).

5.1.7 Die vorstehenden Grundsätze gelten sinngemäß auch für städtebaulich bedeutende Einzelvorhaben.

5.2 Zuwendungsvoraussetzungen

Allgemeine Voraussetzung für die Förderung ist, dass

5.2.1 die Gesamtaufnahme oder das Einzelvorhaben in das Programm „Städtebauliche Erneuerung“ aufgenommen ist,

5.2.2 bei Gesamtaufnahmen deren Vermögen getrennt von anderen Vermögen verwaltet oder in anderer geeigneter Weise nachgewiesen wird, eine aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht und eine ggf. fortgeschriebene qualifizierte städtebauliche Planung vorliegt sowie über regelmäßige Wirkungskontrollen dargelegt wird, inwieweit die angestrebte Entwicklung, Neuerung oder Aufwertung des Erneuerungsgebiets bereits erreicht ist,

5.2.3 die Einzelmaßnahmen oder Einzelvorhaben die Erneuerungsziele und den besonderen Zuwendungszweck entsprechen, ausführungs- und veranschlagungsreif sind und mit der Ausführung zügig begonnen werden kann,

5.2.4 die beauftragten Planer, Gutachter, Träger, Beauftragte und Berater über die notwendige Sachkenntnis und Qualifikation verfügen,

5.2.5 die erforderlichen Gutachten vorliegen, insbesondere für Verkehrswerte, Entschädigungen, Wertverluste,

5.2.6 Wertgutachten zur Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken und für Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen sowie andere Wertermittlungen durch den zuständigen Gutachterausschuss oder öffentlich bestellte Sachverständige für Grundstückswertermittlung oder Sachverständige mit einer Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 erstellt werden,

5.2.7 die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparvorsicht beachtet werden,

5.2.8 die Ausgaben nicht anderweitig, insbesondere durch zweckgebundene Einnahmen, gedeckt werden können,

5.2.9 die Voraussetzungen des § 18 Abs. 2 LFAG in Verbindung mit Teil II Nr. 1 zu § 44 Abs. 1 Vw-LHÖ erfüllt sind und die Aufbringung des angemessenen Eigenanteils gesichert ist,

5.2.10 kommunale Gebietskörperschaften, auch soweit sie an einer antragstellenden juristischen Person beteiligt sind, ihre Einnahmequellen ausschöpfen.

5.3 Nicht förderungsfähige Ausgaben

Nicht zu den förderungsfähigen Ausgaben gehören

5.3.1 die Personalaufwendungen der Gemeindeverwaltung (z.B. der sonstigen Zuwendungsempfänger).

5.3.2 Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils durch die Gemeinde und der Verwaltung oder der Verleihung der Fördermittel (Grundsätzlich die Beschaffungskosten und Zinsen), es sei denn, dass sie unvermeidbar notwendig sind, die Aufsichts- und Dienstleistungsleistungen der ADD vorher schriftlich zugestimmt und zeitlich und betragsmäßig begrenzt hat.

5.3.3 Verwaltungskostenbeiträge und Bearbeitungsentgelte im Zusammenhang mit der Verwaltung/Gewirtschaftung der Fördermittel.

5.3.4 Ausgabenanteile, in deren Höhe der Zuwendungsempfänger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann (z.B. Vorsteuerabzug nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes).

5.3.5 Ausgaben, die nicht zwingend anfallen (z.B. Ausgaben, für die Abgaben- oder Auslagenbetrug möglich ist),

5.3.6 Ausgaben, die ein anderer als der Träger der Maßnahme zu tragen verpflichtet ist.

5.3.7 Ausgaben für den Unterhalt und Betrieb,

5.3.8 Ausgaben für Gärten und bewegliche Einrichtungsgegenstände gemäß DIN 276 - Kosten im Bauwesen, Teil 1, Hochbau - Ausgabe Dezember 2008 (Nr. 611 und 612) (allgemeine und besondere Ausstattung), sie sei deshalb, dass sie wesentliche Bestandteile der Hochbaumaßnahmen sind (z.B. Technikausstattung eines Museums oder Medienzentrums), für Finanzierungskosten gemäß DIN 276 Nr. 750 bis 759 und für Baunebenkosten gemäß DIN 276 Nr. 779 (sonstige allgemeine Baunebenkosten) und 750 (sonstige Bauabgabenkosten).

5.4 Vorhabenbeginn

Zuwendungen zur Projektförderung dürfen nur für solche städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen bewilligt werden, die noch nicht begonnen worden sind. Solle ausnahmsweise vor der Bewilligung mit der Durchführung begonnen werden, ist eine schriftliche Zustimmung der ADD erforderlich. Aus der Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn kann kein Anspruch auf spätere Zuwendung abgeleitet werden.

Art, Umfang und Höhe der Zuwendung, Einnahmen

Art der Zuwendung

Die Zuwendung wird grundsätzlich als Projektförderung zur Anteilsfinanzierung bewilligt. Die Weiterleitung an Dritte kann in Form von Kostenerstattungen, Zuschüssen oder Darlehen erfolgen.

Vorschriften zum Vorhabenbeginn

Die Zuwendungen ausdrücklich unter dem Vorbehalt der Kürzung und Rückforderung in Höhe der erzielbaren zweckgebundenen Einnahmen. Der Widerruf oder die Rücknahme von Zuwendungen bleiben hiervon unberührt.

Umfang der Zuwendung

Zuwendungen werden gewährt zur Deckung der Ausgaben, die der Gemeinde für die Vorbereitung, die Durchführung und den Abschluss der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen sind.
nungsmaßnahme tatsächlich entstehen, die nach Maßgabe der allgemeinen und besonderen Zuwendungsbestimmungen förderungsfähig sind und die nicht durch zweckgebundene Einnahmen und Eigenmittel der Gemeinde gedeckt werden können.

6.2.2 Förderungsfähig sind alle Ausgaben, die unter Beachtung geltender preis- und haushaltsrechtlicher Bestimmungen entstehen, angemessen sind und den vertraglichen Verabredungen entsprechen.

6.2.3 Förderungsfähig sind im Übrigen nur Lieferungen und Leistungen, die im Rahmen gewerblicher/freiberuflicher Betätigung erbracht werden. Die Förderung der Lieferung oder Leistung eines wirtschaftlichen Unternehmens der Gemeinde (oder ihrer Verbandsgemeinde) ist ausnahmsweise möglich, wenn sie nachweislich nur alleine durch dieses Unternehmen erbracht werden kann. Die Förderung der Lieferung oder Leistung einer Gesellschaft mit öffentlicher Beteiligung ist ausnahmsweise möglich, wenn sie unter Beachtung der wettbewerbs- und vergaberechtlichen Bestimmungen erbracht wird. Dies gilt nicht für Leistungen, die üblicherweise von der Gemeindeverwaltung im Rahmen ihrer Aufgabenfertigkeit zu erbringen sind (vgl. Nummer 5.3.1).

6.4 Unentgeltliche Arbeitsleistungen an Ordnungs- und Bauaufgaben der Gemeinde werden, soweit sie nach Art und Umfang vertretbar sind, als Eigenmittelsatz anerkannt. So erbrachte Eigenmittel (Selbsthilfeleistungen) sollen 30 v.H. der förderungsfähigen Ausgaben nicht übersteigen. Der Wert der unentgeltlichen Arbeitsleistung ist fiktiv durch die Ermittlung der erbrachten Unternehmensleistung nachzuweisen und von der für die Bauleitung verantwortlichen Person zu bestätigen.

