



# Amtsblatt für Brandenburg

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

10. Jahrgang

Potsdam, den 27. April 1999

Nummer 16

Inhalt

Seite

**Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr**

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung des Ministeriums  
für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr ..... 310

**Beilage:** Amtlicher Anzeiger Nr. 16/1999

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung  
des Ministeriums für Stadtentwicklung,  
Wohnen und Verkehr**

Vom 12. Februar 1999

**Inhaltsverzeichnis zur Förderrichtlinie 1999**

	Seite
A ALLGEMEINER TEIL .....	312
A.1 Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen .....	312
A.2 Gegenstand der Förderung .....	312
A.2.1 Gesamtmaßnahmen .....	312
A.2.2 Sonderregelungen für Gesamtmaßnahmen zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes .....	313
A.2.3 Sonderregelungen für Gesamtmaßnahmen zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete ....	313
A.2.4 Einzelvorhaben der einfachen Stadt- erneuerung .....	314
A.2.5 Fördergegenstände .....	314
A.2.6 Ausschluß von Doppelförderung .....	314
A.3 Zuwendungsempfänger .....	314
A.4 Zuwendungsvoraussetzungen, Fördergrundsätze .....	314
A.4.1 Zuwendungsvoraussetzungen .....	314
A.4.2 Finanzielle Berücksichtigung baulicher Selbsthilfe Dritter .....	315
A.4.3 Nicht zuwendungsfähige Kosten .....	315
A.4.4 Anforderungen an Bautechnik und Gestal- tung .....	315
A.4.5 Gemeindeeigene Grundstücke im Sanierungs- gebiet gemäß § 142 BauGB .....	315
A.4.5.1 Fördervoraussetzungen .....	315
A.4.5.2 Wertausgleich zugunsten der Gemeinde .....	316
A.5 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung .....	316
A.5.1 Förderung städtebaulicher Sanierungsmaß- nahmen .....	316
A.5.2 Förderung des städtebaulichen Denkmal- schutzes .....	317
A.5.3 Förderung von Maßnahmen zur städtebau- lichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete .....	317
A.5.4 Förderung von Einzelvorhaben der Stadt- erneuerung .....	317
A.5.5 Projektförderung .....	317
A.5.6 Bemessungsgrundlage .....	317
A.5.7 Anteilfinanzierung und kommunaler Eigenanteil .....	318
A.6 Verfahren (Bewilligung, Durchführung, Abrechnung) .....	318
A.6.1 Bewilligungsbehörde .....	318

A.6.2 Antragsverfahren .....	318
A.6.3 Programmaufstellung .....	319
A.6.4 Bewilligungsverfahren .....	319
A.6.4.1 Bewilligungsbescheid .....	319
A.6.4.2 Nachweis des gesicherten kommunalen Eigenanteils .....	319
A.6.4.3 Zweckbindungsfrist .....	319
A.6.5 Anerkennung von Einzelvorhaben und deren Kosten .....	319
A.6.5.1 Voraussetzungen für die Anerkennung .....	319
A.6.5.2 Vorhaben- und Kostenermittlung durch Gemeinden .....	320
A.6.5.3 Antrag auf Einzelbestätigung .....	320
A.6.5.4 Vertragliche Sicherung .....	320
A.6.5.5 Ausschreibungs- und Vergaberegulungen .....	320
A.6.5.6 Maßnahmebeginn vor Einzelbestätigung .....	321
A.6.5.7 Baukontrolle und Rechnungsprüfung .....	321
A.6.6 Entscheidung über den endgültigen Einsatz von Städtebauförderungsmitteln .....	321
A.6.7 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren ....	321
A.6.8 Planungsvorlauf, Durchführung und Finanzmitteleinsatz .....	322
A.6.8.1 Berichtswesen zum 01.02. ....	322
A.6.8.2 Vorlagetermin der Zwischenabrechnung zum 31.03. ....	322
A.6.8.3 Berichtswesen zum 01.06. ....	322
A.6.8.4 Zwischenverwendungsnachweis durch Zwischenabrechnung .....	322
A.7 Abrechnung der Gesamtmaßnahme .....	322
A.7.1 Treuhandvermögen/Sondervermögen .....	322
A.7.2 Zweck der Abrechnung .....	323
A.7.3 Gegenstand der Abrechnung .....	323
A.7.4 Zeitpunkt der Abrechnung der Gesamt- maßnahme .....	323
A.7.5 Form und Inhalt der Abrechnung .....	323
A.7.6 Einnahmen .....	323
A.7.6.1 Berücksichtigung aller sanierungsbedingten Einnahmen .....	323
A.7.6.2 Zweckgebundene Einnahmen .....	323
A.7.6.3 Eigenmittel/Zuwendungen .....	324
A.7.6.4 Vermögenswerte .....	324
A.7.6.5 Zulässige Risikoabschläge .....	324
A.7.6.6 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde ....	324
A.7.7 Ausgaben .....	324
A.7.8 Zwischenabrechnungen .....	325
A.7.9 Prüfung der Abrechnungen .....	325
A.7.10 Folgen der Schlußabrechnung .....	325
A.7.11 Überschußberechnung .....	325
A.7.12 Vereinfachte Schlußabrechnung .....	325
A.8 Verwendungsnachweisverfahren für Einzelmaßnahmen außerhalb einer Gesamtmaßnahme .....	325
B BESONDERER TEIL .....	326
B.1 Städtebauliche Untersuchungen und Planungen .....	326
B.1.1 Grundsätze der Zuwendung .....	326

B.1.2	Höhe der Zuwendung	326	B.4.3	Ordnungsmaßnahmen geringen Umfangs	332
B.1.3	Gegenstand der Zuwendung	326	B.4.4	Höhe der Zuwendung	332
B.1.3.1	Städtebauliche Gutachten, Planungen und Satzungen	326	B.4.5	Besondere Regelungen für den Grunderwerb	332
B.1.3.2	Durchführungsbezogene Untersuchungen und Gutachten	326	B.5	Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen	333
B.1.3.3	Vermessung	326	B.5.1	Tatbestände der Zuwendung	333
B.1.3.4	Abgrenzung zu den Fördergegenständen B.3 bis B.7	326	B.5.2	Höhe der Zuwendung	334
B.1.4	Kostenbeteiligung des Eigentümers	327	B.5.3	Berücksichtigung von Kosten der Regenwasserkanalisation	334
B.1.5	Unterrichtung und Belegexemplare	327	B.5.4	Zwischenfinanzierung umlagefähiger Kostenanteile	335
B.2	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	327	B.5.5	Abrechnung des Bauvorhabens und Verwendung von Einnahmen	335
B.2.1	Gegenstand der Zuwendung	327	B.5.6	Planungsgrundsätze und Finanzierungsvoraussetzungen	335
B.2.2	Abgrenzung zum Fördergegenstand B.8	327	B.6	Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche	335
B.3	Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden	327	B.6.1	Finanzierungsgrundsätze	335
B.3.0	Allgemeine Voraussetzungen und Bedingungen der Förderung	327	B.6.2	Finanzierungsgegenstände	335
B.3.1	Umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden	328	B.6.3	Höhe der Zuwendung	336
B.3.1.1	Fördergegenstände	328	B.7	Anlage und Gestaltung von Wohnumfeldbereichen und privaten Grünflächen in Mietwohngebieten	336
B.3.1.2	Mieterzustimmung	328	B.7.1	Zwendungsfähige Vorhaben	336
B.3.1.3	Förderfähige Maßnahmen	329	B.7.2	Höhe und Anteil der Finanzierung bzw. Förderung	336
B.3.1.4	Ermittlung des Förderbetrages	329	B.7.3	Zwendungsvoraussetzungen und Bindungen	337
B.3.1.4.1	Förderfähige Kosten	329	B.8	Durchführungsaufgaben im Auftrag der Gemeinde	337
B.3.1.4.2	Baukostenzuschuß	329	B.8.1	Gegenstand der Zuwendung	337
B.3.1.4.3	Bauherrenanteil	329	B.8.2	Vertrags- und Vergütungsregelungen	337
B.3.1.4.4	Aufwendungszuschuß für vermieteten Wohnraum	329	B.9	Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes	337
B.3.1.5	Einnahmen/Erträge	329	B.9.1	Fördergrundsätze	337
B.3.1.5.1	Wohnungsmieten	329	B.9.2	Gemeindliche Richtlinien	337
B.3.1.5.2	Gewerberaummieten	329	B.9.3	Fördergegenstände	338
B.3.1.5.3	Sonstige Nutzungsentgelte	330	B.9.4	Fördervoraussetzungen	338
B.3.1.5.4	Fiktiver Mietansatz als Eigenanteil	330	B.9.5	Höhe der Förderung und Fördersatz	338
B.3.1.6	Förderhöchstgrenzen - bezogen auf den Baukostenzuschuß	330	B.9.6	Zweckbindung und Instandhaltung	338
B.3.1.7	Sonderregelung für die Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohngebäuden auf restitutionsbehäfteten Grundstücken	330	C	EINSCHRÄNKUNGEN UND SONDERREGELUNGEN FÜR DEN EINSATZ DES LANDESPROGRAMMS	338
B.3.2	Instandsetzung der Gebäudehülle	330	C.1	Fördergrundsätze	338
B.3.2.1	Fördergegenstände	330	C.1.1	Fördergebiete	338
B.3.2.2	Zeitlich gestreckte Durchführung eines Vorhabens	330	C.1.2	Teilprogramme	338
B.3.2.3	Förderfähige Baumaßnahmen	331	C.1.3	Gültigkeit der Vorschriften des Allgemeinen Teils	338
B.3.2.4	Fördersatz	331	C.2	Gegenstände der Zuwendung	338
B.3.2.5	Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes	331	C.2.1	Fördergegenstände	338
B.3.3	Instandsetzung und Modernisierung von einzelnen, leerstehenden Wohnungen in bewohnten Mietwohngebäuden	331	C.2.2	Ausnahmeentscheidungen	339
B.3.3.1	Berücksichtigungsfähige Vorhaben	331			
B.3.3.2	Verpflichtungen des Eigentümers nach Beseitigung des Wohnungsleerstandes	331			
B.3.3.3	Höhe der Zuwendung	331			
B.3.3.4	Fördersatz	331			
B.4	Ordnungsmaßnahmen	331			
B.4.1	Grundsätze der Zuwendung	331			
B.4.2	Gegenstände der Zuwendung	332			

D	ÜBERLEITUNGSVORSCHRIFTEN . . . . .	339	A	<b>ALLGEMEINER TEIL</b>
D.1	Überleitungsregelungen für Einzelvorhaben gemäß den vorläufigen Richtlinien für die Städtebauförderung (Runderlaß des MSWV vom 03.05.1991) . . . . .	339	A.1	<b>Zuwendungszweck, Rechtsgrundlagen</b>
D.1.1	Fördervorhaben gemäß B.1 und B.5 . . . . .	339	A.1.1	Zur Unterstützung der Selbstverwaltungsaufgaben der Städte und Gemeinden gewährt das Land nach Maßgabe dieser Richtlinien und der Verwaltungsvorschriften zu § 44 Landeshaushaltsordnung (LHO) Zuwendungen zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen nach §§ 164 a, 164 b und 169 Abs. 1 Nr. 9 Baugesetzbuch (BauGB).
D.1.2	Regelungen für umfangreiche private Einzelvorhaben mit Bestandsbewertung und Maßnahmebeschreibung (Variante 1) . . . . .	339		Die Zuwendungen beinhalten auch Bundesfinanzhilfen gemäß Artikel 104 a des Grundgesetzes.
D.1.3	Regelungen für private Einzelvorhaben mit Plausibilitätsprüfung/-bestätigung (Variante 2) . . . . .	340		Aufgrund der speziellen zuwendungsrechtlichen Fragestellungen im Rahmen der Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen werden in diesen Förderfällen die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden (ANBest-G) durch die Nebenbestimmungen für die Förderung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen (NBest-Städtebau) (Anlage 26) ersetzt.
D.1.4	Regelungen für kommunale Einzelvorhaben (Variante 3) . . . . .	341		
D.1.5	Überleitung der Einzelvorhaben in entsprechende Förderkategorien der aktuellen Förderrichtlinie . . . . .	342		
D.1.5.1	Private Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.1 . . . . .	342		
D.1.5.2	Private Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.2 . . . . .	342		
D.1.5.3	Kommunale Einzelvorhaben mit öffentlicher Nutzung, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.1 . . . . .	342		
D.1.5.4	Kommunale Einzelvorhaben mit öffentlicher Nutzung, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.2 . . . . .	342		
D.1.5.5	Sonstige kommunale Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.1 . . . . .	343		
D.1.5.6	Sonstige kommunale Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.2 . . . . .	343		
D.1.6	Sonderregelung zur Dämpfung der Miethöheentwicklung . . . . .	343		
D.2	Überleitungsregeln für Einzelvorhaben gemäß B.3.1 der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung (Runderlaß des MSWV vom 25.08.1992) . . . . .	343	A.1.2	Ein Rechtsanspruch des Antragstellers auf Förderung besteht nicht. Die Bewilligungsbehörde entscheidet aufgrund pflichtgemäßen Ermessens entsprechend dieser Richtlinie und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel.
D.3	Überleitungsregeln für Einzelvorhaben gemäß B.3.1 der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung (Runderlaß des MSWV vom 31.03.1996) . . . . .	344	A.1.3	Ausnahmen von dieser Richtlinie bedürfen der Zustimmung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr (MSWV).
D.4	Überleitungsregeln für gemeindliche Richtlinien zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen gemäß B/D.9 der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung (Runderlaß des MSWV vom 31.03.1996) . . . . .	344		Ausnahmen von den Regelungen dieser Richtlinie, die von über den Einzelfall hinausgehender Bedeutung sind, bedürfen zusätzlich der Zustimmung des Ministeriums der Finanzen (MdF).
E	GELTUNGSDAUER . . . . .	344	A.2	<b>Gegenstand der Förderung</b>
			A.2.1	Gesamtmaßnahmen
				Stadterneuerungsgebiete, in denen schwerwiegende städtebauliche Mißstände im Sinne des § 136 Baugesetzbuch (BauGB) vorliegen, können nach folgenden Maßgaben gefördert werden:

A.2.1.1 Der Beschluß über die Einleitung vorbereitender Untersuchungen ist Voraussetzung für die Erteilung des Zuwendungsbescheides (§ 141 Abs. 3 BauGB).

