



Amtsblatt für Brandenburg

32. Jahrgang

Potsdam, den 14. Oktober 2021

**Nummer 40
(Ausgabe S)**

Inhalt

Seite

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie - StBauFR 2021) 792/2

BEKANNTMACHUNGEN DER LANDESBEHÖRDEN

Richtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinie - StBauFR 2021)

Vom 20. September 2021

¹Das Land Brandenburg fördert städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen durch Zuwendungen (Städtebauförderungsmittel) des Landes und des Bundes. ²Für die Förderung gelten die Verwaltungsvereinbarungen zwischen dem Bund und den Ländern zur Städtebauförderung sowie gegebenenfalls weitere Verwaltungsvereinbarungen, deren Bundesfinanzhilfen ebenso der Städtebauförderung zuzurechnen sind, die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen sowie die Grundsätze des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches (BauGB). ³Für 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 (VV/VVG) zu § 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO), soweit nicht in der Förderrichtlinie Abweichungen zugelassen worden sind. ⁴Ergänzend beziehungsweise abweichend hierzu wird Folgendes bestimmt:

⁵Die Förderung erfolgt ohne Rechtspflicht im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel.

Inhaltsübersicht

Teil A:

Allgemeine Förderbestimmungen

- 1 Förderzweck und Förderschwerpunkte
- 2 Gegenstand der Förderung
- 3 Zuwendungsempfängende
- 4 Fördervoraussetzungen
- 5 Art und Umfang der Förderung
- 6 Höhe der Förderung
- 7 Koordinierung mit anderen Förderungen, Subsidiarität

Teil B: Handlungsfelder

- 8 Handlungsfeld B.1 - Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und Planungen
- 9 Handlungsfeld B.2 - Begleitung der Gesamtmaßnahme
- 10 Handlungsfeld B.3 - Baumaßnahmen, Modernisierung und Instandsetzung
- 11 Handlungsfeld B.4 - Ordnungsmaßnahmen
- 12 Handlungsfeld B.5 - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen

Teil C: Förderverfahren

- 13 Antrag, Programmaufstellung und Begleitung der Gesamtmaßnahmen; inhaltliche Abstimmung der geplanten Gesamtmaßnahme

- 14 Bewilligung
- 15 Auszahlung
- 16 Verwendung
- 17 Einnahmen, Wertausgleich
- 18 Abschluss, Gesamtabrechnung
- 19 Formblätter

Teil D: Übergangs- und Schlussbestimmungen

- 20 Ausnahmen
- 21 Inkrafttreten, Übergangsvorschrift und Aufhebung

Teil A: Allgemeine Förderbestimmungen

1 Förderzweck und Förderschwerpunkte

1.1 Förderzweck

¹Die städtebauliche Erneuerung dient dazu, Stadt- und Ortsteile in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt zu erhalten, zu erneuern und weiterzuentwickeln. ²Sie wird von den Gemeinden selbstständig und eigenverantwortlich im Rahmen der rechtlichen Vorgaben durchgeführt.

³Ziel ist es insbesondere, in Städten und Gemeinden städtebauliche Missstände und Mängel zu beheben, um die Lebens- und Arbeitsbedingungen zu verbessern sowie eine nachhaltige, klimagerechte Stadt- und Ortsentwicklung zu verwirklichen.

1.2 Förderschwerpunkte

¹Schwerpunkte der Förderung sind

- die Stärkung der Innenstädte, historischen Stadtkerne und Ortsmitten sowie von Stadtteilzentren,
- die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf,
- die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen bei erheblichen Funktionsverlusten, insbesondere bei Brachflächen und Gebäudeleerständen.

²Schwerpunktübergreifend ist insbesondere folgenden Belangen Rechnung zu tragen:

- dem Erhalt und der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
- der Verbesserung der Rahmenbedingungen für nachhaltiges Wirtschaften und Beschäftigung,
- den Belangen des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Klimaanpassung, einschließlich der grünen Infrastruktur, der Energieeffizienz, des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Biodiversität,
- den Belangen der Baukultur und des städtebaulichen Denkmalschutzes,
- der Förderung einer überörtlichen Zusammenarbeit von Städten und Gemeinden,

- den Belangen einer vernetzten, ortsverträglichen Mobilität,
- den Interessen von Kultur und Kunst, Bildung und Sozialem,
- den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen, einschließlich der besonderen Bedürfnisse älterer Menschen sowie von Haushalten mit Kindern und Menschen mit Behinderung; hierzu gehört auch die barrierefreie Gestaltung der gebauten Umwelt,
- der Chancengleichheit und der Nichtdiskriminierung sowie der Gleichstellung in allen Lebensbereichen entsprechend dem Gleichstellungspolitischen Rahmenprogramm des Landes.

³Die genannten Belange werden gegebenenfalls durch Praxisregeln konkretisiert, die von den Gemeinden als Zuwendungsempfangende zu beachten sind.

1.3 Räumliche Konzentration

¹Die Förderung ist in angemessener Weise auf die Teilräume des Landes zu konzentrieren, die besonders vom demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandel betroffen sind.

2 Gegenstand der Förderung

Gesamtmaßnahme/Einzelvorhaben

¹Gegenstand der Förderung ist die städtebauliche Weiterentwicklung oder Erneuerung eines Gebietes, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze, insbesondere unter Anwendung der Verfahren des 2. Kapitels des BauGB, von der Gemeinde als städtebauliche Gesamtmaßnahme abgegrenzt worden ist und für dessen Entwicklung, Neuordnung oder Aufwertung ein Bündel von Einzelvorhaben notwendig ist (städtebauliche Gesamtmaßnahme). ²Als Bestandteile einer solchen Gesamtmaßnahme können verschiedene Einzelvorhaben gefördert werden.

3 Zuwendungsempfangende

¹Zuwendungsempfangende ist die Gemeinde beziehungsweise die Ortsgemeinde. ²Sie kann die Städtebauförderungsmittel zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterbewilligen.