6.3 Höhe der Zuwendung

Die Höhe der Zuwendung richtet sich nach der finanziellen Leistungsfähigkeit des Antragstellers und ggf. der beitragenden kommunalen Gebietskörperschaften sowie dem Landesinteresse an der Ausführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme.

6.4 Zweckgebundene Einnahmen


6.4.2 Zweckgebundene Einnahmen sind insbesondere:

a) Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB einschließlich entsprechender Abführungsbeträge,

b) Abflösbeträge für Stellplätze nach der Landesbaumordnung Rheinland-Pfalz (LbauO),

c) Beiträge nach den §§ 8, 10 und 10a des Kommunalabgabengesetzes (KAG) und Aufwendungssatz nach § 13 KAG,

d) Erschließungsbeträge nach den §§ 127 ff. BauGB und Kostenersatztatbestände nach § 135a BauGB,

e) Überschüsse aus Umliegungen im Gebiet der Gesamtmaßnahme,

f) Zinsentrate,

g) Leistungen anderer Aufgabenträger zur Ersetzung von Vor- und Zwischenfinanzierungen,

h) Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen,

i) Mittel Dritter zur Finanzierung der Maßnahme.


6.4.3 Nicht zu den anrechenbaren zweckgebundenen Einnahmen zählen Einnahmen aus der Bewirtschaftung öffentlicher Stellplätze und Straßenflächen. Zuwendungen von Landkreisen gemäß § 2 Abs. 5 der Landkreisordnung (LKO) und Verbandsgemeinden gemäß § 67 Abs. 7 der Gemeindeordnung (GemO), die im Rahmen der Ausgleichsfunktion erbracht werden, gelten als Eigenanteil der Gemeinde. Zweckgebundene Geld- und Sachspesen Dritter gelten ebenfalls als Eigenanteil der Gemeinde.

7 Sonstige Bestimmungen

7.1 Im Rahmen der städtebaulichen Erneuerung sind Maßnahmen grundsätzlich von anderen öffentlichen Stellen (auch Gesellschaften im Sinne des § 53 des Haushaltsgrundzweckes) zu tragen oder zu fördern, die hierzu auf andere rechtliche Grundlage verpflichtet sind oder dies ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise tun.

7.2 Besteht an der Durchführung von Maßnahmen im Sinne der Nummer 7.1 ein erhebliches städtebauliches, strukturpolitisches oder konversionsbedingtes Interesse oder sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehrausgaben zu erwarten, können hierfür ergänzend Fördermittel der städtebaulichen Erneuerung eingesetzt werden. Der Umfang der Förderung richtet sich dabei nach dem jeweiligen Förderinteresse der beteiligten Stellen, die Ausgaben sind entsprechend zu trennen.

7.3 Besteht an der Durchführung von Maßnahmen im Sinne der Nummer 7.1 ein besonderes städtebauliches, strukturpolitisches oder konversionsbedingtes Interesse, können diese insgesamt mit Fördermitteln der städtebaulichen Erneuerung gefördert werden, wenn sie durch die städtebauliche Gesamtmaßnahme bedingt sind oder mit ihr zusammenhängen, zur Erreichung der Erneuerungsziele der Gesamtmaßnahme dienen, die Voraussetzungen dieser Verwaltungsverwaltungseinsatze mit der anderen öffentlichen Stelle in absehbarer Zeit nicht getragen oder gefördert werden können. Die Förderung soll grundsätzlich den Fördersatz, den die andere öffentliche Stelle im Höchstfall hätte gewähren können, nicht übersteigen.

7.4 Wann und soweit die Ersetzung durch die endgültigen Finanzierungsfördermittel der anderen öffentlichen Stelle in absehbarer Zeit zu erwarten ist und die andere öffentliche Stelle zugestimmt hat, erfolgt die Förderung als Vor- und Zwischenfinanzierung.

7.5 Abweichend von dem Verbot der Doppelförderung gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 1 LFAG können Zuwendungen gewährt werden für Baumaßnahmen im Bereich des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege. Dies gilt auch für städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen zur Bewältigung der militärischen und zivilen Konversion sowie zur Verbesserung der örtlichen Wirtschaftskraft, der Siedlungsstruktur und des Stadtumbaus.

7.6 In Gemeinden oder Gemeindezweien, die aus anderen Förderprogrammen mit ähnlich umfassenden gebietsbezogenen Zielsetzungen gefördert werden (z.B. Dorferneuerung), scheidet der zusätzliche gebietsbezogene Einsatz von Fördermitin der städtebaulichen Erneuerung aus.
7.6 Mittel aus dem Programm „Städtebauliche Erneuerung“ können von der Bewilligungsbehörde auch verwendet werden für
a) Ausgaben in Verbindung mit gesellschaftlichen Beteiligungen bei städtebaulich, strukturpolitischer oder
konversionsbedingt bedeutenden städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen, sofern kommunale Gebietskörperschaften beteiligt sind oder diese in deren besonderen Interesse liegen,
b) Ausgaben zur qualifizierten Vorbereitung der städtebaulichen Entwicklung oder Erneuerung (z.B. Planungen, Gutachten, Wettbewerbe, Dokumentationen, Veranstaltungen oder Managementleistungen), die im Interesse einer Mehrheit kommunaler Gebietskörperschaften liegen und den Zielen der städtebaulichen Erneuerung dienen,
c) programm begleitende oder programm fortführende Ausgaben zur verbesserten Entwicklung, Durchführung oder Wirkungskontrolle von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen.

7.7 In begründeten Einzelfällen kann die Bewilligungsbehörde von der Erfüllung bestimmter Voraussetzungen oder Zuwendungsbestimmungen absehen, wenn besondere Umstände dies rechtfertigen, insbesondere dann, wenn sonst die Ziele der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung nicht erreicht werden können.

Abschnitt B
Besondere Zuwendungsbestimmungen

8 Einzelmassnahmen innerhalb von Gesamtmaßnahmen

8.1 Grundsätze

8.1.1 Förderungsfähig sind Einzelmassnahmen, die im Zuge der Vorbereitung innerhalb eines in Abstimmung mit der ADD abgegrenzten Untersuchungsgebietes und im Zuge der Durchführung innerhalb eines festgelegten Erneuerungsgebietes liegen.

8.1.2 Erneuerungsbedingte Erschließungsanlagen, Ersatzanlagen, Ersatzbauten und Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen können auch außerhalb des Erneuerungsgebietes ganz oder anteilig gefördert werden, sofern diese den Vorgaben des BauGB (vgl. § 147 Satz 3, § 146 Abs. 1 Satz 2 BauGB) entsprechen.

8.2 Vorbereitungsmassnahmen

Im Rahmen der Vorbereitung sind förderungsfähig

8.2.1 Ausgaben für die Vorbereitung (§ 140 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 BauGB);
berücksichtigt werden können insbesondere Ausgaben für vorbereitende Untersuchungen, städtebauliche Entwicklungskonzepte, ergänzende Konzepte, soweit sie für die Gesamtmaßnahme erforderlich sind (z.B. für Verkehr, Einzelhandel), Bürgerbeteiligungen, Sozialpläne (§ 180 BauGB).