A.2.1.2 Gegenstand der Förderung ist die Sanierungsmaßnahme als Einheit, wie sie in rechtlicher, sachlicher und räumlicher Hinsicht nach A.2.1.3, in formeller Hinsicht nach A.2.4 und in zeitlicher Hinsicht nach A.2.1.5 bis 2.1.7 abgegrenzt ist (Gesamtmaßnahme).

A.2.1.3 Die Gesamtmaßnahme ist sachlich und räumlich begrenzt:

a) bei Vorbereitungsmaßnahmen:

auf vorbereitende Untersuchungen sowie auf bestimmte Einzelvorhaben. Die Einzelvorhaben müssen im Hinblick auf die offensichtlichen Sanierungsziele unstrittig sein und in dem Teil des Untersuchungsbereiches liegen, für den eine förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet, Ersatzgebiet oder Ergänzungsgebiet zu erwarten ist.

Im Regelfall ist die Dauer der Vorbereitungsmaßnahme auf zwei Jahre begrenzt;

b) bei Durchführungsmaßnahmen:

auf Vorhaben zur städtebaulichen Vorbereitung und Durchführung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sowie in dazu gehörenden Ersatz- und Ergänzungsgebieten.

Die Gebietsgröße ist mit der Bewilligungsbehörde abzustimmen.

A.2.1.4 Das Stadterneuerungsgebiet ist so zu begrenzen, daß sich die Stadterneuerung zweckmäßig innerhalb eines überschaubaren Zeitraumes durchführen läßt.

A.2.1.5 Der Durchführungszeitraum einer Gesamtmaßnahme beginnt mit dem Bewilligungsdatum des ersten Förderbescheides und endet mit der Vorlage der Schlußabrechnung für diese Gesamtmaßnahme. Während des Durchführungszeitraumes werden zur Anteilfinanzierung mehrere Bewilligungsbescheide erteilt. Die entsprechenden Bewilligungszeiträume werden im jeweiligen Zuwendungsbescheid zur Förderung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme festgelegt.

A.2.1.6 Die Förderung einer Gesamtmaßnahme ist als Vorbereitungsmaßnahme abgeschlossen, wenn:

- a) eine förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Anerkennung der Satzung durch die Bewilligungsbehörde) erfolgt ist;
- b) wenn die Voraussetzungen für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nicht vorlie-

gen. In diesem Fall ist innerhalb des Rahmenplanes darzustellen, mit welchen zu fördernden städtebaulichen Einzelvorhaben die Entwicklung innerhalb des Stadterneuerungsgebietes gestützt werden muß. Eine entsprechende Erneuerungsstrategie ist nachzuweisen;

- c) wenn die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes nicht innerhalb von zwei Jahren nach Beginn der Förderung der vorbereitenden Untersuchungen erfolgt;
- d) wenn das MSWV diese aus anderen Gründen für abgeschlossen erklärt.

A.2.1.7 Die Förderung einer Gesamtmaßnahme ist als Sanierungsmaßnahme abgeschlossen:

- a) mit der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nach Durchführung der Sanierung;
- b) mit der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, wenn sich die Sanierung als undurchführbar erweist;
- c) mit der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes gemäß § 162 Abs. 1 Nr. 3 BauGB, wenn die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird oder
- d) wenn das MSWV sie aus anderen Gründen für abgeschlossen erklärt.

Die Abgrenzung der Sanierungsmaßnahme in formeller (förderrechtlicher) Hinsicht ergibt sich aus der Zweckbestimmung des Förderprogrammes.

A.2.2 Sonderregelungen für Gesamtmaßnahmen zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes

Ausnahmsweise können gebietsbezogene Gesamtmaßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung und Erhaltung historischer Stadtkerne auch ohne förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gefördert werden, wenn das Fördergebiet durch den Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB abgegrenzt ist und die Ziele, Konzepte und Strategien der städtebaulichen Erneuerung in einem Rahmenplan dargestellt werden.

Die Abgrenzung der Gesamtmaßnahme in formeller (förderrechtlicher) Hinsicht ergibt sich aus der Zweckbestimmung des Förderprogrammes.

A.2.3 Sonderregelungen für Gesamtmaßnahmen zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

Gebietsbezogene Gesamtmaßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete können ausnahmsweise ohne förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes gefördert werden, wenn das

Fördergebiet räumlich abgegrenzt wird und die Ziele, Konzepte und Strategien der städtebaulichen Weiterentwicklung in einem Rahmenplan dargestellt werden.

Die Abgrenzung der Gesamtmaßnahme in formeller (förderrechtlicher) Hinsicht ergibt sich aus der Zweckbestimmung des Förderprogrammes.

#### A.2.4 Einzelvorhaben der einfachen Stadterneuerung

Im Rahmen des Landesbauprogramms zur Stadterneuerung können städtebauliche Einzelvorhaben auch außerhalb eines förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebietes gefördert werden, wenn die Ziele, Konzepte und Strategien der städtebaulichen Erneuerung in einem Rahmenkonzept dargestellt werden.

#### A.2.5 Fördergegenstände

Als Einzelvorhaben der Stadterneuerung können gefördert werden die zuwendungsfähigen Kosten der:

- a) städtebaulichen Untersuchungen und Planungen;
- b) Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit;
- c) Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden;
- d) Ordnungsmaßnahmen;
- e) Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen;
- f) Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche;
- g) Anlage und Gestaltung von Wohnumfeldbereichen und privaten Grünflächen;
- h) Durchführungsaufgaben im Auftrag der Gemeinde;
- i) kleinteiligen Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes.

Näheres hierzu ist in den Teilen B und C der Förderrichtlinie geregelt.

Ausnahmsweise können bei Einzelvorhaben gemäß Buchstaben c, e, f, g und i auch künstlerische Gestaltungsmaßnahmen in vertretbarem Umfang in die Förderung einbezogen werden.

#### A.2.6 Ausschluß von Doppelförderung

Eine Doppelförderung von Einzelvorhaben in bezug auf andere Förderprogramme - insbesondere im Rahmen der Dorferneuerung - ist ausgeschlossen.

#### A.3 Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden.

Die Gemeinden dürfen die ihnen gewährten Zuwendungen zur Städtebauförderung verwenden für die ihnen im Rahmen der Sanierung entstehenden Kosten.

Gemäß den Verwaltungsvereinbarungen zur Förderung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist es den Gemeinden gestattet, die gewährten Zuwendungen auch zur Finanzierung vorliegender Kostenerstattungsansprüche privater Bauherren gegenüber der Gemeinde im Sinne des § 177 BauGB zu verwenden. Dies gilt auch im Rahmen der Abwendung eines etwaigen Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes auf der Grundlage entsprechender vertraglicher Regelungen (Mod/Inst-Vertrag).

#### A.4 Zuwendungsvoraussetzungen, Fördergrundsätze

##### A.4.1 Zuwendungsvoraussetzungen

##### A.4.1.1 Zuwendungen dürfen nur gewährt werden, wenn

- a) die Grundsätze von Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit eingehalten werden;
- b) der Zuwendungsempfänger der unter A.6.8 geforderten Berichtspflicht nachkommt;
- c) die Einzelvorhaben planungsrechtlich zulässig sind und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften erfüllen;
- d) bei Einzelvorhaben an Denkmälern (§ 9 Denkmalschutzgesetz - DSchG), im Geltungsbereich von Denkmalschutzsatzungen (§ 11 DSchG) und bei Einzelvorhaben in der Umgebung eines Denkmals (§ 14 DSchG) die positive Stellungnahme der unteren Denkmalschutzbehörde vorliegt (dies gilt auch für Straßen, Wege, Plätze und Grün- und Freiflächen);
- e) die Gesamtfinanzierung eines Einzelvorhabens nachgewiesen wird;
- f) mit den Einzelvorhaben vor Erteilung des Zuwendungsbescheides noch nicht begonnen worden ist (Vorhabenbeginn ist der Zeitpunkt der Auftragsvergabe);
- g) die Gemeinde sich ausdrücklich dazu verpflichtet, illegale Beschäftigung generell zu verhindern, insbesondere jedoch im Rahmen der geförderten Sanierungsvorhaben diese Verpflichtung an Dritte weitergibt;
- h) die Gemeinde sich ausdrücklich dazu verpflichtet, die Bestimmungen des Landesabfallgesetzes, insbesondere zu § 27 zu berücksichtigen.

##### A.4.1.2 Zuwendungen für gebietsbezogene Gesamtmaßnahmen (siehe A.2.1 bis A.2.3) dürfen darüber hinaus nur dann gewährt werden, wenn

- a) die einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung der Gesamtmaßnahme im öffentlichen Interesse liegt;

- b) die Gesamtmaßnahme den Zielen der Raumordnung und Landesplanung entspricht und eingeleiteten landesplanerischen Maßnahmen nicht zuwiderläuft;
- c) den Betroffenen und den Trägern öffentlicher Belange ausreichend Gelegenheit zur Mitwirkung gegeben wird;
- d) die Finanzierung der Gesamtmaßnahme gesichert ist (Darstellung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß Anlage 1);
- e) die Gemeinde die nach A.5 zweckgebundenen Einnahmen und die Städtebauförderungsmittel des Landes incl. des Bundesanteils sowie die Ausgaben einschließlich des kommunalen Eigenanteils für die Gesamtmaßnahme im Vermögenshaushalt veranschlagt;
- f) zur Durchführung der Sanierung gemäß A.2.1 benötigte gemeindeeigene Grundstücke zur Verfügung gestellt werden. Die finanzielle Berücksichtigung dieser Grundstücke im Rahmen eines Wertausgleiches ist in A.4.5 geregelt.

Bei Sanierungsmaßnahmen gemäß A.2.1 sind die Vorschriften des § 136 Abs. 1 in Verbindung mit den §§ 164 a und 164 b BauGB und die §§ 137, 139 und 149 BauGB anzuwenden.

A.4.2 Finanzielle Berücksichtigung baulicher Selbsthilfe Dritter

A.4.2.1 Bauliche Selbsthilfe kann im Rahmen der Städtebauförderung nur berücksichtigt werden, wenn sie vor Beginn des jeweiligen Einzelvorhabens vereinbart worden ist. Sie ist auf die Fördergegenstände B.3, B.4 und B.9 beschränkt.

A.4.2.2 Der Vorhabenträger unterzeichnet den abgestimmten Katalog der in Selbsthilfe zu erbringenden Leistungen sowie die Erklärung zum Ausschluß von Schwarzarbeit (Anlage 25). Diese wird durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt.

A.4.2.3 Sofern eine gemeinsame Förderung mit anderen Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen und privaten Rechts erfolgt, z. B. für sozialpolitische Sondervorhaben durch das Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Frauen (MASGF), wird das hierfür vorgesehene Formblatt (Anlage 22) allen anderen fördernden Stellen sowie der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) zur Verfügung gestellt, um eine Doppelförderung auszuschließen.

A.4.2.4 Für den Teil des Einzelvorhabens, der in baulicher Selbsthilfe durchgeführt werden soll, wird der Materialkostenanteil gemäß dem Katalog förderfähiger Maßnahmen in voller Höhe als berücksichtigungsfähig anerkannt.

A.4.2.5 Für den Teil des Einzelvorhabens, der in baulicher Selbsthilfe durchgeführt werden soll, werden für die

entsprechenden Bauteilgruppen 60 v. H. der regulären Lohnkosten gemäß Bauteilkatalog anerkannt.

Diese Regelung ist für den Bereich der Mieter-selbsthilfe ausgeschlossen.

A.4.2.6 Die so für einen abgestimmten Teilbereich um 40 v. H. der Lohnkosten verringerten berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten des Einzelvorhabens werden mit bis zu 80 v. H. gefördert.