4 Fördervoraussetzungen

4.1 ¹Die Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme setzt neben der Berücksichtigung von Förderzweck und Förderschwerpunkten (Nummer 1) voraus, dass

4.1.1 die Gemeinde für das jeweilige Gebiet eine integrierte städtebauliche Zielplanung aufstellt, die aus dem integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) abgeleitet ist und in der die Ziele und Einzelvorhaben der Gesamtmaßnahme dargestellt sind. ²Die Gesamtmaßnahme muss auf die Stärkung der Innenstadt, des historischen Stadtkerns oder Ortsteilzentrums in ihrer beziehungsweise seiner städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus, des innerstädtischen Gewerbes und Einzelhandels sowie der Belange

des städtebaulichen Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen oder auf die Behebung sozialer Missstände sowie auf Maßnahmen des Klimaschutzes beziehungsweise zur Anpassung an den Klimawandel ausgerichtet sein (§ 164b Absatz 2 Nummer 1 bis 3 BauGB) (siehe Nummern 1.1 und 1.2),

4.1.2 die Gesamtmaßnahme einen maßgeblichen Beitrag zur Erreichung der Ziele des INSEK leistet,

4.1.3 ausreichende Planungssicherheit besteht,

4.1.4 die Gemeinde sich gleichzeitig und in gleicher Art mit ihrem im jeweiligen Jahresprogramm festgelegten Eigenanteil an den förderfähigen Ausgaben beteiligt und die Finanzierung gesichert werden kann,

4.1.5 die Gesamtmaßnahme in einem Landesprogramm der Städtebauförderung gemäß den oben genannten Verwaltungsvereinbarungen aufgenommen ist,

4.1.6 die Gemeinde die im Zusammenhang mit der Durchführung der Gesamtmaßnahme jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften beachtet, insbesondere auch die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowohl bei der Gesamtmaßnahme wie bei allen zugehörigen Einzelvorhaben als auch die Betrachtung der Folgekosten bei geförderten Investitionsmaßnahmen.

5 Art und Umfang der Förderung

5.1 Förderungsart

¹Die Städtebauförderungsmittel werden im Rahmen einer Projektförderung in Form von zweckgebundenen Zuschüssen als Anteilfinanzierung gewährt.

²Die Feststellung der Förderfähigkeit der Ausgaben erübrigt sich ganz oder teilweise, soweit die Angemessenheit der Kosten anhand von allgemein eingeführten Kostenrichtwerten (beispielsweise die BKI-Kennwerte des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern) ermittelt wurden.

³Kostenrichtwerte nach DIN 276 (in der vom Land eingeführten Fassung) sollen Anwendung finden insbesondere bei vergleichbaren Einzelvorhaben, bei denen - unter Beachtung der konkreten örtlichen Verhältnisse - die Kosten hinreichend bestimmbar sind.

⁴Bei Baumaßnahmen mit Kosten von über 1 Million Euro sind die Bauunterlagen durch die zuständigen bautechnischen Dienststellen der Gemeinde zu prüfen.

⁵Von einer Beteiligung der zuständigen baufachtechnischen Prüfstelle des Landes Brandenburg wird nach VVG Nr. 6.3 zu § 44 LHO abgesehen.

5.2 Umfang der Förderung

1Die förderfähigen Ausgaben werden durch Bund/Land-Zuwendungen der Städtebauförderung und den kommunalen Mitleistungsanteil gedeckt. 2Bei der Festlegung der förderfähigen Ausgaben durch die Gemeinde sind insbesondere auch die Leistungsfähigkeit des Maßnahmenträgers, die Bedeutung der Maßnahme für die städtebauliche Erneuerung, das Förderinteresse und die Höhe der verfügbaren Mittel angemessen zu berücksichtigen. 3Dies ist in der Förderakte zu dokumentieren. 4Das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) kann mit der Gemeinde unter Berücksichtigung dieser Maßstäbe auch eine pauschale Förderung vereinbaren.

5.3 1Nicht förderfähig sind insbesondere (die Aufzählung ist nicht abschließend):

5.3.1 die Personal- und Sachkosten der Gemeinde sowie grundsätzlich der gemeindlichen Unternehmen,

5.3.2 Kosten für Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des gemeindlichen Eigenanteils und der Verwaltung oder Vorfinanzierung der Fördermittel,

5.3.3 Kostenanteile, in deren Höhe der Maßnahmenträger steuerliche Vergünstigungen in Anspruch nehmen kann,

5.3.4 Kosten, die durch andere Stellen nach Nummer 7 oder durch Einnahmen nach Nummer 17 gedeckt werden können,

5.3.5 Kosten für Erschließungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen, soweit sie nicht allein oder nicht anteilig der Gesamtmaßnahme dienen,

5.3.6 Kosten, die für die Beseitigung von Bodenkontaminationen oder von Grundwasserverunreinigungen anfallen,

5.3.7 Kosten für die Unterhaltung und den Betrieb,

5.3.8 Kosten für die allgemeine Ausstattung,

5.3.9 Kosten, die nicht zwingend anfallen (zum Beispiel, wenn Abgaben- oder Auslagenbefreiung möglich ist),

5.3.10 Kosten für den Abbruch oder die Beseitigung von Denkmälern.

6 Höhe der Förderung

1Für städtebauliche Maßnahmen und Vorhaben gilt der Grundsatz der Drittförderung. 2Hiervon kann abgewichen werden, wenn auf der Grundlage gesonderter Regelungen ein anderer Fördersatz zugelassen ist.

7 Koordinierung mit anderen Förderungen, Subsidiarität

7.1 Koordinierungsfunktion

1Die Städtebauförderung ist das Leitprogramm der integrierten Stadtentwicklung. 2Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (städtebauliche Zielplanungen) bilden in der Regel die Voraussetzung für die Förde-

rung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen und ermöglichen es, den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln mit denen anderer Förderungen zu koordinieren.

7.2 Grundsatz der Subsidiarität

1Aufgrund der Nachrangigkeit der Städtebauförderung entfällt eine Förderung der jeweiligen Einzelvorhaben nach dieser Richtlinie grundsätzlich dann, wenn diese durch andere öffentliche Haushalte gefördert werden können. 2Dasselbe gilt für Einzelvorhaben, die ihrer Art nach aus einem anderen Förderprogramm gefördert werden könnten oder die eine andere öffentliche Stelle auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise fördert.

7.3 Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen

1Besteht allerdings an der Durchführung eines Einzelvorhabens, welches an sich anderen Fördergebern zuzuordnen ist, ein erhebliches städtebauliches Interesse und sind bedeutende städtebaulich bedingte Mehraufwendungen zu erwarten, können hierfür ergänzend Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden. 2Die Kosten sind entsprechend dem jeweiligen Förderinteresse zu trennen (zum Beispiel nach Bau- oder Finanzierungsabschnitten). 3Städtebaulich bedingte Mehraufwendungen sind der Teil der Kosten eines Einzelvorhabens, der sich aufgrund der Lage und der besonderen städtebaulichen Anforderungen zur Erreichung des Erneuerungsziels ergibt und der auch bei angemessenem Einsatz von vorrangigen Finanzierungsmitteln, Eigenleistungen der Bauherrin oder des Bauherrn und sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden kann.