8.2.2 Ausgaben für sonstige Vorbereitung- /Durchführungs- maßnahmen;
berücksichtigt werden können zusätzlich Ausgaben für
a) Aufstellung und Fortschreibung von Kosten- und Finanzierungsübersichten sowie von Zeit- und Maßnah menplänen, sofern sie nicht zu den Ausgaben nach Nummer 8.2.4 gehören,
b) Untersuchungen über die Erforderlichkeit und Möglichkeit von Baumaßnahmen (z.B. Bauvorbeiwürfe bis zum Maßstab 1:200, Kostenschätzungen), sofern sie nicht zu den Ausgaben nach Nummer 8.2.4 gehören,
c) Ausarbeitung von Gestaltungs- und Erhaltungssetzungen,
d) Untersuchungen über Verkehrswerte von Grundstücken,
e) Untersuchungen im Rahmen einer notwendigen Gefahrerforschung,
f) Erarbeitung von städtebaulichen Voten,
g) Managementleistungen, Vermarktungsaktivitäten,
h) Vergütungen für die Leistungen bildender Künstler, so weit in geeigneten Fällen bildende Künstler an der Gestaltung beteiligt werden.

8.2.3 Ausgaben für städtebauliche Planung (§ 140 Nr. 4 BauGB);
berücksichtigt werden können Ausgaben für die städtebauliche Planung, z. B. Bauleitplanung, Rahmenplanung, Wettbewerbe, Gutachten, Machbarkeitsstudien,

8.2.4 Ausgaben für Vergütungen von Sanierungs trägern und sonstigen Beauftragten (§ 157 BauGB);
Vergütungen für Sanierungs träger und andere Beauftragte (bzw. Berater) einschließlich sonstiger begleitender städtebaulicher und gestalterischer Beratungsleistungen sind bis zur geltenden Obergrenze förderungsfähig, so weit sie für Leistungen gewährt werden, die nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind,

8.2.5 Ausgaben für vorgezogene Ordnungs- und Baumaßnahmen (§ 140 Nr. 7 BauGB);
Voraussetzung ist, dass die ADO vor Beginn schriftlich zugestimmt hat.

8.3 Ordnungsmaßnahmen

8.3.1 Erwerb und Bereitstellung von Grundstücken

8.3.1.1 Der Erwerb von Grundstücken (auch als Austausch- oder Ersatzland) und Rechten an Grundstücken (Erbbaurechte, Dienstbarkeiten) aufgrund von Verträgen oder gesetzlichen Vorschriften kann gefördert werden, soweit er für die Erneuerung unmittelbar erforderlich ist. Dies gilt auch für den Erwerb in Verbindung mit Maßnahmen nach Nummer 8.1.2.


Der Verkehrswert ist durch Wertgutachten zu ermitteln. Bei einem Kaufpreis bis zu 25.000 EUR kann von einem Wertgutachten abgesehen werden, soweit hinreichende Vergleichswerte vorliegen.

8.3.1.3 Bei privat nutzbaren Grundstücken, die nicht-öffentlichen neuen Nutzungen zugeführt werden sollen und für die ein Zwischenverbra infolge erforderlich ist, ist die Förderung regelmäßig auf die Ausgaben für die Zwischenfinanzierung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten zu beschränken, in der Regel jedoch nicht länger als fünf Jahre. Auf Nummer 6.4.2 Buchst. f) wird hingewiesen.

8.3.1.4 Die Gemeinde hat aus ihrem Vermögen die Grundstücke bereitzustellen, die zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Erneuerungsgebietes erforderlich sind (Bereitstellungsverpflichtung). Die Bereitstellung dieser Grundstücke kann nicht gefördert werden, ggf. erfolgt beim Abschluss ein Wertausgleich.

8.3.2 Bodenordnung

Förderungsfähig sind die Ausgaben für die Maßnahmen, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Erneuerungszielen durchgeführt werden...
werden. Förderungsfähig sind auch entsprechende Ausgaben bei einer vertraglichen Regelung.

8.3.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben

Dies gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen.

8.3.4 Freilegung von Grundstücken
Zu den förderungsfähigen Ausgaben der erneuerungsbedingten Freilegung gehören notwendige Maßnahmen, mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird. Das sind:

8.3.4.1 Ausgaben für die Beseitigung von Altlasten, soweit die Kosten nicht aufgrund rechtlicher Verpflichtungen von einem Dritten zu tragen sind oder hätten getragen werden müssen,

8.3.4.2 Ausgaben für Abbruch- und Abräummaßnahmen (auch zur Beseitigung von unterirdischen baulichen Anlagen) einschließlich Nebenkosten,

8.3.4.3 Ausgaben für Maßnahmen, die für die Verkehrssicherung und Zwischennutzung des Grundstücks erforderlich sind,

8.3.4.4 die durch die Beseitigung baulicher Anlagen Dritter oder der Gemeinde ausgelösten und von der Gemeinde zu tragenden Entschädigungen oder Wertverluste, Substanz- und Werteverluste an gemeindeeigenen Grundstücken und Gebäuden sind nicht förderungsfähig.

8.3.5 Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen
8.3.5.1 Als Erschließungsanlagen können insbesondere gefördert werden die öffentlichen Straßen, Wege, Plätze, Parkecken, Grünanlagen, Wasserläufe, Wasserschläuche, öffentliche Spielplätze, öffentliche Parkungsflächen (Stellplätze auf Parkplätzen, in Parkhäusern und Tiefgaragen), Anlagen zum Zwecke der Beleuchtung, zur Zuleitung von Wasser, zur Ableitung von Abwässern, zur Beseitigung fester Abfallstoffe sowie Anlagen und Vorkühlungen gegen Naturgewalten und schädliche Umweltanwesenheiten, in begründeten Ausnahmefällen, insbesondere bei größtflächigen Entwicklungs- oder Erneuerungsmaßnahmen, können auch Maßnahmen der nachhaltigen Energieversorgung als Sparpotenzialfinanzierung gefördert werden; die Ausgaben sind dann in der Wirtschaftlichkeitsberechnung nur zu berücksichtigen.

8.3.5.2 Förderungsfähig sind die Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit die Erschließungsmaßnahmen zur Erreichung der Erneuerungsziele erforderlich sind (erneuerungsbegünstigte Erschließung), die Ausgaben von der Gemeinde zu tragen sind. Soweit eine Erschließungsanlage nicht nur der Erfüllung des Erneuerungszwecks dient, können die Ausgaben nur anteilig berücksichtigt werden.

Bei Anlagen, für die Entgelte, Gebühren oder Beiträge erhoben werden können, können nur die Ausgaben berechtigt werden, die nicht durch Einnahmen oder angemessenen Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge gedeckt werden können. Nummer 6.4.3 Satz 1 ist anzuwenden.

8.3.5.3 Die Ausgaben für die erneuerungsbedingte Schaffung von öffentlichen Spielplätzen, Tiefgaragen oder Parkdecks sind einschließlich der Nebenkosten (ohne Grundverwertung) bis zur geltenden Obergrenze förderungsfähig.

8.3.5.4 Die Ausgaben für die erneuerungsbedingte Herstellung oder Änderung von ortlichen öffentlichen Straßen, Wege und Plätzen und ebenerdigen Stellplätzen sind einschließlich der Nebenkosten (ohne Grundverwertung) bis zur geltenden Obergrenze förderungsfähig.