A.4.3 Nicht zuwendungsfähige Kosten

- a) Personalausgaben und Sachmittel des Zuwendungsempfängers;
- b) Nebenkosten für Rechts- und Steuerberatung, Maklergebühren und Finanzierungskosten; Sonderregelungen im Zusammenhang mit der Mobilisierung von Grundstücken, der Anwendung städtebaulicher Gebote und Leerstands-beseitigung bei Restitutionsfällen gemäß B.1.3.2 Buchstabe e bleiben unberührt;
- c) Ausgaben für bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung eines kommunalen Eigenanteils entstehende Geldbeschaffungskosten und -zinsen;
- d) Ausgaben für bei einer Vor- und Zwischenfinanzierung entstehende Geldbeschaffungskosten und -zinsen;
- e) Ausgaben, die durch Einnahmen finanziert werden können;
- f) Ausgaben, die aus der Nichtanwendung von Rechtsvorschriften oder gesetzlichen Verpflichtungen entstehen;
- g) Ausgaben für Einzelvorhaben, die eine andere öffentliche Stelle als die Gemeinde auf anderer rechtlicher Grundlage zu tragen verpflichtet ist oder ohne rechtliche Verpflichtung tatsächlich oder üblicherweise fördert;
- h) Vorsteuerbeträge nach § 15 des Umsatzsteuergesetzes, soweit sie von der Umsatzsteuer abgesetzt werden können.

A.4.4 Anforderungen an Bautechnik und Gestaltung

Die geförderten Einzelvorhaben sollen sich im Hinblick auf Bautechnik und Gestaltung an der zu erhaltenden Typik des jeweiligen Erneuerungsgebiets ausrichten. Bei der Bauausführung sollen Materialien bevorzugt werden, die hinsichtlich ihrer Gewinnung, Verarbeitung, Funktion und Entsorgung eine hohe Umweltfreundlichkeit aufweisen. Die Einzelvorhaben sollen, soweit vertretbar, behindertengerecht ausgeführt werden.

A.4.5 Gemeindeeigene Grundstücke im Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB

A.4.5.1 Fördervoraussetzungen

Die Förderung mit Städtebauförderungsmitteln erfolgt unter der Auflage, daß die Gemeinde

- a) vor Beginn der Förderung erworbene privat nutzbare Grundstücke oder Rechte an Grundstücken

- im Untersuchungsbereich,
- im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet,
- in Ersatz- und Ergänzungsgebieten

spätestens dann der Gesamtmaßnahme zur Verfügung stellt und in das Sondervermögen bzw. Treuhandvermögen nach § 160 BauGB überführt, wenn die Grundstücke bzw. Rechte an Grundstücken betroffen werden von:

- Maßnahmen der Bodenordnung,
- Betriebsverlagerungen,
- Erschließungsmaßnahmen,
- der Modernisierung und Instandsetzung auf gemeindeeigenen Grundstücken,
- der Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
- der Durchführung sonstiger Baumaßnahmen.

Die Gemeinde kann mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde weitere Grundstücke, soweit deren Verwendung für die Durchführung (§ 146 BauGB) erforderlich ist, der Gesamtmaßnahme zur Verfügung stellen und gegebenenfalls in das Sondervermögen bzw. Treuhandvermögen (§ 160 BauGB) überführen;

- b) die nach Beginn der Förderung der Gesamtmaßnahme mit Städtebauförderungsmitteln oder Mitteln des Treuhand- bzw. Sondervermögens erworbenen privat nutzbaren Grundstücke oder entsprechende Rechte an Grundstücken der Gesamtmaßnahme im Zeitpunkt des Erwerbs zur Verfügung stellt und gegebenenfalls in das Sondervermögen bzw. das Treuhandvermögen nach § 160 BauGB überführt;
- c) Grundstücke oder Rechte an privat nutzbaren Grundstücken, die als Ersatz für die unter Buchstabe a oder b genannten Grundstücke oder Rechte erworben werden (z. B. Tausch), der Gesamtmaßnahme zur Verfügung stellt und gegebenenfalls in das Sondervermögen bzw. Treuhandvermögen nach § 160 BauGB überführt.

#### A.4.5.2 Wertausgleich zugunsten der Gemeinde

Soweit Grundstücke aus dem Vermögen der Gemeinde für die Gesamtmaßnahme bereitgestellt wurden, wird ein Wertausgleich zugunsten der Gemeinde vorgenommen. Die Gemeinde erhält diesen Wertausgleich nur für die im Zeitpunkt der Bereitstellung privat nutzbaren Grundstücke, nicht für Flächen, die für eine öffentliche Nutzung (Erschließungsanlage, Gemeinbedarfs- und Folgeein-

richtung) vorgesehen waren. Maßgebend ist die baurechtliche Zulässigkeit, insbesondere die Festsetzung in einem Bebauungsplan. Ein Wertausgleich zugunsten der Gemeinde wird jedoch auch für Flächen mit einer solchen vorhandenen öffentlichen Nutzung angesetzt, die nicht auf das Sanierungsgebiet bezogen war (z. B. übergebietsliche Erschließungsanlagen, Schulen, Museen).

Der Verkehrswert der Grundstücke einschließlich Bebauung ist, bezogen auf den Zeitpunkt der Bereitstellung der Grundstücke, als Ausgabe anzusetzen. Der Verkehrswert ist um den Betrag der Grundstücks- und Gebäudewerte zu mindern, die bereits Gegenstand der Förderung waren und so in die Abrechnung eingehen.

Im umfassenden Verfahren ist der Verkehrswert nach Maßgabe des § 153 Abs. 3 BauGB und beim vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) nach Maßgabe des § 194 BauGB zugrunde zu legen.

A.4.5.3 Die unter A.4.5.1 Buchstabe a und b genannten Grundstücke oder Rechte an Grundstücken sind in einem Bestandsverzeichnis (Grundstücksliste A, Anlage 2) und in einer Bestandskarte nachzuweisen.

A.4.5.4 Die Grundstücke, die die Gemeinde zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung freihändig mit Städtebauförderungsmitteln erworben oder nach A.4.5.1 Buchstabe a und b der Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellt oder vom Sanierungsträger nach § 159 Abs. 3 BauGB übernommen hat, sind nach Maßgabe des § 89 Abs. 3 und 4 BauGB zu veräußern. Beim umfassenden Verfahren sind der Veräußerung dabei Werte nach Maßgabe des § 153 Abs. 4 BauGB und beim vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) nach Maßgabe des § 194 BauGB zugrunde zu legen. Die Veräußerungsaufgabe gilt nicht für Grundstücke, die nach der städtebaulichen Planung für den Gemeinbedarf oder als Verkehrs-, Versorgungs- oder Grünflächen vorgesehen sind oder als Austauschland oder zur Entschädigung in Land benötigt werden. Die Veräußerungspflicht nach den §§ 89, 159 Abs. 3 BauGB bleibt unberührt.

A.4.5.5 Sofern ausnahmsweise Grundstücke, die für private Zwecke nutzbar sind, in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen oder zurückgezogen werden, findet A.7.6.6 Anwendung.

### A.5 Art, Umfang und Höhe der Zuwendung

A.5.1 Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen

Die Finanzhilfen des Bundes und des Landes zur Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen werden eingesetzt zur Deckung förderungsfähiger Ausgaben, die der Gemeinde bei der Vorbereitung

und Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen und des Modernisierungs- und Instandsetzungsgebotes nach § 177 Abs. 4 und 5 BauGB entstehen.

Fördergegenstand ist die städtebauliche Sanierungsmaßnahme als Einheit (Gesamtmaßnahme) im Sinne der §§ 142, 149 Abs. 2 bis 4 BauGB.

Für die geförderten Gesamtmaßnahmen der Stadtsanierung im Bund/Länder-Programm erfolgt die Bewilligung der Förderungsmittel gemäß den jeweils abgeschlossenen „Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung“ als Vorauszahlung auf einen noch festzusetzenden Zuschuß. Gemäß den z. Z. geltenden Förderungsvorschriften des Bundes ist vorgesehen, spätestens bei Abschluß der Sanierung die Vorauszahlung in Höhe der nachgewiesenen dauernd unrentierlichen Kosten - vermindert um den kommunalen Eigenanteil - in einen Zuschuß umzuwandeln. Übersteigt die Vorauszahlung die um den kommunalen Eigenanteil verminderten nachgewiesenen dauernd unrentierlichen Kosten, so ist diese Vorauszahlung insoweit in ein Darlehen umzuwandeln und durch die Gemeinde zurückzuzahlen.

In der Schlußabrechnung sind sämtliche Einnahmen, insbesondere Fördermittel, die auf der Grundlage anderer Städtebauförderungsprogramme gemäß A.5.2 bis A.5.3 sowie für Einzelvorhaben nach A.5.4 gewährt wurden, als Einnahmen der Sanierungsmaßnahme gemäß A.7.6.3 zu berücksichtigen. Die damit finanzierten Einzelvorhaben werden der Gesamtmaßnahme zugeordnet.

Im Rahmen der Abrechnung der Sanierung wird festgelegt, ob und in welcher Höhe die gewährten Vorauszahlungen in einen Zuschuß umgewandelt werden. Auf Antrag des Zuwendungsempfängers kann über die Umwandlung der Vorauszahlung in einen Zuschuß bereits früher entschieden werden.

#### A.5.2 Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes

Die Finanzhilfen des Bundes und des Landes zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes werden eingesetzt für Vorhaben, die in Gebieten mit städtebaulicher Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 in Verbindung mit § 246 a Abs. 1 Nr. 14 BauGB notwendig sind, um in ihrer Struktur und Funktion bedrohte historische Stadtkerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage zu sichern und zu erhalten.

Die Mittel des Bundes und des Landes werden gemäß den jeweils abgeschlossenen „Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung“ als Zuschuß gewährt. Sofern in diesem Programm geförderte Vorhaben im Bereich einer Sanierungsmaß-

nahme gemäß A.2.1/A.5.1 liegen, sind sie Bestandteil der geförderten Gesamtmaßnahme.

#### A.5.3 Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

Die Finanzhilfen des Bundes und des Landes zur Förderung von Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete werden in räumlich abgegrenzten Fördergebieten eingesetzt für Vorhaben zur Wohnumfeld- und Infrastrukturverbesserung, die notwendig sind, um die umfassende Weiterentwicklung der großen Neubaugebiete zu gewährleisten.

Die Mittel des Bundes und des Landes werden gemäß den jeweils abgeschlossenen „Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung“ als Zuschuß gewährt. Sofern in diesem Programm geförderte Vorhaben im Bereich einer Sanierungsmaßnahme gemäß A.2.1/A.5.1 liegen, sind sie Bestandteil der geförderten Gesamtmaßnahme.

#### A.5.4 Förderung von Einzelvorhaben der Stadterneuerung

Die Mittel zur Förderung von Einzelvorhaben der Stadterneuerung im Rahmen des Landesprogramms für Zuweisungen zur städtebaulichen Erneuerung werden als Zuschuß gewährt. Sofern in diesem Programm geförderte Vorhaben im Bereich einer Sanierungsmaßnahme gemäß A.2.1/A.5.1 liegen, so sind sie Bestandteil der geförderten Gesamtmaßnahme.

#### A.5.5 Projektförderung

Die Zuwendung wird als Projektförderung gewährt.

#### A.5.6 Bemessungsgrundlage

##### A.5.6.1 Zuwendungsfähig entsprechend den Regelungen der zwischen dem Bund und den Ländern abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Förderung der Stadterneuerung sind die erforderlichen Ausgaben nach Maßgabe der Fördergegenstände B.1 bis B.9 des Besonderen Teils abzüglich der zu erwartenden Einnahmen.

##### A.5.6.2 Der Eigentümer ist verpflichtet, die Vorbereitung und Durchführung der geförderten Baumaßnahmen von einem Architekten bzw. Ingenieur überwachen zu lassen und dies durch den Abschluß eines entsprechenden Vertrages nachzuweisen. Die für die Architekten- und Ingenieurleistungen entstehenden Kosten sind Bestandteil der Nebenkosten.

Die Höhe der berücksichtigungsfähigen Nebenkosten ergibt sich aus der Anlage 21.

Sofern bei Privatmaßnahmen aufgrund des geringen

Umfangs der Baumaßnahmen auf den Abschluß eines Architekten-/Ingenieurvertrages verzichtet werden kann, werden Nebenkosten in Höhe von 3 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten pauschal berücksichtigt.

Bei anteiliger Beauftragung eines Architekten wird eine entsprechend anteilige Verwaltungskostenpauschale anerkannt.

Bei kommunalen Maßnahmen werden Nebenkosten für die Sachkosten der Gemeinde in Höhe von 1 v. H. der zuwendungsfähigen Nettobaukosten anerkannt.

Notwendige Kosten von baubegleitenden archäologischen Maßnahmen können zusätzlich als besondere Nebenkosten im Zusammenhang mit dem jeweiligen Fördervorhaben berücksichtigt werden.

A.5.6.3 Bei Gesamtmaßnahmen sind die Ausgaben bei der ersten Antragstellung zu schätzen. Bei folgenden Anträgen sind sie zu aktualisieren und im Vordruck der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB (Anlage 1) darzustellen.