7.4 Abgrenzung zu anderen Förderungen

1Die gleichzeitige Förderung eines Gebietes in einem ähnlich umfassenden Förderprogramm ist in der Regel ausgeschlossen. 2Mehrfachförderungen müssen auch im Übrigen auf besondere Ausnahmefälle beschränkt bleiben. 3Sie sind durch eine ausschließliche Zuordnung der Einzelvorhaben zu einzelnen Landesprogrammen zu vermeiden. 4Aus Gründen der Vereinfachung können untergeordnete Beteiligungen anderer öffentlicher Stellen unterbleiben.

7.5 Kombination mit anderen Förderungen

1Zuwendungen anderer Stellen können in besonderen Ausnahmefällen zur Entlastung des gemeindlichen Mitleistungsanteils eingesetzt werden, wenn eine Maßnahme sonst nicht finanzierbar wäre. 2Der Mitleistungsanteil der Gemeinde muss mindestens 10 Prozent der Gesamtkosten des Einzelvorhabens betragen.

Teil B: Handlungsfelder

8 Handlungsfeld B.1 - Vorbereitung der Gesamtmaßnahme und Planungen

1Im Rahmen der Vorbereitung der städtebaulichen Weiterentwicklung oder Erneuerung können die vorberei-

tenden Untersuchungen, die städtebaulichen Zielplanungen sowie die weiteren in § 140 Nummer 1 bis 6 BauGB genannten Maßnahmen gefördert werden. ²Bei allgemeinen Planungen ist eine anteilige Berücksichtigung der Ausgaben möglich, soweit sie in unmittelbarem Zusammenhang mit der städtebaulichen Erneuerung erforderlich sind. ³Die Förderung derartiger Leistungen soll grundsätzlich auf bis zu 8 Prozent der für die Gesamtmaßnahme als förderfähig anerkannten Kosten begrenzt werden.

9 Handlungsfeld B.2 - Begleitung der Gesamtmaßnahme

9.1 Vergütungen für Sanierungsträger, andere Beauftragte, Öffentlichkeitsarbeit, Bürgerbeteiligung und Quartiersmanagement

¹Die Vergütungen sind förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der Weiterentwicklung oder Erneuerung dienen, angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind. ²Wegen der damit verbundenen Entlastung der Gemeindeverwaltung soll die Förderung der Leistungen für Sanierungsträger und Beauftragte auf bis zu 10 Prozent, die für Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit auf bis zu 3 Prozent der für die Gesamtmaßnahme als förderfähig anerkannten Kosten begrenzt werden.

9.2 Vergütungen für die Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler

¹Leistungen bildender Künstlerinnen und Künstler im Zusammenhang mit der städtebaulichen oder baulichen Erneuerung können gefördert werden. ²Die Aufwendungen hierfür umfassen Honorarkosten und Herstellungskosten (Kunstwerke und Material). ³Sie sind grundsätzlich auf bis zu 2 Prozent der Bauwerkskosten (Kostengruppen 300 und 500 gemäß DIN 276) zu beschränken.

9.3 Kommunale Verfügungs- und Aktionsfonds

¹Zur stärkeren Beteiligung und Mitwirkung von Betroffenen kann die Gemeinde einen Fonds einrichten (Verfügungsfonds). ²Über die Verwendung dessen Mittel entscheidet ein lokales Gremium. ³Der Fonds finanziert sich in der Regel bis zu 50 Prozent aus Mitteln der Städtebauförderung von Bund, Ländern und Gemeinden, mindestens zu 50 Prozent aus Mitteln von Wirtschaft, Immobilien- und Standortgemeinschaften, Privaten oder zusätzlichen Mitteln der Gemeinde.

10 Handlungsfeld B.3 - Baumaßnahmen, Modernisierung und Instandsetzung

10.1 Modernisierung und Instandsetzung

¹Gefördert werden können Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung im Sinne des § 177 BauGB. ²Voraussetzung ist, dass ein Modernisierungs- oder In-

standsetzungsgebot gemäß § 177 BauGB ergangen ist oder sich die Eigentümer gegenüber der Gemeinde entsprechend zur Durchführung bestimmter Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen vertraglich verpflichtet haben (Modernisierungsvereinbarung).

10.1.1 Förderfähige Ausgaben

¹Die Ausgaben müssen im Hinblick auf die Erhöhung des Gebäudewertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes unter Berücksichtigung seiner städtebaulichen Bedeutung und Funktion vertretbar sein. ²Bei Gebäuden von geschichtlicher, künstlerischer oder besonderer städtebaulicher Bedeutung können auch entsprechend notwendige Mehrausgaben einbezogen werden. ³Die einzusetzenden Städtebauförderungsmittel sollen in der Regel 2 000 Euro brutto/m² Wohn- beziehungsweise Nutzfläche nicht überschreiten.

10.1.2 Höhe der Förderung; Kostenerstattungsbetrag

¹Die Höhe der rechnerisch ermittelten Förderung ist maximal auf den Kostenanteil begrenzt, den die Gemeinde den Eigentümern nach § 177 Absatz 4 und 5 BauGB im Fall eines Modernisierungsgebots zu erstatten hätte (Kostenerstattungsbetrag).

²Nummer 5.2 Satz 4 kann entsprechend angewandt werden.

³Die pauschale Förderung muss in ihrer Höhe ausreichend sein, um die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes zu gewährleisten.

10.2 Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen

¹Die Errichtung oder Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen im Sinne des § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB kann gefördert werden, soweit

- diese zur Erreichung des Weiterentwicklungs- oder Erneuerungsziels erforderlich sind,
- die Gemeinde selbst oder Dritte an ihrer Stelle Träger der Einrichtung sind und
- die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln sowie sonstigen Finanzierungsmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielter Erträge nicht gedeckt werden können.

²Diese Voraussetzungen liegen nicht vor, wenn die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen auch ohne Durchführung einer städtebaulichen Erneuerung errichtet oder geändert werden müssten oder wenn keine gemeindliche Aufgabe vorliegt. ³Soweit eine Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung nicht nur der Erfüllung des Erneuerungszweckes dient, können die Ausgaben grundsätzlich nur anteilig berücksichtigt werden (vergleiche Nummer 5.3.5). ⁴Einem Neubau ist die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden, insbesondere denen, die wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen oder künstlerischen Bedeutung erhalten werden sollen, vorzuziehen.