8.3.5.5 Stellplätze gelten dann als öffentliche Stellplätze, wenn sie tatsächlich von Jedermann benutzt werden können und diese Nutzungsmöglichkeit langfristig gesichert ist, z. B. durch Bebauplanungsmaßnahmen, Immatrikulation oder Vertrag (in der Regel mit dinglicher Sicherung) zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer der Anlage.


8.3.5.6 Der erneuerungsbedingte öffentliche Stellplatzbedarf ist nachzuweisen. Der Bedarf ergibt sich aus der Differenz des Gesamtbedarfs an Flächen für das Parken von Fahrzeugen nach dem Erneuerungsziel und der Möglichkeit, notwendige private Stellplätze und Garagen (auch Gemeinschaftsanlagen) zu schaffen. Erneuerungsbedingt ist die Deckung des sich nach dem Erneuerungskonzept ergebenden Bedarfs.

8.3.6 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
Förderungsfähig sind, soweit die erneuerungsbedingten Ausgaben nicht anderweitig berücksichtigt werden, die:

8.3.6.1 Ausgaben, die von der Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungsanlagen zu entstehen haben,

8.3.6.2 Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Genusswert entsteht,

8.3.6.3 Ausgaben für die Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen des Sanierungsvermögens,

8.3.6.4 Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB),

8.3.6.5 sonstige von der Gemeinde im Rahmen der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zu tragenden Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (z.B. Erschließungen nach § 185 BauGB),

8.3.6.6 sonstige Ausgaben, die bei der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen entstehen können,

8.3.6.7 sonstige Ausgaben für weitere Maßnahmen, die notwendig sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können,

8.3.6.8 Ausgaben für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind (§ 147 Satz 2 BauGB),

8.3.6.9 Ausgaben, die von der Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs zu entstehen sind; die Verträge bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ADD.
8.4 Baumaßnahmen

8.4.1 Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude

8.4.1.1 Die Gemeinde kann die Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude im Sinne des § 177 BauGB durch die Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages fördern bzw. im Gebotsfall entsprechende Entscheidungen leisten. Voraussetzung für eine Förderung ist gemäß § 164a Abs. 3 Satz 1 BauGB der Erlass eines Modernisierungs- oder Instandsetzungsantrages nach § 177 BauGB durch die Gemeinde, dem die ADD vorher schriftlich zugestimmt hat, oder gemäß § 164a Abs. 3 Satz 2 BauGB eine vertragliche Verpflichtung des Eigentümers gegenüber der Gemeinde zur Durchführung der Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen (Modernisierungsvereinbarung).


Gefördert werden können auch bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der äußeren Gestalt der Gebäude im Sinne einer Stadtbildaufwertung.

Gefördert werden kann die Instandhaltung (Unterhaltung), es sei denn, sie ist Teil einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung.

8.4.1.3 Die Kosten müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein und dürfen voraussichtlich nicht mehr als die Kosten eines vergleichbaren Neubaus betragen. Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie bei Gebäuden von strukturpolitischer, konversionsbedingter oder technologieorientierter Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrkosten einbezogen werden; die Kosten dürfen dann grundsätzlich das Einnahmenfache der Kosten eines vergleichbaren Neubaus nicht überschreiten.

8.4.1.4 Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag von 10 v.H. der anerkannten Kosten abzuziehen, es sei denn, dass der Eigentümer die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertragen hat.

8.4.1.5 Die Höhe der Förderung ist maximal auf den Kostenanteil beschränkt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Abs. 4 BauGB zu erstatten hat (Kostenerstattungsübertrag).

8.4.1.6 Die Gemeinde kann angemessene Arbeitsleistungen des Eigentümers bis zur geltenden Obergrenze und angemessene Materialkosten in voller Höhe anerkennen.

Bei der Festsetzung des Kostenerstattungsbetrages können bei sozialen Härtenfallen die nachgewiesenen Einkommensverhältnisse des Eigentümers angemessen berücksichtigt werden (Sozialklausel).


8.4.1.8 Erfolgt die Förderung nicht auf der Grundlage einer Modernisierungsrichtlinie oder weicht sie von der genehmigten Modernisierungsrichtlinie, insbesondere den genehmigten Höchstbeträgen, ab, bedürfen Modernisierungsvorhaben zu ihrer Rechtsverbindlichkeit der Einzelgenehmigung der ADD (aufschließende Bedingung). Ein vorzeitiger Vorhabenbeginn bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der ADD.

8.4.2 Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude

8.4.2.1 Die Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Gebäude kann gefördert werden, soweit sonstige Förderungsmöglichkeiten nicht bestehen. Eine Förderung kommt insbesondere in Betracht, wenn die Gemeinde das Gebäude im Hinblick auf die Sanierung erworben hat oder es als Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung im Sinne der Nummer 8.4.4 nutzen will. Bedarf, Folgekosten und Wirtschaftlichkeit sind durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen.

8.4.2.2 Bei Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen erfolgt in der Regel eine volle Berücksichtigung der förderungsfähigen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung.

8.4.2.3 Bei Gebäuden im Sanierungsvermögen erfolgt eine volle Berücksichtigung der förderungsfähigen Ausgaben der Modernisierung und Instandsetzung, wobei die Einnahmen (Überschüsse) Bestandteil der Gesamtausgabe sind (vgl. Nummer 8.4.2 Buchst. h).

8.4.2.4 Gemeindeeigene privatwirtschaftlich nutzbare Gebäude werden nach § 177 Abs. 5 BauGB gefördert. Die Grundätze der Nummer 8.4.1 sind entsprechend anzuwenden. Bedarf und Wirtschaftlichkeit sind durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen.

8.4.3 Neubebauung und Ersatzbauten

8.4.3.1 Die Ausgaben für die Neubebauung und für Ersatzbauten sind grundsätzlich von den Eigentümern zu tragen. Eine Förderung ist dann ausnahmsweise möglich, wenn ein unabweisbares städtebauliches Interesse zur Erreichung der Erneuerungsziele gegeben ist: das können sein in Stadt- oder Ortskernplan städtebaulich gebotene Schließungen von Baukosten oder bauliche Ergänzungen von geschichtlich bedeutenden Ensemble oder sonstige erforderliche Maßnahmen zum Abschluss der baulichen Entwicklung, die die Anordnung eines Baugebotes nach § 176 BauGB rechtfertigen würden.

8.4.3.2 Die Förderung ist auf den Teil der Ausgaben beschränkt, der sich aufgrund der Lage und der besonders städtebaulichen Anforderungen zur Erreichung der Erneuerungsziele bezieht.
rungsziele ergibt (städtisch bedingter Aufwand) und der auch beim angemessenen Einsatz von erststel-
len Finanzierungsmitteln, Eigenleistungen des Eigen-
tümers und sonstigen Finanzierungsmitteln unter Be-
rücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge und
einer angemessenen Kapitalverzinsung in einer Ge-
samtbetrachtung einem Eigentümer wirtschaftlich nicht
zuzumuten ist. Der Nachweis ist durch eine Wirtschaft-
lichkeitsberechnung mit Darstellung der Ausgaben und
nicht gedeckten Kosten (ggf. unter Berücksichtigung
der voraussichtlichen Ordnungsmöglichkeiten) zu füh-
ren. Die Grundsätze der Nr. 8.4.1 sind entsprechend
anzuwenden. Vereinbarungen der Gemeinde mit den
Eigentümern sowie ggf. ein vorzeitiger Vorhabenbeginn
bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der
ADD.