A.5.6.4 Einnahmen sind möglichst zeitnah zu erheben und dem Treuhand- bzw. Sondervermögen zuzuführen. Diese Einnahmen sind vorrangig einzusetzen und dürfen ebenfalls nur für Vorhaben verwendet werden, für die eine Einzelbestätigung der Bewilligungsbehörde vorliegt. Ein Einsatz dieser Einnahmen zur Darstellung eines notwendigen Komplementärmittelanteils der Gemeinde ist ausgeschlossen. Sofern mögliche Einnahmen nicht erhoben werden, sind diese dennoch im Rahmen der Schlußabrechnung der Gesamtmaßnahme zu berücksichtigen. Das Verfahren der Abrechnung ist unter Nummer A.7 geregelt.

A.5.6.5 Wurden Städtebauförderungsmittel und Einnahmen nicht zweckentsprechend eingesetzt, sind diese nach Feststellung des Fehleinsatzes vorrangig entsprechend den Regelungen dieser Richtlinie einzusetzen und für den Zeitraum des Fehleinsatzes zu verzinsen.

Auf eine Erstattung der vorübergehend nicht zweckentsprechend eingesetzten Beträge wird während der Durchführung der Gesamtmaßnahme ausdrücklich verzichtet.

Für die Dauer des nicht zweckentsprechenden Finanzmitteleinsatzes sind Sanktionszinsen zu entrichten. Gemäß Schreiben BMBau RS II 6 - 67 19 72 - 1/3 vom 7. Juli 1988 stehen diese Zinseinnahmen zur erneuten Förderung von Gesamtmaßnahmen im Land Brandenburg zur Verfügung und brauchen nicht anteilig an den Bund zurückerstattet werden.

A.5.7 Anteilfinanzierung und kommunaler Eigenanteil

A.5.7.1 Es erfolgt eine Anteilfinanzierung:

- a) für das Bund/Länderprogramm zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes mit bis zu 80 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben;
- b) für das Bund/Länderprogramm zur Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen mit bis zu 66 2/3 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben;
- c) für das Bund/Länderprogramm zur Förderung der städtebaulichen Weiterentwicklung großer Neubaugebiete mit bis zu 66 2/3 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben;
- d) für das Landesprogramm für Zuweisungen zur städtebaulichen Erneuerung mit bis zu 80 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.

A.5.7.2 Bei Einzelvorhaben zur Leerstands-beseitigung auf restitutionsbelasteten Grundstücken gemäß B.3.1.7 beträgt der kommunale Eigenanteil abweichend von A.5.7.1 mindestens 10 v. H. der zuwendungsfähigen Ausgaben.

A.5.7.3 Ist die Gemeinde selbst Träger von Vorhaben gemäß Fördergegenstand B.3, so hat sie zusätzlich den erforderlichen Bauherrenanteil zu tragen, sofern es sich nicht um Gebäude mit einer öffentlichen Nutzung handelt bzw. um Objekte, die dem Treuhandvermögen zugeordnet wurden.

**A.6 Verfahren (Bewilligung, Durchführung, Abrechnung)**

A.6.1 Bewilligungsbehörde

Bewilligungsbehörde für alle Programme zur Förderung der Stadterneuerung ist das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen in Cottbus (LBBW).

A.6.2 Antragsverfahren

A.6.2.1 Anträge für Gesamtmaßnahmen sind in zweifacher Ausführung bis spätestens zum 01.06. für das Folgejahr bei der Bewilligungsbehörde vorzulegen (Antragsvordruck siehe Anlage 4).

Bestandteil dieser Anträge ist

- a) eine Aufstellung der von der Gemeinde im folgenden Programmjahr vorgesehenen Einzelvorhaben unter Zuordnung zu den Fördergegenständen des Besonderen Teiles gemäß A.6.8 (Maßnahmen- und Durchführungskonzept, Anlage 10),
- b) eine aktuelle Kosten- und Finanzierungsübersicht (siehe Anlage 1),
- c) eine Abschrift des Beschlusses der Gemeindevertretung, im Fall einer mehrjährigen Zuwendung entsprechende Eigenanteile ebenfalls

rechtlich bindend zu sichern und zur Bewirtschaftung zu übertragen.

A.6.2.2 Anträge auf Zuwendung für Einzelvorhaben im Rahmen des Landesprogrammes für Zuweisungen zur städtebaulichen Erneuerung (A.5.4) sind in zweifacher Ausfertigung der Bewilligungsbehörde vorzulegen. Hierbei ist die Bedeutung der Einzelvorhaben für die Stadterneuerung gemäß A.2.4 nachzuweisen bzw. gegebenenfalls die Einbindung in eine Gesamtmaßnahme nach A.5.1 bis A.5.3 darzustellen (Antragsvordruck siehe Anlage 5).

A.6.2.3 Anträge kreisangehöriger Gemeinden sind der zuständigen Kreisverwaltung im Parallelverfahren anzuzeigen. Diese gibt ihre verbindliche Stellungnahme zur Vereinbarkeit mit

- dem Regionalplan,
- den Belangen des Denkmalschutzes,
- dem kommunalen Haushalt

an die Bewilligungsbehörde weiter, bei Gesamtmaßnahmen bis zum 01.08. eines jeden Jahres.

A.6.3 Programmaufstellung

A.6.3.1 Die Bewilligungsbehörde erstellt für Gesamtmaßnahmen gemäß A.5.1 bis A.5.3 einen Programmwurf für das Folgejahr (Programmjahr) und legt diesen bis spätestens zum 01.09. eines jeden Jahres dem MSWV vor. Das MSWV erstellt hieraus das Stadterneuerungsprogramm.

Die Gemeinden werden bis zum 15.03. durch die Bewilligungsbehörde über die beabsichtigte Zuwendung innerhalb des aktuellen Programmjahres informiert.

A.6.3.2 Für Einzelvorhaben gemäß A.5.4 werden die Gemeinden auf der Grundlage der gemäß A.6.2.2 gestellten Anträge von der Bewilligungsbehörde im Rahmen einer Programmaufnahme zur Antragsqualifizierung aufgefordert. Die qualifizierten Anträge sind in zweifacher Ausfertigung bei der Bewilligungsbehörde einzureichen.

A.6.4 Bewilligungsverfahren

A.6.4.1 Bewilligungsbescheid

Die Bewilligungsbehörde erteilt im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel unter Berücksichtigung der zugeteilten Bundesfinanzhilfen einen Bescheid.

Im Bewilligungsbescheid wird festgelegt, in welchen Haushaltsjahren die Mittel kassenwirksam werden.

Sofern ein Bewilligungsbescheid zur Förderung

einer Gesamtmaßnahme erteilt wird, bezieht sich der Bewilligungszeitraum lediglich auf die mit dem jeweiligen Bescheid bewilligten Fördermittel. Auf die Regelung unter A.5.6.5 wird verwiesen.

Die Bewilligung erfolgt unter dem Vorbehalt, daß das bewilligte Finanzvolumen durch Einzelvorhaben und Kostenpositionen gemäß B.1 bis B.9 belegt wird.

A.6.4.2 Nachweis des gesicherten kommunalen Eigenanteils

Nach Vorliegen der genehmigten Haushaltssatzung teilt die Gemeinde der Bewilligungsbehörde zum 01.02. die entsprechenden Festlegungen gemäß A.4.1.2 Buchstabe e für den Bereich der Städtebauförderung mit.

Meldungen, die nach dem 01.03. eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.

Fehlanzeige ist erforderlich.

Eine entsprechende Bestätigung der fristgerecht möglichen Umsetzung erfolgt durch die Gemeinde im Rahmen des Maßnahme- und Durchführungskonzepts gemäß A.6.8.3, das zum 01.06. des jeweiligen Haushaltsjahres vorgelegt wird.

Berücksichtigt werden hierbei Einzelvorhaben, die von der Bewilligungsstelle gemäß A.6.5 bestätigt sind.

Bei Einzelvorhaben gemäß A.2.4 (Landesprogramm) kann die Einzelbestätigung gemäß A.6.5 in Verbindung mit der Bewilligung erfolgen.

A.6.4.3 Zweckbindungsfrist

Die allgemeine Zweckbindungsfrist beträgt 25 Jahre, mit Ausnahme von Bindungsfristen bei Einzelvorhaben gemäß Fördergegenstand B.9.

Für den Fördergegenstand B.9 - Kleinteilige Maßnahmen - können im Rahmen der kommunalen Richtlinien zur Weitergabe der Fördermittel abweichende Zweckbindungsfristen festgelegt werden, die sich an der durchschnittlichen Nutzungsdauer der jeweiligen kleinteiligen Maßnahme orientieren müssen.

Bei Einzelvorhaben gemäß B.3.1 gelten zusätzlich Miet- und Belegungsbindungen.

A.6.5 Anerkennung von Einzelvorhaben und deren Kosten

A.6.5.1 Voraussetzungen für die Anerkennung

Grundlage für die Anerkennung der von der Gemeinde vorgesehenen Einzelvorhaben als Bestand-

teile der Städtebauförderung sind Maßnahmen- und Durchführungskonzepte gemäß A.6.8.

- a) Einzelvorhaben in den Fördergegenständen B.3, B.4.1, B.4.2, B.5, B.6, B.7 können im Rahmen der bewilligten Städtebauförderungsmittel nur gefördert bzw. finanziert werden, soweit die Bewilligungsbehörde die hierfür festgesetzten Kosten vorab als zuwendungsfähig bestätigt hat (Einzelbestätigung, Kostenanerkennung gemäß A.6.5.3).

Sofern im Zusammenhang mit investiven Einzelvorhaben Teilvorhaben anderer Fördergegenstände notwendig sind, ist eine kombinierte Einzelbestätigung zu erstellen.

- b) Einzelvorhaben in den Fördergegenständen B.1 und B.2 bedürfen einer vereinfachten Anerkennung der Förderfähigkeit bzw. der Anerkennung als Bestandteil der Gesamtmaßnahme durch die Bewilligungsbehörde gemäß Anlage 6. Die Kostenprüfung findet im Rahmen der Prüfung der Zwischenabrechnung gemäß A.7.8 statt.

Bei der vereinfachten Anerkennung findet bis zum Zeitpunkt der Schlußrechnungsprüfungen des Einzelvorhabens durch die Gemeinde lediglich eine nachrichtliche Übernahme der angegebenen geschätzten Kosten statt.

Im Rahmen der Zwischenabrechnung wird durch die Gemeinde das tatsächliche Ergebnis dargestellt und bestätigt, daß die Ausschreibungs- und Vergaberegeln gemäß A.6.5.5 eingehalten wurden.

- c) In den Fördergegenständen B.4.3, B.8 und B.9 ist eine pauschalierte Anerkennung der Förderfähigkeit des von der Gemeinde vorgesehenen Kontingents bzw. dessen Anerkennung als Bestandteil der Gesamtmaßnahme durch die Bewilligungsbehörde erforderlich. Weitere Verwendungsvoraussetzungen ergeben sich aus den jeweiligen Bestimmungen des Besonderen Teils.

#### A.6.5.2 Vorhaben- und Kostenermittlung durch Gemeinden

Die Gemeinden erstellen in eigener Verantwortung alle notwendigen Unterlagen zu Maßnahmen- und Kostenermittlungen, die für die Einzelmaßnahme zu den Fördergegenständen B.3, B.4, B.5, B.6, B.7 notwendig sind.

Für die Fördergegenstände B.1, B.2, B.8 und B.9 siehe Regelungen unter A.6.5.1 Buchstabe b und c.

Die Gemeinde führt die baufachliche Prüfung durch und stellt die Maßnahmen- und Kostenplausibilität fest.

Die Einzelbestätigung erfolgt auf Antrag durch die Bewilligungsbehörde an die Gemeinde.

#### A.6.5.3 Antrag auf Einzelbestätigung

Die Einzelbestätigung der Vorhaben und Kostenpositionen gemäß den Fördergegenständen B.1 bis B.4.2 und B.5 bis B.7 erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag der Gemeinde durch die Bewilligungsbehörde.

Bei Gesamtmaßnahmen nach A.2.1, A.2.2 und A.2.3 muß der Antrag auf Einzelbestätigung alle erforderlichen Angaben darüber enthalten, ob die betreffenden Kostenpositionen bzw. Einzelvorhaben als Bestandteil der Gesamtmaßnahme berücksichtigt und inwieweit die durch sie verursachten Kosten der Gesamtmaßnahme zugerechnet werden können.

Der Antrag auf Einzelbestätigung ist nach dem Muster der Anlage 6 mit umfassenden städtebaulichen Stellungnahmen und notwendigen Abstimmungsnachweisen zu versehen. Für Einzelvorhaben gemäß B.3 ist dieser Antrag zu ergänzen um die Anlage 7.

Die Bewilligungsbehörde prüft anhand der Richtlinie die Förderfähigkeit der beabsichtigten Einzelvorhaben und bestätigt diese.

Die Bautenstands- und Rechnungsprüfung erfolgt im weiteren Verfahren durch die Gemeinde.