- 10.3 Neubebauung und Ersatzbauten
- 1Bei Neubebauung und Ersatzbauten im Sinne des § 148 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 BauGB setzt die Förderung ein unabweisliches städtebauliches Interesse zur Sicherung der Weiterentwicklungs- oder Erneuerungsziele voraus. 2Die Förderung ist auf den städtebaulich bedingten Mehraufwand entsprechend Nummer 7.3 Satz 3 zu beschränken. 3Die nicht gedeckten Kosten sind in einer (vergleichenden) Wirtschaftlichkeitsberechnung nachzuweisen. 4Die Grundsätze der Nummer 10.1 sind entsprechend anzuwenden.
- 10.4 Sonstige Baumaßnahmen
- 1Gefördert werden können im Zusammenhang mit Baumaßnahmen 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 im Sinne von § 148 Absatz 2 Satz 2 BauGB. 2Baumaßnahmen, die die Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 148 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB anstelle des Eigentümers durchführt, können gefördert werden, wenn sonst die Erneuerungsziele nicht zu erreichen sind. 3Zu diesen Maßnahmen gehören insbesondere Gemeinschaftsanlagen und private Freiflächen in Blockinnenbereichen.
- 11 Handlungsfeld B.4 - Ordnungsmaßnahmen**
- 11.1 Erwerb von Grundstücken
- 11.1.1 Förderbarer Grunderwerb
- 1Gefördert werden kann nur der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken aufgrund entsprechenden Vertrages oder gesetzlicher Vorschriften (insbesondere des Baugesetzbuches), soweit er für die Weiterentwicklung oder Erneuerung unmittelbar erforderlich ist.
- 11.1.2 Förderfähige Ausgaben
- 1Förderfähig ist der tatsächlich erforderliche Aufwand, um die Verfügungsgewalt zu erhalten. 2Hierzu zählen
- der Kaufpreis oder die Entschädigung einschließlich der Gebäude und sonstigen Anlagen bis zur Höhe des Verkehrswertes,
 - die zwingend anfallenden Nebenkosten.
- 11.1.3 Zwischenfinanzierung des Grunderwerbs
- 1Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb erforderlich, ist die Förderung regelmäßig auf die Ausgaben für die Zwischenfinanzierung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten, in der Regel jedoch auf längstens fünf Jahre, zu beschränken.
- 11.1.4 Bereitstellung von Grundstücken
- 1Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit die Gemeinde für den beabsichtigten Weiterentwicklungs- oder Erneuerungszweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland selbst besitzt (Bereitstellungspflicht).
- 11.2 Bodenordnung
- 1Förderfähig sind die Ausgaben für Einzelvorhaben, die nach den Bestimmungen des Städtebaurechts zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Weiterentwicklungs- oder Erneuerungszielen durchgeführt werden. 2Dies gilt auch für die Ausgaben bei einer entsprechenden vertraglichen Regelung.
- 11.3 Umzug von Bewohnern (d/w/m) und Betrieben
- 1Förderfähig sind die Ausgaben für Umzug von Bewohnern und Betrieben. 2Hierzu gehören die umzugsbedingten Ausgaben, die der Gemeinde
- durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), oder
 - für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigung für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden.
- 3Dies gilt auch für Umzüge, die im Zusammenhang mit geförderten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen stehen.
- 11.4 Verlagerung oder Änderung von Betrieben
- 1Die Verlagerung oder Änderung der von der Weiterentwicklung oder Erneuerung betroffenen gewerblichen oder land- und forstwirtschaftlichen Betriebe kann zur Erreichung der Erneuerungsziele gefördert werden, soweit Erlöse, Entschädigungen und Förderungen aufgrund anderer rechtlicher Grundlagen zusammen mit angemessenen Eigen- und Fremdmitteln zur Finanzierung nicht ausreichen (Grundsatz der Spitzenfinanzierung). 2Die Spitzenfinanzierung muss erforderlich sein, um eine besondere Härte vom Betrieb abzuwenden, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz zu vermeiden. 3Die Notwendigkeit der Spitzenfinanzierung ist durch entsprechende Gutachten nachzuweisen und eingehend zu begründen.
- 11.5 Freilegung von Grundstücken
- 1Zu den förderfähigen Ausgaben der Freilegung gehören die notwendigen Maßnahmen, mit denen die bauliche oder sonstige Nutzung von Grundstücken vorbereitet wird. 2Hierzu gehört auch der Rückbau von Wohngebäuden bei strukturellem Leerstand und ohne Nutzungsalternativen sowie der dazu gehörenden Infrastrukturanlagen. 3Im Übrigen können Entschädigungen oder Wertverluste gefördert werden, die die Gemeinde für die Beseitigung baulicher Anlagen zu übernehmen hat.

11.6 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

¹Förderfähig sind, soweit nicht bereits anderweitig berücksichtigt, die im Zusammenhang mit Ordnungsmaßnahmen entstehenden

- Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,
- Ausgaben, die die Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Absatz 3 BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
- Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird (§ 164a Absatz 2 Nummer 2 BauGB),
- Ausgaben für den Härteausgleich im Sinne von § 181 BauGB und sonstige von der Gemeinde zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplanes (zum Beispiel Entschädigung nach § 185 BauGB),
- Ausgaben 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 Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind im Sinne von § 147 Satz 2 BauGB,
- sonstigen Ausgaben für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können (§ 147 Nummer 5 BauGB).

12 Handlungsfeld B.5 - Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen und Freiflächen

¹Förderfähig sind die Ausgaben für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, soweit die Erschließungsmaßnahmen zur Erreichung der Weiterentwicklungs- oder Erneuerungsziele erforderlich sind und die Ausgaben von der Gemeinde zu tragen sind sowie gegebenenfalls Kosten für archäologische Maßnahmen und soweit keine andere Förderung in Anspruch genommen werden kann. ²Die Förderung ist auf den städtebaulich bedingten Mehraufwand zu beschränken (vergleiche Nummer 7.3 Satz 3). ³Zu den förderfähigen Erschließungsanlagen gehören insbesondere die örtlichen öffentlichen Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen (grüne Infrastruktur), öffentliche Spielplätze, öffentliche Stellplätze, Anlagen zum städtebaulichen Lärmschutz.