8.4.4 Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen

8.4.4.1 Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Abs. 1 BauGB sind öffentlichen Zwecken dien-
de Anlagen und Einrichtungen, die eine Gemeinde oder
die an deren Stelle ein anderer Träger schafft, um die soziale,
kulturelle oder verwaltungsmäßige Betreuung der Be-
wohner zu gewährleisten. Gegenüber dem Neubau ist
die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden,
die wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder
künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, vor-
zuziehen.

8.4.4.2 Die Errichtung oder Änderung von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen kann gefördert werden, soweit
die Einrichtung zur Erreichung der Erneuerungsziele erfor-
derlich ist, die Gemeinde selbst oder Dritte an ihrer Stelle
Träger der Einrichtung ist und die Ausgaben auch bei
angemessenen Einsatz von Eigenleistungen und Fremd-
mitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Be-
rücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht ge-
deckt werden können. Diese Voraussetzungen liegen
nicht vor, wenn die Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen
auch ohne Durchführung einer Erneuerung errichtet oder
geändert werden müssten (insbesondere bei kommunale-
en Pflichtaufgaben wie Schulen, Dienstgebäude haupt-
amtlich gelegener Gemeindeverwaltungen) oder wenn
keine kommunale Aufgabe vorliegt (z. B. bei Kirchen).
Vereinbarungen mit Dritten bedürfen der vorherigen
schriftlichen Zustimmung der ADD.

Dienen die Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen über-
wiegend auch der Bedürfnisse außerhalb des Erneue-
rungsgebietes, kann die Bewilligungsbehörde die för-
derungsfähigen Ausgaben angemessen reduzieren. Von
einer Reduzierung kann abgesehen werden, wenn die
zur Erreichung der Erneuerungsziele erforderliche Errich-
tung und Änderung der Einrichtung durch die städtebe-
aliche Gesamtmaßnahme bedingt ist oder mit ihr zusam-
menhängt und der Funktionsverbesserung oder Stärkung
der Erneuerungsgebiete dient.

8.4.5 Verlagerung oder Änderung von Betrieben (Spitzenfinanz-
ierung)

Voraussetzung für die Förderung der erneuerungsbeding-
ten anderweitigen Unterbringung oder Änderung bau-
licher Anlagen von gewerblichen oder land- und forst-
wirtschaftlichen Betrieben ist, dass

a) im Falle der Betriebsverlagerung der Betrieb erhalten-
würdig und verlagерungsfähig ist,
b) Entschädigungen und oder Förderungen aufgrund an-
derer rechtlicher Grundsätze zur Finanzierung der
anderweitigen Unterbringung oder der wesentlichen
baulichen Änderung nicht ausreichen (Grundsatz der
Spitzenfinanzierung),
c) ein erhebliches städtebauliches Interesse die andere-
weitige Unterbringung oder wesentliche bauliche Än-
derung erforderlich macht und
d) die Spitzenfinanzierung notwendig ist, um eine beson-
dere Härte von dem Betrieb abzuwenden, insbeson-
dere eine erhebliche Bedrohung der betrieblichen Exis-
tenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen zu vermeiden.

Die Notwendigkeit einer Spitzenfinanzierung mit Förder-
mitteln der städtebaulichen Erneuerung ist durch Vorlage
entsprechender Gutachten nachzuweisen. Nicht förde-
rungsfähig sind Ausgaben der betrieblichen Verbesse-
rung und Erweiterung.

8.4.6 Sonstige Baumaßnahmen

8.4.6.1 Als Baumaßnahmen gelten auch Maßnahmen zum Aus-
gleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie auf
den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Ein-
griffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind (§ 148
Abs. 2 Satz 2 BauGB).

8.4.6.2 Baumaßnahmen, die die Gemeinde im Einzelfall nach
§ 148 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB anstelle der Eigentümer
durchführt, können gefördert werden, wenn sonst die
Erneuerungsziele nicht zu erreichen sind. Voraussetzung
für die Förderung ist, dass die Baumaßnahme zwingend
notwendig ist, um die Erneuerung zügig weiterzuführen
oder abzuschließen, und nur durch einen Selbstbeteil
der Gemeinde die rechtzeitige Durchführung der Bauma-
ßnahme gestört würde.

Förderungsfähig sind die Ausgaben für die Baumaßnah-
me oder die Finanzierungskosten. Zeichnet sich eine
baldige Veräußerungsmöglichkeit ab, so soll die Förder-
ung auf die Finanzierungskosten beschränkt werden.
An-
dernfalls ist bei Veräußerung des Objektes vor Abschluss
der Gesamtmaßnahme der Erbst oder zweckgebundene
Eintritt zu behandeln. Ggf. erfolgt beim Abschluss ein
Wertansatz nach Nummer 21.1.2.

8.5 Sonstige Maßnahmen

8.5.1 Lokale "Fonds"

Die Gemeinde kann zeitlich befristet zur stärkeren Be-
teiligung und Mitwirkung der Betroffenen im Erneue-
rungsgebiet in angemessenem Umfang einen "Fonds" (in
Privatrechtsform oder als Sondervermögen) einricht-
en, über dessen Mittelverwendung ein lokales Gremium
mit ihrer Beteiligung entscheidet. Der "Fonds" finanziert
sich in der Regel bis zu 50 v.H. aus Mitteln der Städte-
bauförderung und mindestens zu 50 v.H. aus Mitteln von
Wirtschaft, Immobilien- und Stadtwirtschaftsbeziehungen,
Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde. Die
Mittel der Städtebauförderung werden für Investitionen
und investitionsbegleitende bzw. investitionsbegleitende
Maßnahmen verwendet und im Wege der Kosten-
erstattung bereitgestellt. Einrichtung, Zielsetzung, Aus-
gestaltung sowie Anteil der Mittel der Städtebauförde-
rung bedürfen der schriftlichen Zustimmung der ADD.

8.5.2 Managementleistungen

Die Gemeinde kann zeitlich befristet zur Begleitung des
Gesamtprozesses im Erneuerungsbereich ein Quartiers-
 oder Stadtteilmanagement einsetzen. Soweit es sich nicht um
Ausgaben im Sinne der Nummer 5.3.1 handelt, sind
die entsprechenden Ausgaben und die damit in Verbindung
stehenden weiteren Ausgaben (erstmalige und laufende
Sach- und Nebenkosten, begleitende Verwaltungskosten)
in angemessenem Umfang förderungsfähig.

8.5.3 Abschlussmaßnahmen

Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Abschluss der
Erneuerung, z. B. Abrechnung der Gesamtmaßnahme,
Dokumentation, Gutachten zur Ermittlung der Ausgleichs-
beiträge, Vermessungen oder Öffentlichkeitsarbeit, kön-
nen im angemessenen Umfang gefördert werden, sofern
sie nicht zu den Ausgaben gehören, die der geltenden
Obergrenze für Vergütungen nach Nummer 8.2.4 unter-
liegen.
Stadterneuerungsmaßnahmen des Besonderen Städtebaurechts


Städtebaulich bedeutende Einzelvorhaben

10.1 Städtebaulich bedeutende Einzelvorhaben sind einzelne städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen von erheblicher städtebaulicher, strukturpolitischer oder konversionsbedingter Bedeutung, durch die ergänzend, ergänzend oder unabhängig von Gesamtkomponenten bereits wesentliche Ziele der städtebaulichen Erneuerung erreicht werden können. Das können sein

a) Bau- und Ordnungsmaßnahmen,
b) Vorbereitungs- und Begleitmaßnahmen (Planungen, Untersuchungen, Gutachten oder Beratungs- und Managenimentsleistungen),
c) kommunale Beteiligungen an städtebaulichen Maßnahmen Dritter, sofern es ein besonderes öffentliches Interesse an diesen Investitionen besteht.