Die Gemeinde ist verpflichtet die Kataloge förderfähiger Maßnahmen und Kosten des MSWV (Anlagen 20 a, b, c) für die baufachliche Prüfung zu verwenden.

#### A.6.5.4 Vertragliche Sicherung

Wird die Zuwendung zur Kostenerstattung analog § 177 BauGB eingesetzt und für die Durchführung von Einzelvorhaben von der Gemeinde an Dritte weitergereicht, so schließt die Gemeinde mit dem Vorhabenträger einen Instandsetzungs- und Modernisierungsvertrag bzw. Ordnungsmaßnahmen- oder Durchführungsvertrag ab. Dieser sollte die in der Anlage 15 aufgeführten Mindestregelungen beinhalten.

#### A.6.5.5 Ausschreibungs- und Vergaberegeln

Bei der Vergabe von Aufträgen gilt der Grundsatz der Öffentlichen Ausschreibung. Ausnahmen davon sind nur unter Beachtung der Vergabevorschriften zulässig.

- a) Die Vergabe baulicher Maßnahmen erfolgt bei Einzelvorhaben mit einem Förderbetrag von mehr als 50 TDM auf der Grundlage der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB).

Die Regelungen gelten auch für die Vergabe von Bauaufträgen unterhalb des Schwellenwertes der EG-Baukoordinierungsrichtlinie durch Auftraggeber, die durch die Bundeshaushaltsordnung, die Landeshaushaltsordnung und die Gemeindehaushaltsordnung zur Anwendung der VOB/A verpflichtet sind.

Im Rahmen der Ausschreibungsverfahren sind Leistungsverzeichnisse so zu verfassen, daß - auch bei Auftragswerten unterhalb der Schwellenwerte der EU-Vergaberichtlinien - Produkte von Herstellern anderer EU-Staaten Zugang zum nationalen Markt erhalten, wenn sie § 20 der Brandenburgischen Bauordnung entsprechen.

- b) Planungs-, Beratungs- und Gutachterleistungen sind nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) zu vergeben. Hierbei sind die Vorschriften der HOAI zu beachten.

Bei der Vergabe von Lieferungen und Leistungen ist nach der Verdingungsordnung für Leistungen, ausgenommen Bauleistungen (VOL) zu verfahren.

- c) Bei allen Auftragsvergaben ist der Runderlaß „Ausnahmeregelungen bei der Vergabe öffentlicher Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge zugunsten von Unternehmen aus Regionen der EU mit Entwicklungsrückstand“ vom 19. April 1996 (ABl. S. 476) zu beachten.

- d) Bei der Durchführung von Ausschreibungen oder Wettbewerbsverfahren sind die Bekanntmachungstexte und Leistungsbeschreibungen produktneutral sowie diskriminierungs- und handelshemmnisfrei abzufassen. Auf die festgeschriebene Normenhierarchie in § 9 Nr. 4 VOB/A, § 8 Abs. 2 VOF und § 8a VOL/A wird verwiesen.

Sollte es sich nicht vermeiden lassen, bei Bekanntmachungstexten und Leistungsbeschreibungen auf nationale Normen, Prüfverfahren usw. Bezug zu nehmen, sollte gleichzeitig auch eine Öffnungs- und Gleichgewichtsklausel darauf hinweisen, daß Produkte aus anderen Mitgliedsstaaten der Europäischen Union nicht über technische Spezifikationen ausgeschlossen werden sollen.

Diese Auflage ist in den Modernisierungsvertrag zu übernehmen.

Die Einhaltung der Vergabevorschriften ist in der Zwischenabrechnung bzw. im Verwendungsnachweis zu bescheinigen.

#### A.6.5.6 Maßnahmebeginn vor Einzelbestätigung

Sofern bei einer geförderten Gesamtmaßnahme aus äußeren Zwängen heraus, die die Gemeinde nicht zu vertreten hat, der Beginn eines Einzelvorhabens notwendig ist, bevor dessen Einzelbestätigung erfolgt, kann die Gemeinde dies der Bewilligungsbehörde anzeigen und im Rahmen des bewilligten Gesamtverfügungsrahmens zulassen. Näheres regelt gegebenenfalls ein Erlaß.

Bei Einzelvorhaben, die vor Erteilung des Bewilligungsbescheides im Rahmen des Landesprogramms begonnen werden sollen, ist ein vorzeitiger Maßnahmebeginn gemäß Nummer 1.3 VVG zu § 44 LHO bei der Bewilligungsbehörde zu beantragen.

Der vorzeitige Maßnahmebeginn begründet keinen Rechtsanspruch auf Förderung.

Die finanziellen Risiken des vorzeitigen Maßnahmebeginns hat die Gemeinde bzw. der private Bauherr zu tragen.

#### A.6.5.7 Baukontrolle und Rechnungsprüfung

Die Baukontrolle und Rechnungsprüfung erfolgt im weiteren Verfahren durch die Gemeinde. Sofern sämtliche vertraglich vereinbarten Baumaßnahmen fachgerecht durchgeführt wurden, erhält der Eigentümer den mit Rechnungen belegten, maximal jedoch den vertraglich vereinbarten Förderungsbetrag in voller Höhe.

#### A.6.6 Entscheidung über den endgültigen Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

Nach Abschluß des bestätigten Einzelvorhabens gemäß A.6.5 und erfolgter Rechnungsprüfung durch die Gemeinde gemäß A.6.5.7 erfolgt auf Antrag der Gemeinde die Zustimmung der Bewilligungsbehörde zum endgültigen Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und damit die Umwandlung in Zuschuß/Darlehen.

Hierzu ist durch die Gemeinde die erfolgte Rechnungsprüfung nachzuweisen.

Sofern möglich, erfolgt bereits hierbei die Umwandlung der Vorauszahlungsmittel in einen Zuschuß bzw. in ein Darlehen.

#### A.6.7 Anforderungs- und Auszahlungsverfahren

- A.6.7.1 Das Anforderungs- und Auszahlungsverfahren richtet sich nach Nummer 7.4 VVG/Nummer 1.4.4 der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung an Gemeinden (ANBest-G bzw. NBest-Städtebau) zu § 44 LHO.

Die Auszahlung der Mittel erfolgt auf schriftliche

Anforderung nach dem Muster der Anlage 8 durch die Bewilligungsbehörde.

Die abgerufenen Finanzmittel sind, komplementiert um den kommunalen Eigenanteil, alsbald, d. h. innerhalb von zwei Monaten, zu verwenden. Ein nachträglicher Einsatz der kommunalen Komplementärmittel ist ausgeschlossen.

A.6.8 Planungsvorlauf, Durchführung und Finanzeinsatz

A.6.8.1 Berichtswesen zum 01.02.

Zum 01.02. eines jeden Jahres ist der Bewilligungsbehörde vorzulegen:

- a) ein Sach- und Erfahrungsbericht für das Vorjahr (Anlage 9),
- b) ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept für das laufende Jahr (Fortschreibung, Anlage 10),
- c) ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept für das Folgejahr (Vorentwurf).

A.6.8.2 Vorlagetermin der Zwischenabrechnung zum 31.03.

Zum 31.03. eines jeden Jahres ist der Bewilligungsbehörde eine Zwischenabrechnung der Verwendung, bezogen auf das abgelaufene Haushaltsjahr (Anlage 13), einschließlich der Abgabennachricht an das Rechnungsprüfungsamt, vorzulegen.

A.6.8.3 Berichtswesen zum 01.06.

Zum 01.06. ist der Bewilligungsbehörde

- a) ein konkretisiertes Maßnahmen- und Durchführungskonzept für das Folgejahr,
- b) ein Maßnahmen- und Durchführungskonzept für das laufende Haushaltsjahr vorzulegen, welches darstellt, ob und wie die für das Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Finanzmittel haushaltsrechtlich einwandfrei und fristgerecht verwendet werden können. Sofern dieser Nachweis nicht plausibel erbracht wird, kann die Bewilligungsbehörde offensichtlich nicht verwendbare Ausgabeermächtigungen zugunsten anderer Gemeinden im Programm umverteilen.

A.6.8.4 Zwischenverwendungsnachweis durch Zwischenabrechnung

Für Bewilligungsbescheide im Rahmen einer Gesamtmaßnahme erfolgt lediglich die Führung eines Zwischenverwendungsnachweises in Form der jährlichen Zwischenabrechnung. Ein endgültiger Verwendungsnachweis erfolgt hier durch die Endabrechnung der Gesamtmaßnahme (siehe A.7).

## A.7 Abrechnung der Gesamtmaßnahme

A.7.1 Treuhandvermögen/Sondervermögen

A.7.1.1 Soweit die Gemeinde einen treuhänderischen Sanierungsträger mit Aufgaben gemäß § 157 BauGB beauftragt hat, ist das gebildete Treuhandvermögen rechtlich Eigentum des Sanierungsträgers. Der treuhänderische Sanierungsträger hat das Treuhandvermögen jedoch getrennt von anderen Vermögen zu verwalten.

Das Treuhandvermögen ist wirtschaftlich Vermögen der Gemeinde (städtebauliches Sondervermögen gemäß § 160 BauGB). Es umfaßt alle förderungsfähigen Ausgaben und sanierungsbedingten Einnahmen. Auf diese Weise wird die Finanzierung der Gesamtmaßnahme entsprechend dem Gesamtdeckungsprinzip aus einem zentralen Fonds mit einem „revolvierenden“ Einsatz der erzielten Einnahmen ermöglicht.

Das städtebauliche Sondervermögen ist in der Form einer Gegenüberstellung aller der Gesamtmaßnahme zuzuordnenden Einnahmen und Ausgaben zu führen. Soweit neben den Städtebauförderungsmitteln auch Mittel Dritter zur Finanzierung bestimmter Einzelmaßnahmen zum Einsatz gelangen (Mischfinanzierung) und keine zentrale Abwicklung über den gemeindlichen Haushalt erfolgt, sind diese in der Darstellung des städtebaulichen Sondervermögens deutlich zu kennzeichnen.

Die Einnahmen und Ausgaben des städtebaulichen Sondervermögens sind laufend miteinander zu verrechnen.

Hiervon abweichend können sämtliche aus der Bewirtschaftung von Grundstücken im städtebaulichen Sondervermögen entstehenden Einnahmen und Ausgaben gesondert erfaßt werden. Die erzielten Überschüsse dieser Bewirtschaftung sind mindestens vierteljährlich im städtebaulichen Sondervermögen darzustellen.

Gegebenenfalls eintretende Bewirtschaftungsdefizite sind nach Einzelbestätigung gemäß A.6.5.1 Buchstabe c durch Städtebauförderungsmittel ausgleichbar.

A.7.1.2 Sofern die Gemeinde keinen Sanierungsträger beauftragt, hat sie analog der Regelung nach A.7.1.1 ein Sondervermögen zu bilden, in das spätestens zeitgleich mit den angeforderten Landesmitteln die kommunalen Komplementärmittel eingestellt werden. Die Bewirtschaftungsergebnisse der gemäß A.4.5 in die Gesamtmaßnahme überführten kommunalen Grundstücke sind ebenfalls diesem Sondervermögen zuzurechnen.