Teil C: Förderverfahren

13 Antrag, Programmaufstellung und Begleitung der Gesamtmaßnahmen; inhaltliche Abstimmung der geplanten Gesamtmaßnahme

¹Die Vorbereitung des jeweiligen nächsten Programmjahres der Städtebauförderung beginnt mit der jährlichen, landesweiten Ausschreibung der Programme durch das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg.

²Die Ausschreibung kann bei Bedarf zusätzliche Informationen enthalten, insbesondere zu programmspezifischen

und programmübergreifenden Anforderungen, den Förderschwerpunkten oder zu Antragsterminen und Antragsunterlagen.

13.1 Erstantrag und -beratung

¹Geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahmen, deren einheitliche Vorbereitung im öffentlichen Interesse liegt, werden während ihrer zügigen Umsetzung durch die Gemeinde von dem für Stadtentwicklung zuständigen Ministerium des Landes Brandenburg sowie LBV inhaltlich begleitet. ²Hierzu kann die Gemeinde auf der Grundlage der öffentlichen Ausschreibung eines Programmjahres der Städtebauförderung einen Erstantrag beim LBV als zuständiger Bewilligungsbehörde einreichen.

³Anträge zur Städtebauförderung sind über die zuständige Kommunalaufsichtsbehörde beim LBV einzureichen.

⁴Der Erstantrag der Gemeinde umfasst mindestens, in Form eines Eckpunktepapiers, die Darstellung der städtebaulichen Missstände im betrachteten Maßnahmengebiet sowie die zu deren Beseitigung oder Verminderung vorgesehenen städtebaulichen Vorhaben als Abstimmungsgrundlage für die aufzustellende Zielplanung der Gesamtmaßnahme.

⁵Der Erstantrag zur Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme wird durch das LBV insbesondere anhand übergeordneter Planungen wie zum Beispiel den Festlegungen der Landesplanung und der Regionalplanung, des INSEK der Gemeinde im Zusammenhang mit der einzureichenden ersten Kosten- und Finanzierungsübersicht geprüft.

⁶Das LBV erörtert das Prüfergebnis mit der Gemeinde in Abstimmung mit der von der Gemeinde vorgelegten ersten Kosten- und Finanzierungsübersicht (§ 149 BauGB) als Grundlage für den nächsten jährlichen Programmvorschlag.

⁷Die Gemeinde konkretisiert die vorgesehene städtebauliche Gesamtmaßnahme auf der Grundlage des aktuellen INSEK sowie der mit dem LBV abzustimmenden städtebaulichen Zielplanung für einen Drei-Jahres-Zeitraum in der Form eines Umsetzungsplanes.

⁸Auf der Grundlage dieser Prüfung kann das LBV, entsprechend seiner Ersteinschätzung des möglichen Förderbedarfs, die geplante Gesamtmaßnahme in seinem nächsten Programmvorschlag an das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg aufnehmen.

⁹Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg legt auf Grundlage der abgestimmten Zielplanung im Ergebnis der Erstberatung, strategischen Gesamtberatung oder schriftlich für die zu fördernden Gesamtmaßnahmen in der Regel folgende Punkte zumindest befristet fest:

- die Abgrenzung des Förderbereichs (der vorbereitenden Untersuchungen beziehungsweise der Gesamtmaßnahme),

- die inhaltlichen und räumlichen Schwerpunkte der Förderung (Förderschwerpunkte),
- die Laufzeit der Gesamtmaßnahme (Förderzeitraum),
- den Bundes- und Landesanteil am Förderrahmen und die grundsätzliche Förderbereitschaft zu herausragenden Einzelvorhaben.

¹⁰Diese Festlegungen werden schriftlich mitgeteilt.

¹¹Für die weitere inhaltliche Abstimmung der geförderten Gesamtmaßnahmen einer Gemeinde führt das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg in der Regel alle drei Jahre eine strategische Gesamtberatung durch.

13.2 Folgeanträge und fortlaufende Begleitung der Gesamtmaßnahmen

¹Ein Folgeantrag wird durch das LBV geprüft anhand der zu Beginn der Gesamtmaßnahme zwischen LBV und Gemeinde abgestimmten Zielplanung, der Zwischenabrechnung, dem Sachstandsbericht, dem bisher erreichten Umsetzungsstand sowie dem aktuellen Vorbereitungsstand der zukünftigen abgestimmten Einzelvorhaben und der aktualisierten Kosten- und Finanzierungsübersicht.

²Sofern eine Anpassung der städtebaulichen Zielplanung beziehungsweise des Umsetzungsplanes und/oder der Kosten- und Finanzierungsübersicht erforderlich ist, kann auf Grundlage einer folgenden strategischen Gesamtberatung oder in schriftlicher Form eine erneute, auf den Programmbereich bezogene Bestätigung durch das LBV erfolgen.³Der dann erneute Zustimmungsvorbehalt des für Stadtentwicklung zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg gemäß Nummer 13.1 Satz 9 ist zu beachten.⁴Der jeweilige Umsetzungsplan einer Gesamtmaßnahme wird vom LBV dem Grunde nach durch Bescheid bestätigt.

13.3 Programmvorschlag des LBV

¹Das LBV prüft die mitgeteilten Förderbedarfe der Gemeinden und erstellt auf der Grundlage des dem Land Brandenburg zustehenden Verfügungsrahmens der Bundesfinanzhilfen der jeweils geltenden Verwaltungsvereinbarung(en) unter Berücksichtigung von Förderzweck und -schwerpunkten sowie von räumlichen und sachlichen Prioritätensetzungen einen Vorschlag der Programmerrstaufnahmen und Programmfolgeaufnahmen.²Über das Gesamtergebnis gibt das LBV gegenüber dem für Stadtentwicklung zuständigen Ministerium des Landes Brandenburg eine Stellungnahme in Form eines kommentierten Programmvorschlages ab.

³Das LBV schlägt bei einem Erstantrag vor, in welchem Programmbereich die Gesamtmaßnahme gefördert werden kann.

13.4 Landesprogramme

¹Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg stimmt die Programmvorschlüsse des LBV soweit erforderlich insbesondere mit dem

Bund ab und entscheidet abschließend über die Landesprogramme (Programmaufnahme).

²Die geprüften Begleitinformationen der Gemeinden sind dem für Stadtentwicklung zuständigen Ministerium des Landes Brandenburg durch das LBV zur rechtzeitigen Weiterleitung an den Bund im vorgegebenen elektronischen Verfahren bereitzustellen.