Für Bau- und Ordnungsmaßnahmen gelten die Nummern 8.3 und 8.4 entsprechend.


10.3 Nicht gefördert werden grundsätzlich Einzelvorhaben mit zuwendungsfähigen Gesamtkosten unter 100.000 EUR. Abweichend davon gilt für Einzelvorhaben im Sinne der Nummer 10.1 Satz 2 Buchst. b eine Untergrenze von 20.000 EUR.


10.5 Nicht gefördert werden Einzelvorhaben, die nur auf die Beseitigung von Bodenkontaminationen oder Grundwasserverunreinigungen ausgerichtet sind.

10.6 Der Zuwendungsempfänger muss bei Baumaßnahmen grundsätzlich Eigentümer oder Träger der Baukosten der Maßnahme sein. Ausnahmsweise genügt ein Nachweis über die Vereinbarung einer der Förderung angemessenen Nutzungsdauer und der dem Förderzweck entsprechenden Nutzungweise (Erbaurecht, Dienstbarkeit, Miet- oder Fachvertrag).

10.7 Werden Zuwendungen ausnahmsweise unmittelbar juristischen Personen des privaten Rechts gewährt, so liegt eine grundbuchliche Sicherung an berechteter Stelle erfolgen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen von Teil I zu § 44 Abs. 1 VV-LHO maßgebend sind, soweit sie nicht nach dieser Verwaltungsvorschrift speziell geregelt werden.

10.8 Für Erschließungsanlagen, die als Einzelvorhaben durchgeführt werden, bedarf es der Einbeziehung der Obervorste der Stadt, so dass die Förderung als Festbetragsfinanzierung erfolgt.


Stadterneuerungsmaßnahmen auf Vertragsgrundlage


Sonstige Stadterneuerungsmaßnahmen

Maßnahmen, die durch Verwaltungsvereinbarung des Bundes mit den Ländern (§ 164b BauGB) grundsätzlich als Fördermaßnahmen zugezählt sind, können ergänzend oder abweichend zu Bestimmungen dieser Verwicklungsvorschriften als Modellvorhaben oder Einzelmaßnahmen im Rahmen von Gesamtmaßnahmen oder als Einzelvorhaben gefördert werden.

Abschnitt C

Verfahren

Programmaufnahme, Beteiligungsverpflichtung

13.1 Über die Aufnahme von Gesamtmaßnahmen und Einzelvorhaben in das Programm „Städtische Baureinigung“ entscheidet die Bewilligungsbehörde auf Vorschlag der ADD.

13.2 Im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens hat die Gemeinde vorab den städtebaulichen Handlungsbedarf darzustellen und darzulegen, dass die beabsichtigte Gesamtmaßnahme insbesondere im Hinblick auf die städtebauliche Situation, die finanzielle Leistungsfähigkeit und andere Fördermöglichkeiten zweckmäßig und zügig durchführbar ist.

13.3 Im Zuge der Vorbereitung der Gesamtmaßnahme hat die Gemeinde das Entwicklungskonzept (bzw. vorbereitende Untersuchungen) und die Kosten- und Finanzierungsaufblick (vgl. § 149 BauGB) zur Bestimmung der Erneuerungsziele und Einzelmaßnahmen zügig aufzustellen und mit der ADD abzustimmen. Einen Anspruch auf Förderung wird daraus nicht begründet. Wesentliche Änderungen während der Durchführung bedürfen der vorherigen Zustimmung der ADD.

13.4 Die Festlegung eines Erneuerungsgebietes sowie dessen Erweiterung bzw. Änderung sind fristmäßig mit der ADD abzustimmen und bedürfen vor Beschluss der ärztlichen oder landesweiten Vorkehrungen der Bewertung des Erneuerungszweckes. Der Erfüllung des Fördermittels der städtebaulichen Erneuerung beansprucht werden sollen. Ohne die Zustimmung übergeht die Ausschreibung der Fördermittel aus.

Das Erneuerungsgebiet ist zwecksichtig abzunehmen. Vor allem bei Straßen, Wegen und Plätzen ist bei der Abgrenzung auch zu berücksichtigen, dass alle Grundstücke in das Erneuerungsgebiet einbezogen werden, die für die energetischen- und erschließungsbedingten Vor-
13.5 Die Gemeinden legen alle Beschlüsse, Satzungen, Bekanntmachungen, Verträge sowie Untersuchungen und Planungen, die für die Gesamtaufgaben von Bedeutung sind (Vorberatende Untersuchungen, Entwicklungskonzepte, Rahmenpläne, Kosten- und Finanzierungsübersichten, Bebauungspläne, Verkehrskonzepte), frühzeitig der ADD vor. Dies gilt auch bei Fortschreibungen oder Änderungen.

13.6 Einzelmaßnahmen und Einzelvorhaben sind vorab insbesondere bei der Erörterung der Planungskonzeption mit der ADD abzustimmen. Bei besonderer landespolitischer Bedeutung, erkennbar hohem Fördermittelbedarf oder Modalitätsfragen der Investition ist die Bewilligungsbehörde zu beteiligen.

14 Aufstellung des Jahresprogrammes


15 Antragstellung, Antragsprüfung

15.1 Antragstellung

Die Antragsteller legen die Förderanträge unter Verwendung der entsprechenden Vordrucke über die ADD der Bewilligungsbehörde vor. Dem Antrag sind je nach Eigenart der beantragten Einzelmaßnahmen oder Einzelvorhaben alle zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Dies betrifft insbesondere

- der Jahres- oder Maßnahmenantrag gemäß Muster,
- eine Aufstellung der beantragten Einzelmaßnahmen mit den Ausgaben und deren Finanzierung gemäß Muster mit Erläuterungen zu den Einzelmaßnahmen,
- ein Ausdruck der Begleitinformation zum Bund-Länder-Programm,
- ein jährlicher Sachstandsbericht zum Stand der Gesamtmaßnahme und zu deren Wirkung und Effizienz,
- die fortgeschriebene jährliche Kosten- und Finanzierungssicherung der Gesamtmaßnahme gemäß Muster,
- eine Übersicht über die Haushalts- und Finanzlage gemäß Muster,
- eine Stellungnahme der Aufsichtsbehörde (Kreisverwaltung bzw. ADD) gemäß Muster, ergänzend ggf.

- städtebauliche Untersuchungen und Planungen,
- städtebauliche Verträge,
- Wertermittlungen von Grundstücken, Gutachten z. B. zu Betriebsverlagerungen,
- Bauplanes, Lagepläne,
- zur Beurteilung der Maßnahme erforderliche Planunterlagen und Zusammenstellungen, insbesondere Pläne, Leistungsbeschreibungen, Kostenberechnungen, Angebote, Verträge,
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen,
- öffentlich-rechtliche Genehmigungen oder Vorbeschlüsse, Gemeinderatsbeschlüsse, z. B. bei vorgesehenen Ordnungs- und Baumaßnahmen nach § 140 Nr. 7 BauGB.