- A.7.2 Zweck der Abrechnung
- A.7.2.1 Die Gemeinde hat für jede geförderte Gesamtmaßnahme eine Abrechnung der Förderung vorzunehmen. Die Abrechnung erfaßt alle bei der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme anfallenden Einnahmen, Ausgaben und Vermögenswerte und dient als Verwendungsnachweis für Zuwendungen im Sinne des Haushaltsrechts. Zuwendungszweck ist die Förderung der Gesamtmaßnahme.
- Die Abrechnung unterteilt sich in jährliche Zwischenabrechnungen gemäß A.7.4.1 und die auf der Grundlage aller Zwischenabrechnungen erstellte Schlußabrechnung gemäß A.7.4.2 der Gesamtmaßnahme.
- A.7.3 Gegenstand der Abrechnung
- Gegenstand der Abrechnung ist die Gesamtmaßnahme, wie sie im Förderungsverfahren als Einheit abgegrenzt ist.
- Soweit zuwendungsfähige Ausgaben ohne Verwendung von Städtebauförderungsmitteln und sanierungsbedingten Einnahmen gedeckt worden sind, sind diese nicht Gegenstand der Abrechnung nach dieser Richtlinie.
- A.7.4 Zeitpunkt der Abrechnung der Gesamtmaßnahme
- A.7.4.1 Die Zwischenabrechnung ist der Bewilligungsbehörde jährlich zum 31.03. vorzulegen (siehe A.6.8.2).
- A.7.4.2 Die Schlußabrechnung der Gesamtmaßnahme ist der Bewilligungsbehörde innerhalb von zwölf Monaten nach Beendigung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (siehe A.2.1.7) vorzulegen.
- A.7.4.3 Ist eine termingerechte Vorlage der Zwischenabrechnung oder Schlußabrechnung der Gesamtmaßnahme nicht möglich, hat die Gemeinde einen Antrag auf Fristverlängerung zu stellen.
- A.7.4.4 Der Zeitpunkt der Abrechnung der Gesamtmaßnahme darf nicht verschoben werden, wenn einzelne Einnahmen und Ausgaben ganz oder teilweise noch offen sind, sofern die entsprechenden Beträge aufgrund eingegangener Verpflichtungen bzw. vorliegender Bewertungen (z. B. von Ausgleichsbeträgen, zu privatisierenden Grundstücken) der Höhe nach feststehen. In diesem Falle werden die später fälligen Einnahmen und Ausgaben auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst. Der Zinssatz beträgt 6 v. H. Der Zinszeitraum beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Schlußabrechnung aufgestellt wurde und endet nach spätestens zehn Jahren (Abzinsungstabelle s. Anlage 12).
- A.7.5 Form und Inhalt der Abrechnung
- A.7.5.1 Die Schlußabrechnung ist auf der Grundlage der Zwischenabrechnung aufzustellen. In ihr sind die für die Gesamtmaßnahme entstandenen Einnahmen und Ausgaben nach Einnahmearten und Ausgabearten zusammengefaßt darzustellen.
- A.7.5.2 Die Erfassung der ohne Förderung von der Gemeinde bereitgestellten Grundstücke und der in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke erfolgt nach dem Muster der Anlage 2.
- A.7.5.3 Bei der Schlußabrechnung sind für jede Einnahmearart und Ausgabeart unter Berücksichtigung der Abzinsung (A.7.4 Buchstabe d) sowie Anlage 12 Übersichten nach Anlage 11 zu erstellen.
- A.7.6 Einnahmen
- A.7.6.1 Berücksichtigung aller sanierungsbedingten Einnahmen
- Bei der Abrechnung sind alle sanierungsbedingten Einnahmen zu berücksichtigen.
- A.7.6.2 Zweckgebundene Einnahmen
- Vor den Städtebauförderungsmitteln des Landes und den Eigenmitteln der Gemeinde sind, soweit sie bereits tatsächlich erzielt worden sind, folgende Einnahmen zur Deckung der sanierungsbedingten Ausgaben der Gesamtmaßnahme heranzuziehen:
- a) Ausgleichsbeträge der Eigentümer nach § 154 BauGB,
  - b) Erschließungsbeiträge nach den §§ 123 ff. BauGB und Straßenausbaubeiträge gemäß dem Kommunalabgabengesetz im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme, soweit sie nicht unmittelbar für die Deckung der Kosten der einzelnen Durchführungsmaßnahme verwendet werden,
  - c) im Zuge der Gesamtmaßnahme erzielte Einnahmen der Gemeinde aufgrund von Landesgesetzen (z. B. Ablösebeträge nach BbgBO), soweit sie nicht unmittelbar für die Deckung der Kosten der einzelnen Durchführungsmaßnahme verwendet werden,
  - d) Erlöse aus Grundstücksverkäufen,
  - e) Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der Gesamtmaßnahme,
  - f) Zinserträge (incl. erwirtschaftete Zinsen),
  - g) Rückflüsse aus Darlehen der Gemeinde an Dritte,
  - h) Leistungen anderer Aufgabenträger zur Ersetzung von Vor- und Zwischenfinanzierungen entsprechend den Regelungen der zwischen dem Bund und den Ländern abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Förderung der Stadterneuerung,

- i) Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung von Grundstücken und anderen Vermögensgegenständen (Sanierungsvermögen),
- j) Mittel des Landkreises oder Dritter zur Finanzierung von Einzelmaßnahmen, soweit nicht bereits bei der Ermittlung der Ausgaben abgesetzt,
- k) Zuwendungen der Landkreise, des Landes oder Dritter, soweit diese nicht zur Verstärkung oder zum Ersatz der kommunalen Eigenmittel dienen.

#### A.7.6.3 Eigenmittel/Zuwendungen

Als Einnahmen im Sinne der Abrechnung gelten weiterhin:

- a) Eigenmittel der Gemeinde,
- b) Städtebauförderungsmittel des Landes einschließlich der darin enthaltenen Bundesfinanzhilfen.

#### A.7.6.4 Vermögenswerte

Als Einnahmen sind außerdem zu berücksichtigen:

- a) Wertsteigerungen gemeindeeigener Grundstücke, die dem Ausgleichsbetrag nach § 154 BauGB entsprechen,
- b) der Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde für verbleibende Grundstücke (siehe A.7.6.6).

#### A.7.6.5 Zulässige Risikoabschläge

Bei der Ermittlung noch nicht erzielter Einnahmen für Zwecke der Schlußabrechnung (z. B. Ausgleichsbeträge, Verkehrswerte zu privatisierender Grundstücke) sind pauschale Risikoabschläge zulässig.

#### A.7.6.6 Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde

Für mit Städtebauförderungsmitteln und mit sanierungsbedingten Einnahmen erworbene sowie von der Gemeinde bereitgestellte Grundstücke gilt folgendes:

- a) Werden ausnahmsweise Grundstücke, die für private Zwecke nutzbar sind, in das Liegenschaftsvermögen der Gemeinde übernommen oder zurückgenommen, ist ein Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorzunehmen. Vom Wertausgleich ausgenommen sind hingegen Grundstücke, für die baurechtlich Erschließungsanlagen oder die Errichtung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen vorgesehen sind.
- b) Soweit Grundstücke im Wege der Vergabe von Erbbaurechten oder sonstigen Nutzungsrechten einer privaten Nutzung zugeführt wurden, ist in der Schlußabrechnung der Verkehrswert als

Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde anzusetzen. Der Verkehrswert ist für das belastete Grundstück unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung des Gebietes der Gesamtmaßnahme zu ermitteln. Wird jedoch bei einem bebauten Grundstück das Erbbaurecht in der Weise bestellt, daß das Bauwerk gegen Zahlung eines einmalig zu leistenden Entgelts übergeht, so ist dieses Entgelt neben dem Erbbaurecht als Einnahme unter A.7.6.2 Buchstabe d einzusetzen.

A.7.6.7 Bei vorzeitiger Übernahme der Grundstücke in das Liegenschaftsvermögen ist der Verkehrswert auf diesen Zeitpunkt zu beziehen. Hinsichtlich weiterer Wertsteigerungen ist A.7.6.4 Buchstabe a zu beachten.

A.7.6.8 Übernimmt die Gemeinde Flächen, auf denen nicht oder nur teilweise förderungsfähige Erschließungsanlagen oder Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen errichtet wurden oder noch werden, so wird ein voller bzw. anteiliger Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde vorgenommen. Es ist höchstens von dem Wert auszugehen, den diese Flächen nach § 153 Abs. 3 BauGB, bezogen auf den Zeitpunkt des Erwerbs oder der Bereitstellung, hatten.

A.7.6.9 Die Gemeinde hat ein Verzeichnis aller in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke nach Anlage 3 aufzustellen.

#### A.7.7 Ausgaben

A.7.7.1 Es sind alle sanierungsbedingten Ausgaben entsprechend den im Besonderen Teil dargestellten Fördergegenständen zu berücksichtigen, soweit sie nach der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes entstanden sind und ihre Zuordnung zu den Kosten der Gesamtmaßnahme im Rahmen der Einzelbestätigung durch die Bewilligungsbehörde erfolgte. Ausgaben, die vor diesem Zeitpunkt entstanden sind, können nur berücksichtigt werden, soweit sie von der Bewilligungsbehörde ausdrücklich als berücksichtigungsfähig anerkannt worden sind.

A.7.7.2 Soweit die Förderung von Einzelmaßnahmen auf den nicht durch sanierungsbedingte Einnahmen, Eigenleistungen oder Fremdmittel gedeckten Teil der Kosten beschränkt wurde (z. B. bei Erschließungsanlagen, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen), sind nur die insoweit ungedeckten Ausgaben anzusetzen. Danach sind z. B.

- Ablösebeträge für Stellplätze und Spielplätze,
- Anliegerbeiträge,
- Zuschüsse anderer Stellen,
- Förderungsmittel des Bundes und des Landes, z. B. im Rahmen vorhaben- oder ge-

bietsbezogener Sonderprogramme der Städtebauförderung und Infrastrukturförderung,

- die Ersetzung von Vor- und Zwischenfinanzierung entsprechend den Regelungen der zwischen dem Bund und den Ländern abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Förderung der Stadterneuerung

unmittelbar von den Ausgaben der betroffenen Einzelmaßnahmen abzusetzen, um die zuwendungsfähigen Ausgaben zu ermitteln.

**A.7.8 Zwischenabrechnungen**

**A.7.8.1** Die Zwischenabrechnung umfaßt den zahlenmäßigen Nachweis der fristgerechten Mittelverwendung innerhalb des abgelaufenen Haushaltsjahres sowie eine rechtsverbindliche Erklärung über die zweckentsprechende Verwendung.

Zum 31.03. (siehe A.6.8.2) jeden Jahres erstellt die Gemeinde eine Zwischenabrechnung über den fristgerechten Mitteleinsatz unter Berücksichtigung des vorrangigen Einsatzes sanierungsbedingter Einnahmen gemäß Nummer 7.4 VVG. Die Gemeinde bestätigt durch rechtsverbindliche Unterschrift die zweckentsprechende und fristgerechte Verwendung der Fördermittel sowie die Einhaltung der Vergabebestimmungen gemäß A.6.5.5. Die Zwischenabrechnung ist durch das jeweils zuständige Rechnungsprüfungsamt haushaltsmäßig zu prüfen (Anlage 13).

Die bei der Prüfung entstehenden Kosten sind nicht förderfähig.

Von der Bewilligungsbehörde geprüfte und anerkannte Zwischenabrechnungen werden Bestandteil der Schlußabrechnung.

**A.7.8.2** Beträge nach Nummer A.4.5.2 sind bei Zwischenabrechnungen als Ausgaben zu veranschlagen.

**A.7.9 Prüfung der Abrechnungen**

**A.7.9.1** Bevor die Abrechnungen der Bewilligungsbehörde zugehen, sind sie vom für die Gemeinde zuständigen Rechnungsprüfungsamt sachlich und rechnerisch zu prüfen. Die Prüfung ist unter Angabe ihres Ergebnisses zu bescheinigen. Die Prüfung bezieht sich insbesondere auf die gleichzeitige Bereitstellung der kommunalen Eigenmittel, die alsbaldige Verwendung der Fördermittel, die Bereitstellung der Grundstücke sowie die Ausschöpfung der Einnahmemöglichkeiten.

**A.7.9.2** Die Bewilligungsbehörde hat die Gemeinde über das Ergebnis der Prüfung der Zwischen- bzw. Schlußabrechnung zu unterrichten.

Im Rahmen der Mitteilung zur Prüfung der

Schlußabrechnung wird der Gemeinde die endgültige Entscheidung über die gewährten Städtebauförderungsmittel und ihre Umwandlung in Darlehen und/oder Zuschuß zugestellt.

Die Gemeinde hat die Unterlagen und Belege mindestens für einen Zeitraum von fünf Jahren nach Zustellung dieser Entscheidung vorzuhalten.

Im Falle der Umwandlung in eine Darlehensförderung beginnt diese Aufbewahrungsfrist mit dem Zeitpunkt der erfolgten Tilgung.

**A.7.10 Folgen der Schlußabrechnung**

**A.7.10.1** Die Gegenüberstellung der sanierungsbedingten Einnahmen und Ausgaben unter Einbeziehung der Vermögenswerte in der Abrechnung bildet die Grundlage für die endgültige Bestimmung der als Vorauszahlung gewährten bzw. noch zu gewährenden Städtebauförderungsmittel des Landes einschließlich darin enthaltener Bundesfinanzhilfen.

**A.7.10.2** Die Nachbewilligung, die Rücknahme oder Umwandlung von Vorauszahlungen in Darlehen oder Zuschüsse regelt sich nach Abschnitt A.5.1. Das Ergebnis der Abrechnung wird durch Bescheid festgestellt.

**A.7.11 Überschubberechnung nach § 156 a BauGB**

Durch Hinzurechnung der noch nicht einbezogenen berücksichtigungsfähigen Ausgaben und der förderungsrechtlich nicht berücksichtigungsfähigen Ausgaben ergibt sich bei Sanierungsmaßnahmen, ob eine Überschubberechnung nach § 156 a BauGB notwendig ist oder offensichtlich nicht in Betracht kommt.

**A.7.12 Vereinfachte Schlußabrechnung**

Die Schlußabrechnung kann vereinfacht durchgeführt werden, wenn die zuwendungsfähigen Ausgaben die insgesamt zu erwartenden Einnahmen einschließlich des Wertausgleiches zugunsten und zu Lasten der Gemeinde offensichtlich erheblich übersteigen und eine Nachbewilligung nicht beabsichtigt ist. In diesem Fall ist keine genaue Ermittlung, z. B. der Wertausgleiche, der Verkehrswerte der noch zu privatisierenden Grundstücke und der Ausgleichsbeträge erforderlich, es genügt eine Schätzung dieser Beträge. Die Grundlagen der Schätzung sind darzulegen.

**A.8 Verwendungsnachweisverfahren für Einzelmaßnahmen außerhalb einer Gesamtmaßnahme**

**A.8.1** Für den Nachweis der Verwendung der Fördermittel gelten die Bestimmungen der Nummern 9 bis 11 VVG/Nummer 7 ANBest-G zu § 44 LHO.