13.5 Änderungen

¹Bewilligte Fördermittel, die voraussichtlich nicht fristgerecht verwendet werden können, sind vom LBV zur Sicherung eines ausgewogenen Mittelabrufs auf andere Gesamtmaßnahmen zu übertragen (Umschichtung).

²Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg ist entsprechend zu unterrichten (Umschichtungslisten).³Für Umschichtungen in den Bund-Länder-Programmen gelten die in der jährlichen Verwaltungsvereinbarung des Bundes mit den Ländern jeweils festgelegten Fristen.⁴Während des laufenden Programmjahres können mit Zustimmung des für Stadtentwicklung zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg Neuaufnahmen sowie nachträgliche Änderungen im Landesprogramm vorgenommen werden.⁵Neuaufnahmen und Umschichtungen zwischen den Programmen stimmt das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg mit dem Bund ab.

14 Bewilligung

¹Das LBV erteilt auf der Grundlage des jeweiligen, abgestimmten Landesprogramms im Rahmen der bereitgestellten Finanzhilfen die Zuwendungsbescheide.²Bei der Weiterbewilligung an Unternehmen und Betriebe im Rahmen von Ordnungs- oder Baumaßnahmen hat die Gemeinde von den Letztempfängenden im Zusammenhang mit dem Antrag eine Erklärung über die subventionserheblichen Tatsachen entsprechend VV Nr. 3.6.2 zu § 44 LHO zu verlangen und auf die Offenbarungspflicht hinzuweisen.³Bei Gebäuden, Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen und Grundstücken ist eine zeitliche Bindung des Verwendungszwecks zwischen zehn und fünfundzwanzig Jahren ab Fertigstellung oder Anschaffung, abhängig von der städtebaulichen Bedeutung der geförderten Maßnahme und dem Fördervolumen, festzulegen.⁴Für andere geförderte Maßnahmen kann eine Bindungsfrist bis zu zehn Jahren bestimmt werden.⁵Die Bindungsfrist ist im Bewilligungsbescheid festzulegen.

14.1 Städtebauliches Sondervermögen

¹Beim Sondervermögen handelt es sich nicht um ein Sondervermögen im Sinne von § 26 LHO beziehungsweise § 86 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf).²Für jede Gesamtmaßnahme ist ein städtebauliches Sondervermögen zu bilden, das alle förderungsfähigen Ausgaben und städtebaulich maßnahmenbedingten Einnahmen erfasst.

³Das städtebauliche Sondervermögen ist in der Form einer Gegenüberstellung aller der Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Einnahmen und Ausgaben zu führen.

⁴Die Einnahmen und Ausgaben des städtebaulichen Sondervermögens sind laufend miteinander zu verrechnen. ⁵Hiervon abweichend können sämtliche aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im städtebaulichen Sondervermögen entstehenden Einnahmen und Ausgaben gesondert erfasst werden. ⁶Die Ergebnisse dieser Bewirtschaftung sind laufend im städtebaulichen Sondervermögen darzustellen.

⁷Die Gemeinde darf die Auszahlung von Zuwendungen nur beantragen, wenn städtebaulich maßnahmenbedingte Einnahmen nicht in ausreichender Höhe für die Finanzierung zuwendungsfähiger Ausgaben zur Verfügung stehen.

⁸Soweit neben den Städtebauförderungsmitteln auch Mittel Dritter zur Finanzierung bestimmter Einzelvorhaben zum Einsatz gelangen, sind diese in der Darstellung des städtebaulichen Sondervermögens deutlich zu kennzeichnen.

14.2 Städtebauliches Treuhandvermögen

¹Soweit 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.

15 Auszahlung

¹Der Antrag auf Auszahlung der Finanzhilfen ist gemäß Nummer 1.4.4 der Anlage 21 zu VVG Nr. 5.1 zu § 44 LHO beim LBV zu stellen, das die Auszahlung der festgestellten Beträge anordnet. ²Ein zügiger Mittelabfluss ist sicherzustellen.

16 Verwendung

16.1 Verwendungsnachweis

¹Für die in Umsetzung befindlichen und abgeschlossenen Einzelvorhaben im Rahmen der Gesamtmaßnahme ist von der Gemeinde dem LBV jährlich eine Zwischenabrechnung entsprechend den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden (GV) (ANBest-G) zu § 44 LHO und entsprechend den Nebenbestimmungen im Bescheid zur Umsetzungsplanung oder in digitaler Form vorzulegen. ²Für bedeutendere Maßnahmen ist dabei ergänzend zum Sachbericht eine Fotodokumentation beizufügen. ³Hierbei sind im angemessenen Umfang auch Nutzungsrechte für die Öffentlichkeitsarbeit des Landes zu sichern.

16.2 Vereinfachter Nachweis bei Maßnahmen Dritter

¹Wurden die Fördermittel an Dritte weitergereicht, sollen diese den Verwendungsnachweis gegenüber der Gemeinde grundsätzlich als Bestandteil der Zwischenabrechnung nach Nummer 16.1 führen. ²Gegenüber dem LBV wird der Verwendungsnachweis von der Gemeinde

dann in vereinfachter Form geführt. ³Dabei hat die Gemeinde neben einem vereinfachten zahlenmäßigen Nachweis lediglich zu bestätigen, dass die Maßnahme

- bewilligungsgemäß,
- wirtschaftlich und sparsam sowie
- unter Beachtung der Vergabevorschriften

durchgeführt und das Förderziel erreicht wurde.

⁴Dies ist mit einer vereinfachten Dokumentation nachzuweisen.

16.3 Prüfung der Zwischenabrechnung

¹Das LBV prüft die Zwischenabrechnungen auf ihre Plausibilität hin. ²Darüber hinaus überprüft das LBV stichprobenweise eine angemessene Anzahl von Einzelvorhaben entsprechend Nummer 11.1 Satz 3 VVG.

17 Einnahmen, Wertausgleich

Einnahmen sind grundsätzlich vorrangig vor den Fördermitteln zur Deckung der förderfähigen Ausgaben einzusetzen.

17.1 Einnahmen für Einzelvorhaben

¹Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten von Einzelvorhaben verringern den förderfähigen Aufwand für diese und sind in der Regel bereits bei der Bewilligung angemessen - unter Umständen fiktiv - anzurechnen. ²Soweit sich nach der Bewilligung Veränderungen bei den Einnahmen ergeben, müssen die förderfähigen Ausgaben nachträglich entsprechend angepasst werden.