Erfolgt im Programmjahr keine Antragstellung, ist der jährlich erforderliche Sachstandsbericht zum Stand der Gesamtmaßnahme der verbindlichen jährlichen Zwischenrechnung beizufügen (2-fach).

15.2 Antragsprüfung

15.2.1 Die ADD prüft die beantragten Einzelmaßnahmen oder Einzelvorhaben vor allem aus fachlicher und kostenmäßiger Sicht und nach den Bestimmungen dieser Verwaltungsvorschrift, aber auch nach Dringlichkeit und Bedeutung innerhalb einer Gesamtmaßnahme. Sie beteiligt die zuständigen Fachbehörden, soweit dies erforderlich ist.

15.2.2 Die Aufsichtsbehörde (Kreisverwaltung bzw. ADD) hat zu dem Antrag, insbesondere zur Dringlichkeit der beantragten städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme und der Finanzierungen der kommunalen Gebäudeträger, auch soweit diese an einem antragstellenden juristischen Person beteiligt oder deren Mitglied ist, nach Teil II Anlage 2 zu § 44 Abs. 1 VW-LHO Stellung zu nehmen. Hierbei hat sie die an andere Förderprogramme gerichteten Zuwendungsanträge sowie die bereits in Ausführung befindlichen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen und sonstige Maßnahmen in ihre Bewertung mit einzubeziehen und bei dem Fördervorschlag entsprechend berücksichtigen.

15.2.3 Bei Ordnungs- und Baumaßnahmen ist bei Zuwendungs-empfängern nach Nummer 4 Satz 1 einer beantragten Zuwendung von 1,5 Mio. EUR eine bauliche Prüfung gemäß Teil I Nr. 6.1 zu § 44 Abs. 1 VW-LHO und bei Zuwendungsempfängern nach Nummer 4 Satz 2 und 3 ab einer beantragten Zuwendung von 1,0 Mio. EUR eine bauliche Prüfung gemäß Teil I Nr. 6.1 zu § 44 Abs. 1 VW-LHO durchzuführen. Diese beschränkt sich auf die Prüfung der Bauunterlagen (insbesondere der Baukosten) und des Verwendungsnachweises (Teil I Anlage 1 zu § 44 Abs. 1 VW-LHO, bauliche Ergänzungsbemessungen - Zbau -). Die Bewilligungsbehörde oder die Aufsichtsbehörde können eine bauliche Prüfung durch die bauliche Prüfbehörde auch unterhaltn des in Satz 1 genannten Betrages vorschlagen. Insbesondere wenn Einvernehmen zwischen Antragsteller und Aufsichtsbehörde hinsichtlich einer wirtschaftlichen und kostengünstigen Planung nicht erzielt wird. Dem Rechtsnachweis Rheinland-Pfalz ist ein Abdruck des Ergebnisses der baulichen Prüfung zu übergeben.

16 Bewilligung, Weiterleitung

16.1 Bewilligungsbehörde, Bewilligungsbescheid

Die Zuwendungen werden durch das Ministerium des Innern und für Sport bewilligt. Form und Inhalt des Bewilligungsbescheides richten sich nach Teil II Nr. 4 zu § 44 Abs. 1 VW-LHO.

16.2 Weiterleitung an Dritte

16.2.1 Sollen Zuwendungen an Dritte weitergeleitet werden, ist die Wirtschaftlichkeit der beantragten Maßnahme im Sinne der LHO zu beachten. Der ADD obliegt insbesondere auch die Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsbemessung. Sie kann den Zuwendungsempfänger gegenüber festlegen, inswieweit für Maßnahmen Dritter Zuschüsse oder Darlehen eingesetzt werden sollen.

16.2.2 Werden Zuwendungen an Dritte weitergeleitet, hat der Zuwendungsempfänger sicherzustellen, dass die entsprechenden Bestimmungen dieser Verwaltungsvorschrift und die Bedingungen und Auflagen des Bewilligungsbescheides sinngemäß zugrunde gel egt werden. Der Zuwendungsempfänger hat insbesondere

a) den Dritten zur Beachtung der geltenden Bestimmungen bei der Vergabe öffentlich gefördeter Ordnungs- und Baumaßnahmen zu verpflichten; hierzu gehören insbesondere die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB), die Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen (VO) und die Vergabebestimmungen für freiberufliche Leistungen (VOF).
b) bei der Gewährung von Darlehen an Dritte sicherzustellen, dass Zins und Tilgung bei veränderter Ertragslage entsprechend angerechnet werden können,
c) sicherzustellen, dass die ADD und der Rechnungshof Rheinland-Pfalz berechtigt sind, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsnachweise anzufordern, die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen oder durch Beauftragte geprüft werden kann, der Dritte die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen hat.
Soweit dies notwendig und angemessen ist, sind die Fördermittel bei der Weltergabe an Dritte dingslig zu sichern.

16.2.3 Werden Zuwendungen an Dritte für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen weitergeleitet, sind die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) – Teil I/Anlage 3 zu § 44 Abs. 1 VwLHO zugrunde zu legen. Die Zweckbindungsfrist beträgt abweichend davon bei Zuwendungen bis zu 50.000 EUR jahr die Jahre, ansonsten 20 Jahre.


17 Auszahlung, Verwendung
Für die Auszahlung, die Verwendung der Zuwendung, den Nachweis und die Prüfung der Verwendung der Zuwendung gelten die Bestimmungen zu § 44 Abs. 1 VwLHO mit folgender Maßgabe:

17.1 Zuständige Behörde
Zuständig für die Auszahlung und die Prüfung der Verwendung der Zuwendung ist die ADD. Nach der Bewilligung trifft die ADD anstelle der Bewilligungsbehörde alle weiteren Entscheidungen, soweit sich aus den Bestimmungen dieser Verwaltungsvorschrift nichts anderes ergibt oder die Bewilligungsbehörde sich im Einzelfall die Entscheidungen nicht vorbehalts.

17.2 Zwischen-/Schlussabrechnungen (Gesamtaufnahmen)

17.2.2 Mit der Zwischen-/Schlussabrechnung hat der Zuwendungsempfänger eine Erklärung insbesondere über die Beachtung der Grundsätze einer ordnungsgemäßen Haushaltsführung, die Vollständigkeit der zweckgebundenen Einnahmen, der Förderungsfähigkeit der entstandenen Ausgaben sowie die Beachtung der Bestimmungen beim Kauf und Verkauf von Grundstücken abzugeben.

17.3 Verwendungsnachweise (Einzelvorhaben)
17.3.1 Für Einzelvorhaben ist innerhalb von einem Jahr nach Erfüllung des Zuwendungszwecks, spätestens jedoch ein Jahr nach Ablauf des Bewilligungszeitraumes der ADD ein Verwendungsnachweis unter Verwendung des entsprechenden Vordruckes (Teil I/Anlage 4 Muster 5 zu § 44 Abs. 1 VwLHO) vorzulegen.