- A.8.2 Der Verwendungsnachweis ist auf der Grundlage der Schlußrechnungsprüfung zu führen.
- A.8.3 Die den Verwendungsnachweisen zugrundeliegenden Einzelrechnungen sind mindestens fünf Jahre nach Abschluß der Verwendungsnachweisprüfung aufzubewahren.
- A.8.4 Der Nachweis der Verwendung ist für den einzelnen Zuwendungsbescheid nach dem Muster der Anlage 14 zu führen. Ist die endgültige Bemessung der Zuwendung noch von zu erzielenden Einnahmen oder Erträgen abhängig, ist zunächst ein vorläufiger einfacher Verwendungsnachweis gemäß Nummer 10 VVG zu § 44 LHO zu führen.
- B BESONDERER TEIL**
- B.1 Städtebauliche Untersuchungen und Planungen**
- B.1.1 Grundsätze der Zuwendung
- Finanziert werden grundlegende städtebauliche Untersuchungen und Planungen von Maßnahmen der Stadterneuerung sowie weitergehende Gutachten, soweit sie zur Erreichung der Ziele der Stadterneuerung notwendig sind.
- Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.
- B.1.2 Höhe der Zuwendung
- Städtebauliche Planungen und Gutachten können mit Städtebaufördermitteln finanziert werden, soweit sie hinsichtlich Zielrichtung, Zeitpunkt und Umfang zur Vorbereitung und Durchführung der Sanierung geeignet und angemessen sind.
- Bei der Ermittlung der Höhe der Zuwendung sind bereits vorliegende Untersuchungs- und Planungsergebnisse kostenmindernd zu berücksichtigen.
- Zuwendungsfähig sind höchstens die Kosten nach der Verordnung über die Honorare für Leistungen der Architekten und Ingenieure (HOAI) in der jeweils gültigen Fassung
- B.1.3 Gegenstand der Zuwendung
- B.1.3.1 Städtebauliche Gutachten, Planungen und Satzungen
- Zuwendungsfähig sind die Kosten für:
- a) vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB,
- b) städtebauliche Rahmenpläne, vertiefende Block- und Quartiersentwicklungskonzepte,
- c) sektorale Gutachten und Konzepte zur Ergänzung und Fortschreibung der städtebaulichen Planung, einschließlich erforderlicher Voruntersuchungen,
- d) Konzepte und ausnahmsweise Moderationsleistungen zur Umsetzung der Ziele der Stadterneuerung,
- e) Bebauungspläne einschließlich Entwürfen von Grünordnungsplänen,
- f) städtebauliche Ideen- und Realisierungswettbewerbe auf der Grundlage der hierfür geltenden rechtlichen Grundsätze,
- g) Erhaltungssatzungen, ausnahmsweise für Gestaltungssatzungen und Denkmalbereichssatzungen,
- h) Sozialplanung gemäß § 180 BauGB.
- B.1.3.2 Durchführungsbezogene Untersuchungen und Gutachten
- Zuwendungsfähig sind die Kosten für:
- a) grundstücksbezogene Vorerkundung von Bodendenkmalen,
- b) grundstücksbezogene Vorerkundung von Bodenkontaminationen,
- c) sondierende Gutachten zur Instandsetzung und Modernisierung von Einzelobjekten,
- d) umfassende Gutachten zur Instandsetzung und Modernisierung von Einzelobjekten und zur Vorbereitung gebäudeorientierter Konzepte der Leerstandsbesetzung und der Umnutzung,
- e) Rechtsgutachten im Zusammenhang mit der Anwendung von städtebaulichen Geboten und der Mobilisierung restitutionsbetroffener Grundstücke,
- f) Verkehrswertgutachten im Zusammenhang mit dem kommunalen Grundstücksverkehr und der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§§ 152 ff. BauGB).
- B.1.3.3 Vermessung
- Zuwendungsfähig sind die Kosten für die notwendigen Vermessungsleistungen, sofern sie für die Durchführung der Sanierung erforderlich sind sowie der Bodenordnung und Grundstücksbildung dienen.
- B.1.3.4 Abgrenzung zu den Fördergegenständen B.3 bis B.7
- Die Kosten von Vor- und Ausführungsplanungen einschließlich erforderlicher Fachgutachten und von baubegleitenden Analysen sind dem jeweiligen investiven Fördervorhaben zuzuordnen.

**B.1.4 Kostenbeteiligung des Eigentümers**

Soweit auf privaten Grundstücken umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsgutachten nach B.1.3.2 Buchstabe d durchgeführt werden, ist eine Eigentümerbeteiligung mit mindestens 50 v. H. der Kosten sicherzustellen. Im Falle einer Förderung des betreffenden Bauvorhabens mit Städtebaufördermitteln soll eine Verrechnung erfolgen.

auch für nach 1949 errichtete Gebäude- bzw. Gebäudeteile mit untergeordneter Bedeutung möglich.

Ebenso ist eine Förderung gemäß B.3.2.5 (städtebaulicher Mehraufwand) ohne Baualterbeschränkung möglich.

Die Förderung ist analog § 177 BauGB auf den unrentierlichen Teil der förderfähigen Baukosten beschränkt.

**B.1.5 Unterrichtung und Belegexemplare**

Die Gemeinden unterrichten die Bewilligungsbehörde über den Abschluß von Vorhaben nach B.1.3.1.

Bei Gebäuden, die dem Treuhandvermögen zugeordnet wurden, kann eine Finanzierung der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten mit 100 v. H. aus Städtebaufördermitteln erfolgen.

Von den Ergebnissen der gemäß B.1.3.1 Buchstabe a und b finanzierten Vorhaben sind dem MSWV und der Bewilligungsbehörde jeweils ein Belegexemplar unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Teilmaßnahmen im Rahmen der Instandsetzung und Modernisierung, deren Realisierung durch andere Finanzierungsquellen möglich ist, können nicht gefördert werden.

Die Gemeinde soll im Hinblick auf eine wirtschaftliche und sparsame Verwendung der Fördermittel kommunale Leitlinien zur Vergabe von inhaltlichen, räumlichen und zeitlichen Förderprioritäten aufstellen. Im Rahmen einer ortsspezifischen Erneuerungsstrategie sind sowohl städtebauliche als auch sozialplanerische Belange zu berücksichtigen.

**B.2 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit**

**B.2.1 Gegenstand der Zuwendung**

**B.2.1.1** Finanziert werden Kosten der Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit, einschließlich der Erstellung von Informationsmaterial und der Vorbereitung und Durchführung von Ausstellungen für die gebietsbezogene Stadterneuerung.

**B.3.0.2** Die Gemeinde schließt vor Baubeginn mit dem Eigentümer einen Modernisierungs- und/oder Instandsetzungsvertrag. Dieser soll gemäß A.6.5.4 die Mindestregelungen dieser Richtlinie enthalten.

**B.2.1.2** Ausnahmsweise können zur Unterstützung von Betroffenenvertretungen Mietkosten für geeignete Räume finanziert werden.

**B.3.0.3** Sofern sämtliche vertraglich vereinbarte Baumaßnahmen fachgerecht durchgeführt wurden, erhält der Eigentümer den mit Rechnungen belegten, maximal jedoch den vertraglich vereinbarten Förderungsbetrag in voller Höhe.

**B.2.1.3** Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.

Die Baukontrolle und Rechnungsprüfung erfolgt im weiteren Verfahren durch die Gemeinde (Baukontrolle siehe A.6.5.7).

**B.2.2 Abgrenzung zum Fördergegenstand B.8**

Die Kosten der Betroffenen- und Bauherrenberatung sind dem Fördergegenstand B.8 zuzuordnen.

**B.3.0.4** Sofern nicht anders bestimmt, werden die Fördermittel dem Eigentümer als Zuschuß gewährt. Die Fördermittel einschließlich eines eventuell gewährten Aufwendungszuschusses gemäß B.3.1.4.4 sind vor Auszahlung grundbuchlich zu sichern.

**B.3 Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden**

Eine Umwandlung der der Gemeinde gewährten Vorauszahlungsmittel erfolgt gemäß A.6.6.

**B.3.0 Allgemeine Voraussetzungen und Bedingungen der Förderung**

**B.3.0.1** Gefördert wird die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die vor dem 01.01.1949 errichtet wurden.

**B.3.0.5** Die Einzelvorhaben unterliegen einer allgemeinen Zweckbindung. Näheres hierzu ist unter A.6.4.3 geregelt.

Zur Arrondierung von bestehenden Ensembles ist ausnahmsweise eine Förderung der Gebäudehülle

**B.3.0.6** Durch die Förderung der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung gemäß B.3.1 werden Mietpreis-, Belegungs- und Nutzungsbindungen begründet.

Die Dauer der Belegungsbindungen bei Maßnahmen gemäß B.3.1 beträgt grundsätzlich 15 Jahre.

Während der Dauer der Bindungsfrist hat der Eigentümer

- a) der Gemeinde bzw. bei amtsangehörigen Gemeinden der Amtsverwaltung jedes Freiwerden einer geförderten Wohnung anzuzeigen,
- b) der Gemeinde das Recht einzuräumen, die Wohnungsnutzer zu benennen, wobei die Gemeinde vorrangig Sanierungsbetroffene als Wohnungsnutzer benennen soll, um diese angemessen mit Ersatzwohnraum zu versorgen. Weiterhin soll die Gemeinde in Abstimmung mit den zuständigen Stellen soziale Sonderprojekte bei der Wohnraumvergabe berücksichtigen,
- c) bei jeder Neuvermietung geförderter Wohnungen gegen Vorlage einer gültigen Wohnberechtigungsbcheinigung den Personenkreis nach § 25 II. Wohnungsbaugesetz (II. WoBauG) zu berücksichtigen und dies auf Verlangen der Gemeinde nachzuweisen.

Sofern gegen die vorgegebenen Bindungen während der Bindungsfrist verstoßen wird, ist die Zuwendung zurückzuzahlen.

In diesem Fall wirken die Miet- und Belegungsbindungen bis zum Ablauf des 5. Kalenderjahres nach dem Jahr der Rückzahlung fort, längstens jedoch bis zum Ablauf der regulären Zweckbindungsfrist.

Bei Veräußerung von geförderten Gebäuden sind dem Erwerber sämtliche mit der Förderung verbundene Bindungen bis zum Ende der regulären Bindungsfrist aufzuerlegen.

- B.3.0.7 Die Förderzusage ersetzt nicht andere Genehmigungsverfahren (z. B. Baugenehmigung).

Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden, an Gebäuden im Geltungsbereich von Denkmalbereichssatzungen und in der Umgebung von Baudenkmalen sowie bei sämtlichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Gesamtmaßnahmen, die im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert werden, ist die Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden erforderlich.

- B.3.0.8 Die Modernisierung und Instandsetzung von privat nutzbaren gemeindeeigenen Grundstücken und Gebäuden kann als Bestandteil der Gesamtmaßnahme berücksichtigt werden, wenn das Grundstück der Gesamtmaßnahme zur Verfügung gestellt wird und in das Bestandsverzeichnis nach A.4.5.3 aufgenommen ist.

Der Gesamtmaßnahme zugerechnet werden können

die Kosten der Modernisierung und Instandsetzung nach A.6.5.2. Maßgebend sind die der Gemeinde tatsächlich entstandenen Aufwendungen.

- B.3.0.9 Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.

- B.3.1 Umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden

- B.3.1.1 Fördergegenstände

Förderfähig sind:

- a) die umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden für Wohnzwecke, die im Hinblick auf das Erreichen des Sanierungszieles eine besondere Bedeutung haben, einschließlich der Instandsetzung/Neugestaltung der zugehörigen Außenanlagen;
- b) ausnahmsweise die umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die nicht zu Wohnzwecken dienen sollen, sofern sich die Notwendigkeit der Nutzung aus der Sanierungsdurchführung ergibt und andere Finanzierungsmöglichkeiten nicht oder nur unzureichend bestehen.

Förderfähig sind hierunter

- sozio-kulturelle Nutzungen
- gewerbliche Nutzungen, wenn ein Branchenkonzept zur angestrebten Einzelhandels- bzw. Gewerbestruktur und eine Übersicht des gemeinde- und branchenspezifischen Gewerbetenniveaus vorliegen;

- c) Baumaßnahmen, die eine Nutzung bestehender Dachräume und von Nebengebäuden ermöglichen, sofern diese mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand und stadtbildverträglich durchgeführt werden können und entsprechender Bedarf nachgewiesen wurde;

- d) ausnahmsweise der Wiederaufbau, die Aufstockung von Gebäuden bzw. die Anhebung von Dächern zum Zwecke des Dachgeschoßausbaus aus besonderen städtebaulichen oder denkmalpflegerischen Gründen.

- B.3.1.2 Mieterzustimmung

Bei vermietetem Wohnraum muß die Zustimmung der Mieter zu den geplanten Modernisierungsvorhaben vorliegen.

B.3.1.3 Förderfähige Maßnahmen

Die im einzelnen förderfähigen Baumaßnahmen ergeben sich aus dem Katalog förderfähiger Baumaßnahmen (Anlage 16).