17.2 Einnahmen für die Gesamtmaßnahme

¹Zweckgebundene Einnahmen zur Deckung der Kosten der Gesamtmaßnahme erhöhen das verfügbare Mittelvolumen der jeweiligen Gesamtmaßnahme und sind bei dieser vorrangig zur Förderung weiterer Einzelvorhaben einzusetzen (Wiedereinsatz). ²Das LBV soll in geeigneten Fällen mit der Gemeinde zur Beschleunigung der Abrechnung vereinbaren, dass die bereits gutachterlich ermittelten Ausgleichsbeträge unabhängig von deren tatsächlicher Erhebung im Verhältnis zum Land abgelöst und mit einem Abschlag von bis zu 20 Prozent fiktiv in die Gesamtabrechnung eingestellt werden.

17.3 Behandlung von Einnahmen

¹Die Gemeinde hat alle Einnahmen unverzüglich dem LBV zur Feststellung zu melden. ²Bei regelmäßig wiederkehrenden Einnahmen (zum Beispiel Bewirtschaftungsüberschüsse) genügt eine jährliche Abrechnung. ³Anzugeben sind dabei die Höhe, der Zeitpunkt und die Art der Einnahme sowie gegebenenfalls der beabsichtigte Wiederverwendungszweck.

⁴Nicht fristgerecht eingesetzte Städtebauförderungsmittel verbleiben im Sondervermögen und sind dort bis zu ihrem Einsatz zu verzinsen. ⁵Maßgeblich für

diesen Anteil ist bei Einnahmen zu Gunsten der Gesamtmaßnahme der Fördersatz im Entstehungsjahr, bei Einnahmen für Einzelvorhaben der dem zu kürzenden Bezugsbewilligungsbescheid zugrundeliegende Fördersatz.

17.4 Wertausgleich

17.4.1 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde

¹Die mit Städtebauförderungsmitteln erworbenen Grundstücke werden dem allgemeinen Grundvermögen der Gemeinde zugerechnet, sobald und soweit sie für die Sanierung nicht mehr erforderlich sind. ²Für diese Grundstücke wird ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. ³Das von dieser hierfür zu leistende Entgelt fließt als Einnahme wieder der Erneuerungsmaßnahme zu und ist nach den Grundsätzen der Nummern 17.1 bis 17.3 zu behandeln. ⁴Der Wertausgleich ist laufend vorzunehmen.

17.4.2 Maßgebliche Werte

¹Für privat nutzbare Grundstücke sind folgende Werte anzusetzen:

- in Sanierungsgebieten, die im umfassenden Verfahren förmlich festgelegt sind, und in Entwicklungsbereichen: der Neuordnungswert nach § 153 Absatz 4 Satz 1, § 169 Absatz 8 Satz 1 BauGB.
- in sonstigen Fördergebieten (Gesamtmaßnahmen) und außerhalb der vorgenannten Sanierungsgebiete und Entwicklungsbereiche: der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Wertausgleichs.

²Bei der Vergabe von Erbbaurechten gelten diese Regelungen entsprechend. ³Soweit auf Grundstücken Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder errichtet werden sollen, die nicht oder nur teilweise der Sanierung oder Entwicklung dienen, wird ebenfalls ein voller oder anteiliger Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. ⁴Maßgebend ist hierbei jedoch der Verkehrswert zum Zeitpunkt des Erwerbs.

17.4.3 Wertausgleich zu Gunsten der Gemeinde

¹Die Gemeinde kann verlangen, dass beim Wertausgleich zu ihren Lasten der Wert der von ihr nach Nummer 11.1.4 unentgeltlich bereitgestellten Grundstücke angerechnet wird, soweit diese privat nutzbar waren (maßgeblich ist die baurechtlich zulässige Nutzung). ²Angesetzt wird maximal der Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (ohne Aussicht auf eine Erneuerung). ³Der Wertausgleich zu Gunsten darf den Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde jedoch insgesamt nicht überschreiten (Kappungsgrenze).

18 Abschluss, Gesamtabrechnung

18.1 Abschluss von Gesamtmaßnahmen

¹Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald

- sie durchgeführt ist,
- sie sich als undurchführbar erweist oder
- das LBV sie für beendet erklärt.

18.2 Gesamtabrechnung

¹Die Gemeinde hat dem LBV innerhalb von zwölf Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Gesamtabrechnung vorzulegen. ²Gegenstand dieser Gesamtabrechnung ist die geförderte städtebauliche Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie räumlich im Städtebauförderungsprogramm und finanziell im Gemeindehaushalt (Städtebauliches Sondervermögen) abgegrenzt ist, oder selbstständig abrechenbare Teile davon.

³Die Gesamtabrechnung setzt sich aus den vom LBV geprüften Zwischenabrechnungen der bisherigen Haushaltsjahre der Gesamtmaßnahme zusammen.

⁴Soweit die Maßnahme aufgrund der Abrechnung für diesen Zeitraum bereits abschließend geprüft werden kann (insbesondere wenn keine Einnahmen offenbleiben), ist sie als Gesamtabrechnung für diesen Zeitraum zu werten. ⁵Die Gesamtabrechnung stellt letztlich einen Nachweis der Gemeinde dar, dass sie alle Einnahmемöglichkeiten erfasst und ausgeschöpft hat und inwieweit die Erlöse daraus zweckentsprechend wiedereingesetzt wurden. ⁶Auf dieser Grundlage legt das LBV abschließend fest, in welcher Höhe die Städtebauförderungsmittel der Gemeinde endgültig belassen werden können oder inwieweit sie zurückzufordern sind. ⁷Außerdem legt die Gemeinde einen Abschlussbericht vor, in dem sie insbesondere

- den Zustand vor und nach der Erneuerung angemessen darstellt (Dokumentation) und
- über die Erfolge sowie die aufgetretenen Probleme und deren Lösung berichtet.

18.3 Prüfung der Gesamtabrechnung

¹Das LBV prüft anhand seiner Förderakten die Gesamtabrechnung und den Abschlussbericht. ²Sie legt das Ergebnis der Prüfung in einem Vermerk nieder und unterrichtet die Gemeinde durch Übersendung des Vermerks und einer geprüften Gesamtabrechnung über das Prüfungsergebnis. ³Dabei teilt sie ihr auch mit, wie lange die Unterlagen vorzuhalten sind. ⁴Das für Stadtentwicklung zuständige Ministerium des Landes Brandenburg erhält einen Abdruck der geprüften Gesamtabrechnung, des Abschlussberichts und des Prüfvermerks.