17.3.2 Bei Zuwendungen, die als Festbetragsfinanzierung gewährt wurden, genügt als Verwendungsnachweis eine Erklärung des Bürgermeisters, Oberbürgermeisters, Landrats bzw. des Vertreters der juristischen Person, an der kommunale Gebietskörperschaften beteiligt oder deren Mitglied sie sind, dass die Mittel bestimmungsgemäß verwendet wurden. Dabei sind die Höhe der förderungsfähigen Ausgaben und deren Finanzierung (aufgeteilt nach Eigenanteil, Zuwendungen Dritter, Beiträgen und Fördermitteln der städtebaulichen Erneuerung) anzugeben. Die Erklärung muss außerdem folgende Bestätigung beinhalten: „Die Bestimmungen der §§ 263 und 264 des Strafgesetzbuches und des Gesetzes gegen missbräuchliche Inanspruchnahme von Subventionen sind mir bekannt.”

17.3.3 Bei Einzelvorhaben genügt auch das vereinfachte Verfahren nach Nummer 17.3.2 bei Zuwendungen bis zu 100.000 EUR zur Anteilsfinanzierung.

17.4 Vorausleistungen
Der Zuwendungsempfänger darf die Auszahlung von Zuwendungen in Form von Vorausleistungen nur beantragen, wenn er bestimmten kann, dass vorrangig einsetzende zweckgebundene Einnahmen nach Nummer 6.4 nicht für die Finanzierung der förderungsfähigen Ausgaben zur Verfügung stehen und die abgegrenzten Zuwendungen innerhalb von 60 Tagen zweckentsprechend verwendet werden.

17.5 Beschaftung und Behandlung von Einnahmen
17.5.1 Der Zuwendungsempfänger hat im Rahmen der Zwischen-/Schlussabrechnungen und Verwendungsnachweise die in den Nutzungs- und weisungen zweckgebundenen Einnahmen der ADD mitzuteilen (vgl. Nummer 17.2.2).

17.5.2 Der Zuwendungsempfänger hat alle Möglichkeiten auszuschöpfen, so früh und so umfassend wie möglich die zweckgebundenen Einnahmen zu beschaffen.

17.5.3 Der Zuwendungsempfänger soll bei Ausgleichsbeträgen nach Nummer 20 unter Würdigung der rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten frühzeitig von der Möglichkeit der Erhebung von Vorauszahlungen oder dem Abschluss von Abschöpfungserlebnungen Gebrauch machen.

17.5.4 Sobald und soweit Grundstücke und Gebäude für die ein Ersatzansatz zuständen der Gemeinde zu erfolgen hat, nicht mehr für die Erneuerung erforderlich sind, soll eine Uebernahme in das allgemeine Grundvermögen erfolgen. In der Zwischenabrechnung ist dann ein Wertansatz nach Nummer 21.1 als Einnahme einzustellen.

17.5.5 Übersteigen im Rahmen von Zwischenabrechnungen die zweckgebundenen Einnahmen die förderungsfähigen Ausgaben, ist die Zuwendung anteilig zurückzuzahlen. Dies gilt nicht, soweit sie innerhalb von sechs Monaten mit Zustimmung der ADD für förderungsfähige Ausgaben der Gesamtaufnahme wieder eingezogen werden können. Für die Dauer der nach wanderungspreisenden Verwendung der anteiligen Zuwendung ist diese insgesamt zu verzeihen (Teil II Nr. 8 zu § 44 Abs. 1 VwLHO).

Abschnitt D
Abrechnung von Gesamtaufnahmen

18 Abschluss von Gesamtaufnahmen
18.1 Eine Gesamtaufnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald sie durchgeführt ist, sie sich als undurchführbar erweist oder die Bewilligungsbehörde sie für beendet erklärt.

18.2 Die Gemeinde hat der ADD innerhalb von zweit Monaten nach Abschluss der Gesamtaufnahme eine Schlussabrechnung in dreifacher Ausfertigung vorzulegen. Gegenstand dieser Schlussabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtaufnahme als Einnahme. Die Schluss-
abrechnung stellt den Verwendungsnachweis dar und bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung nach Nummer 22.

19 Inhalt und Form der Schlussabrechnung

19.1 Inhalt und Form der Schlussabrechnung sind im Vordergrund der ADF abzustimmen. Die Schlussabrechnung ist unter Verwendung des entsprechenden Vordrucks aufzustellen. In der Schlussabrechnung sind die für die Gesamtmaßnahme entstandenen förderungsfähigen Ausgaben, alle zweckgebundenen Einnahmen und Wertansätze zusammengestellt darzustellen. Die Bestimmungen der Nummern 17.2.2 und 17.3.2 Satz 3 gelten entsprechend.


20 Ausgleichsbeträge bei Sanierungsmaßnahmen

Für die Schlussabrechnung sind die Ausgleichsbeträge zu ermitteln und - soweit bisher noch nicht in Zwischenabrechnungen enthalten - in der Abrechnung darzustellen und als weitere Einnahmen in die Abrechnung aufzunehmen. Die Ermittlung von Ausgleichsbeträgen erfolgt durch Gutachten.

21 Wertansätze, Wertausgleich

21.1 Wertansätze zulasten der Gemeinde

21.1.1 Für Grundstücke, deren Erwerb mit Fördermitteln der städtebaulichen Erneuerung gefördert worden ist und die bei Abschluss der Gesamtmaßnahme ganz oder teilweise privatwirtschaftlich nutzbar sind, sind zulasten der Gemeinde Wertansätze in voller bzw. anteiliger Höhe in die Schlussabrechnung einzusetzen. Dies gilt auch für Grundstücke,

- bei denen der Grundwerbenaufwand außerhalb des Erneuerungsgebietes gefördert wurde,
- für die ein Erbbaurecht oder ein sonstiges Nutzungsrecht zugunsten eines Dritten bestellt worden ist.

21.1.2 Für ganz oder teilweise privatwirtschaftlich nutzbare Grundstücke sind folgende Werte anzusetzen:

- in Sanierungsgebieten, die im umfassenden Verfahren (§§ 152 ff. BauGB) förmlich festgelegt sind, und in Entwicklungsbereichen (§§ 153 ff. BauGB) der Neuregulierungsverfahren nach § 153 Abs. 4 BauGB, § 169 Abs. 8 BauGB.
in ein Annuitätendarlehen mit einer Laufzeit von bis zu
zehn Jahren umwandeln, wenn der Gemeinde unter Be-
achtung ihrer wirtschaftlichen Lage die sofortige Rück-
zahlung nicht zugesagt werden kann und die Aufsichts-
behörde dies bestätigt hat.

Abschnitt E
Schlussbestimmungen

23 Obergrenzen, Mindestsätze
Die geltenden Obergrenzen und Mindestsätze werden
durch Rundschreiben der Bewilligungsbehörde im Ein-
vernehmen mit dem für den Landesaushalt zuständigen
Ministerium festgelegt.

24 Inkrafttreten
Diese Verwaltungsvorschrift tritt am Tage nach der Ver-
öffentlichung in Kraft.

MinBl. 2011, S. 118

II.
Staatskanzlei
Erteilung eines Exequatur;

h i e r: Herr Nihal Samarasinha,
Honorarkonsul der Demokratischen
Sozialistischen Republik Sri Lanka

Bekanntmachung der Staatskanzlei
vom 4. April 2011 (01221-2/11)

Die Bundesregierung hat dem zum Leiter der honorarkonsular-
ischen Vertretung der Demokratischen Sozialistischen Republik
Sri Lanka in Bodenheim ernannten Herrn Nihal Samarasinha am

Der Konsularbezirk umfasst das Land Rheinland-Pfalz.