18.4 Anrechnungsklausel

¹Erreichen oder übersteigen die zuwendungsfähigen Ausgaben die städtebaulich maßnahmenbedingten Einnahmen, Wertansätze und die Städtebauförderungsmittel, so werden die ausgezahlten Fördermittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. ²Eine Nachförderung findet bei der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme nicht statt.

³Ergibt 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. ⁴Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes (und des Bundes) entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebauförderungsmittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und nach Bestandskraft des Bescheides zurückzuzahlen.

18.5 Überschussberechnung

¹Bei 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.

19 Formblätter

¹Die im Rahmen der Städtebauförderung zu verwendenden Formblätter und Arbeitshilfen werden - soweit nicht die Muster gemäß VV/VVG zu § 44 LHO unmittelbar Anwendung finden - auf der Internetseite des LBV in elektronischer Form bereitgestellt und können dort heruntergeladen werden.

²Hier werden auch Änderungen und Neufassungen veröffentlicht.

Teil D: Übergangs- und Schlussbestimmungen

20 Ausnahmen

¹Ausnahmen von dieser Richtlinie bedürfen der Zustimmung des für die Stadtentwicklung zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg und - soweit sie von erheblicher finanzieller Bedeutung sind - des für Finanzen zuständigen Ministeriums des Landes Brandenburg.

21 Inkrafttreten, Übergangsvorschrift und Aufhebung

21.1 ¹Diese Richtlinie gilt auch für städtebauliche Gesamtmaßnahmen nach dem Baugesetzbuch, die vor dem Inkrafttreten dieser Richtlinie in einen Programmbereich der Städtebauförderung aufgenommen worden sind.

21.2 ¹Die Beurteilung abgeschlossener Einzelvorhaben, das heißt nach der Erstellung der jeweiligen Schlussabrechnungsprüfung und nach Erledigung der sich hieraus ergebenden Handlungsbedarfe, erfolgt nach den zum Zeitpunkt des jeweiligen förderrechtlichen Abschlusses dieser Einzelvorhaben gültigen Richtlinien und Vorschriften.

²Dies gilt auch für die Bildung von Wertansätzen im Rahmen der Abrechnung.

21.3 ¹Die 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 Abrechnung gilt Nummer 16.2 dieser Richtlinie sowie die nachfol-

genden Nummern. ²Ab der nächsten Fortschreibung und Neubescheidung des aktuellen Umsetzungsplanes gelten die Regelungen dieser Richtlinie auch für die noch nicht begonnenen, jedoch im Umsetzungsplan enthaltenen Einzelvorhaben.

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

¹Das 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.

²Das LBV legt seiner Entscheidung Folgendes zugrunde:

³Erreichen oder übersteigen die zuwendungsfähigen Ausgaben die städtebaulich maßnahmenbedingten Einnahmen, Wertansätze und die Städtebauförderungsmittel, so werden die ausgezahlten Fördermittel insgesamt zum Zuschuss erklärt. ⁴Eine Nachförderung findet bei der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme nicht statt.

⁵Ergibt 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.

⁶Der zurückzuzahlende Überschussanteil des Landes (und gegebenenfalls des Bundes) entspricht seinem Anteil an der Summe der Städtebauförderungsmittel; er ist auf die Höhe der ausgezahlten Finanzhilfe begrenzt und nach Bestandskraft des Bescheides zurückzuzahlen.

⁷Bei 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.

⁸Ergibt sich bei der förderrechtlichen Schlussabrechnung einer Gesamtmaßnahme 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. ⁹Nummer 18.4 gilt entsprechend.

21.5 ¹Bei 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.

21.6 ¹Für Gesamtmaßnahmen, in denen Einzelvorhaben nach den Regelungen früherer Städtebauförderungsrichtlinien mit einer Miet- und Belegungsbindung ver-

knüpft sind, kann das LBV auf Ersuchen der Gemeinde einen Änderungsspielraum einräumen, soweit die aktuelle oder zukünftige Wohnungsmarktsituation in der Gemeinde dies zulässt. ²Hierzu hat die Gemeinde dem LBV aussagekräftige Unterlagen vorzulegen. ³Das 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.

- 21.7 ¹Wenn die laufende Gesamtmaßnahme bisher noch nicht auf der Grundlage einer Energie- oder Klimaschutzstrategie durchgeführt wurde, dann sind die wesentlichen Ergebnisse der eingeleiteten Erarbeitung innerhalb eines Jahres in dem dann einzureichenden Folgeantrag darzustellen.
- 21.8 ¹Sofern die durch diese Richtlinie bewirkten Änderungen für die Gemeinde als Zuwendungsempfängende

und Maßnahmeverantwortliche eine Schlechterstellung gegenüber den bisherigen Konditionen bedeuten würde, können Einzelvorhaben, die bereits in den Umsetzungsplänen bestätigt wurden und einen umsetzungsreifen Vorbereitungsstand aufweisen, nach den bisherigen Konditionen abgeschlossen beziehungsweise umgesetzt werden.

²Näheres ist hierzu mit der Bewilligungsbehörde abzustimmen.

- 21.9 ¹Diese Richtlinie tritt mit Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft. ²Sie tritt am 31. Dezember 2029 außer Kraft.

Herausgeber: Ministerium der Justiz des Landes Brandenburg,

Anschrift: 14473 Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107, Telefon: 0331 866-0.

Der Bezugspreis beträgt jährlich 56,24 EUR (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Einzelpreise enthalten keine Mehrwertsteuer. Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.

Die Berechnung erfolgt im Namen und für Rechnung des Ministeriums der Justiz des Landes Brandenburg.

Die Kündigung ist nur zum Ende eines Bezugsjahres zulässig; sie muss bis spätestens 3 Monate vor Ablauf des Bezugsjahres dem Verlag zugegangen sein.

Die Lieferung dieses Blattes erfolgt durch die Post. Reklamationen bei Nichtzustellung, Neu- bzw. Abbestellungen, Änderungswünsche und sonstige Anforderungen sind an die Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH zu richten.

Herstellung, Verlag und Vertrieb: Brandenburgische Universitätsdruckerei und Verlagsgesellschaft Potsdam mbH, Golm, Karl-Liebknecht-Straße 24 - 25, Haus 2, 14476 Potsdam, Telefon 0331 5689-0