B.3.1.4 Ermittlung des Förderbetrages

Der Förderbetrag besteht aus dem Baukostenzuschuß und dem gegebenenfalls gewährten Aufwendungszuschuß für vermieteten Wohnraum.

B.3.1.4.1 Förderfähige Kosten

Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die Wohnzwecken dienen sollen, können die unrentierlichen Kosten einer umfassenden Instandsetzung und Modernisierung bezuschußt werden.

Bei Gebäuden bzw. Gebäudeteilen, die nicht zu Wohnzwecken genutzt werden, sind maximal die Rohausbaukosten analog den bei Wohngebäuden bzw. Wohnungen förderfähigen Maßnahmen - ohne nutzungsspezifische Ausbaukosten - förderfähig.

B.3.1.4.2 Baukostenzuschuß

Der unrentierliche Teil der förderfähigen Baukosten wird vor Baubeginn im Rahmen einer Gesamtertragsberechnung durch die Gegenüberstellung der förderfähigen Kosten sowie der erzielbaren Einnahmen ermittelt (siehe Anlage 18).

Bei Gebäuden, die nur zum Teil zu Wohnzwecken genutzt werden, sind die Rohausbaukosten einschließlich der anteiligen Kosten für die Instandsetzung und Modernisierung der Gebäudehülle für die nicht zu Wohnzwecken genutzten Flächen gesondert zu ermitteln.

Der Kostenanteil für die Gebäudehülle wird auf der Grundlage der Nutzflächenanteile errechnet.

Die Ermittlung der Einnahmen erfolgt auf der Grundlage der festgelegten regionalisierten Miethöhen für Wohn- und Gewerbenutzung bzw. entsprechender Nutzungsentgelte.

Für eigengenutzten Wohnraum wird ein Eigenkapitaleinsatz von 500 DM/m<sup>2</sup> in die Gesamtertragsberechnung eingestellt.

Sofern bei einem gemischt genutzten Gebäude die Ausbaukosten für den nicht zu Wohnzwecken genutzten Teil rentierlich sind, wird der sich ergebende Überschuß in die Gesamtertragsberechnung eingestellt.

Sofern bei einem nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäude bzw. Gebäudeteil die Rohausbaukosten nicht rentierlich sind, kann in den Fällen gemäß

B.3.1.1 Buchstabe b ausnahmsweise ein Baukostenzuschuß gewährt werden.

Sofern dem Eigentümer eine Investitionszulage nach dem Investitionszulagengesetz gewährt wird, verringert sich der ermittelte Baukostenzuschuß um den als Zulage gewährten Betrag.

B.3.1.4.3 Bauherrenanteil

Der Bauherrenanteil beträgt mindestens 20 v. H. der förderfähigen Kosten des Einzelvorhabens.

B.3.1.4.4 Aufwendungszuschuß für vermieteten Wohnraum

Im Hinblick auf die Mietbindung wird ein Aufwendungszuschuß gewährt. Der Aufwendungszuschuß beträgt anfänglich monatlich 2,40 DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche und vermindert sich nach jeweils 15 Monaten um 0,30 DM/m<sup>2</sup> bis zum Ablauf von zehn Jahren. Die Auszahlung erfolgt, abgezinst als Einmalbetrag, nach Fertigstellung der Wohnungen und grundbuchlicher Sicherung an rangbereiter Stelle.

Für eigengenutzten Wohnraum entfällt der abgezinsten Aufwendungszuschuß.

B.3.1.5 Einnahmen/Erträge

B.3.1.5.1 Wohnungsmieten

Die höchstzulässige monatliche Nettokaltmiete für vermieteten Wohnraum beträgt nach Abschluß der Baumaßnahme 6,50 bis 7,50 DM/m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebskosten, je nach Gemeindekategorie (s. Anlage 19).

Die höchstzulässige Nettokaltmiete ergibt sich aus der Differenz der im Rahmen der Gesamtertragsberechnung berücksichtigten Miete und dem abgezinsten Aufwendungszuschuß (siehe B.3.1.4.4). Analog zum schrittweisen Abbau des Aufwendungszuschusses kann sich die monatliche Nettokaltmiete bis zum Ablauf von zehn Jahren erhöhen, soweit dies mierechtlich zulässig ist.

Durch die Förderung sozialer Sonderprojekte (z. B. Betreutes Wohnen) oder den Sozialplan begründete Abweichungen von der regionalisierten Mietobergrenze sind ausnahmsweise zulässig.

B.3.1.5.2 Gewerberaummieten

Zur Berücksichtigung von gewerblich genutzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen wird der oberste Wert der regionalisierten Gewerbemieten zugrunde gelegt (s. Anlage 19).

Ausnahmsweise können abweichende Mietregelungen mit Staffelungen unter Berücksichtigung des

derzeitigen bzw. künftig zu erwartenden örtlichen Gewerbemietenniveaus getroffen werden. Hierzu ist eine gemeinde- und branchenspezifische Übersicht des Gewerbemietenniveaus vorzulegen.

#### B.3.1.5.3 Sonstige Nutzungsentgelte

Bei Gebäuden oder Gebäudeteilen, die einer soziokulturellen Nutzung dienen sollen, wird der oberste Wert der regionalisierten Entgelte für Nutzungen ohne Erwerbscharakter zugrunde gelegt (s. Anlage 19). Ausnahmsweise ist entsprechend den Sanierungszielen ein reduzierter Entgeltansatz möglich.

#### B.3.1.5.4 Fiktiver Mietansatz als Eigenanteil

Bei gemischt genutzten Gebäuden, bei denen die nicht zu Wohnzwecken genutzten Flächenanteile bereits instand gesetzt sind, bzw. bei Gebäudeteilen, die nicht Gegenstand der Förderung sind, wird für die anteilige Förderung der Gebäudehülle ein fiktiver Mietansatz in Höhe von 4 DM/m<sup>2</sup> Nutzfläche als Eigenanteil berücksichtigt. Der entsprechende Wert für eine Nutzung ohne Erwerbscharakter beträgt 2 DM/m<sup>2</sup> Nutzfläche.

#### B.3.1.6 Förderhöchstgrenzen - bezogen auf den Baukostenzuschuß

Folgende Förderhöchstgrenzen können pro Quadratmeter Wohn- bzw. Nutzfläche gewährt werden:

- a) bei Fachwerkgebäuden bis zu 2.800 DM
- b) bei Massivgebäuden mit bis zu sechs Wohneinheiten bis zu 2.400 DM
- c) bei Massivgebäuden mit sieben oder mehr Wohneinheiten bis zu 2.000 DM.

Ausnahmsweise (z. B. bei denkmalwerten Gebäuden oder Denkmälern bzw. Gebäuden mit städtebaulich besonders hervorgehobener Bedeutung) können diese Höchstbeträge bis maximal 20 v. H. überschritten werden.

#### B.3.1.7 Sonderregelung für die Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohngebäuden auf restitutionsbehafteten Grundstücken

##### B.3.1.7.1 Bei restitutionsbefangenen Grundstücken beträgt der kommunale Eigenanteil abweichend von A.5.7.1 mindestens 10 v. H. Auf einen Bauherrenanteil kann ganz oder teilweise verzichtet werden.

##### B.3.1.7.2 Die Ermittlung der Förderhöhe erfolgt an Hand einer vorläufigen Gesamtertragsberechnung. Die Fördermittel werden als Vorauszahlungsmittel zur vorläufigen Finanzierung des Einzelvorhabens gewährt. Nach Ablauf des 5. Jahres, spätestens bis Ablauf des 10. Jahres nach Abschluß des Einzelvorhabens, entscheidet die Gemeinde nach den Grundsätzen des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB, ob diese als

Darlehen oder Zuschuß gewährt werden, durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen oder zurückzahlen sind. Der Förderungsempfänger ist durch die Gemeinde zu verpflichten, auf Verlangen der Gemeinde die Vorauszahlungsmittel ganz oder teilweise zurückzahlen.

##### B.3.1.7.3 Die Gemeinde hat sich gegenüber dem Förderempfänger zu verpflichten, von dem Recht der Rückzahlung nur so weit Gebrauch zu machen, wie die Kosten der geförderten Maßnahmen nach den Grundsätzen des § 177 Abs. 4 und 5 BauGB im Rahmen der nachhaltig erzielbaren Erträge des Grundstückes durch eigene oder fremde Mittel gedeckt werden können.

##### B.3.1.7.4 Die Vorauszahlungsmittel sind bis zur abschließenden Bestimmung durch den Fördergeber zins- und tilgungsfrei. Die zur Finanzierung des Eigenanteils des Förderungsempfängers aufzunehmenden Fremdmittel sind frühestmöglich an rangbereiter Stelle grundbuchlich zu sichern.

##### B.3.1.7.5 Die grundbuchliche Sicherung der Vorauszahlungsmittel ist im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten anzustreben und an rangbereiter Stelle vorzunehmen.

#### B.3.2 Instandsetzung der Gebäudehülle

##### B.3.2.1 Fördergegenstände

Förderfähig sind:

- a) die Instandsetzung und Modernisierung der stadtbildprägenden Elemente (Dach, Fassaden, Fenster und Türen) - ohne Beschränkung auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Bauteile - sowie die Bauwerkstrookenlegung und die Instandsetzung/Neugestaltung der gebäudebezogenen Außenanlagen,
- b) die Instandsetzung von denkmalgeschützten und/oder stadtbildprägenden Sonderbauwerken (Stadtmauern, Brunnen etc.),
- c) bei öffentlich genutzten Gebäuden im gemeindlichen Eigentum in Verbindung mit der Instandsetzung der Gebäudehülle ausnahmsweise auch die Instandsetzung konstruktiver Teile.

##### B.3.2.2 Zeitlich gestreckte Durchführung eines Vorhabens

Bei durch den Eigentümer selbstgenutzten Gebäuden innerhalb einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme kann im Rahmen des Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages die Durchführung eines Einzelvorhabens innerhalb des bewilligten Verfügungsrahmens auf einen Zeitraum von bis zu vier Jahren gestreckt werden. Voraussetzung ist die abschließende Maßnahmenbeschreibung und Bewertung vor Beginn des Bauvorhabens sowie die

im Instandsetzungsvertrag festgelegte zeitliche Streckung in konkret definierte Teilvorhaben.

Sofern das gesamte Einzelvorhaben nicht innerhalb des vereinbarten Vertragszeitraumes abgeschlossen wird, ist der Verwendungszweck nicht erreicht und auch die bereits ausgezahlten Fördermittel für abgeschlossene Teilvorhaben sind an die Gemeinde zurückzuzahlen.

**B.3.2.3 Förderfähige Baumaßnahmen**

Die im einzelnen förderfähigen Baumaßnahmen ergeben sich aus dem Katalog förderfähiger Baumaßnahmen (Anlage 17).

**B.3.2.4 Fördersatz**

**B.3.2.4.1 Der Fördersatz beträgt 40 v. H.**

**B.3.2.4.2** Bei Gebäuden im gemeindlichen Eigentum mit einer öffentlichen Nutzung kann der Fördersatz bis zu 100 v. H. betragen.

B.3.1.5.4 ist zu beachten.

**B.3.2.4.3** Bei einer nur teilweise öffentlichen Nutzung kann für nicht öffentlich genutzte Bereiche ausnahmsweise ein Fördersatz von über 40 v. H. festgelegt werden, höchstens jedoch von 80 v. H.

**B.3.2.4.4** Entfallen die Voraussetzungen für den erhöhten Fördersatz nach erfolgter Förderung innerhalb des Zweckbindungszeitraums, so ist die Förderung um die Differenz zum regulären Fördersatz zu verringern.

**B.3.2.5 Förderung des städtebaulichen Mehraufwandes**

Ausnahmsweise kann der Fördersatz für den städtebaulichen/denkmalpflegerischen Mehraufwand von Teilvorhaben bis zu 80 v. H. betragen, insbesondere bei überwiegend frei finanzierter Instandsetzung der Gebäudehülle sowie in Kombination mit anderen Förderprogrammen zur Instandsetzung. In diesem Fall ist eine Zustimmung aller Fördergeber erforderlich.

**B.3.3 Instandsetzung und Modernisierung von einzelnen, leerstehenden Wohnungen in bewohnten Mietwohngebäuden**

**B.3.3.1 Berücksichtigungsfähige Vorhaben**

Förderfähig sind:

- a) bauliche Maßnahmen, die den Leerstand von einzelnen Wohnungen beseitigen (u. a. bauaufsichtlich zwingend gebotene Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung der Wohnungen, Instandsetzung des Daches und/oder des Dachstuhles),

- b) wohnungsbezogene Modernisierungsmaßnahmen, wenn die bloße Instandsetzung unwirtschaftlicher wäre als eine Modernisierung (z. B. Sammelheizung oder Etagenheizung anstelle einer aufwendigen Instandsetzung vorhandener Einzelöfen).

**B.3.3.2 Verpflichtungen des Eigentümers nach Beseitigung des Wohnungsleerstandes**

Der Eigentümer verpflichtet sich, nach Beseitigung des Leerstandes

- a) keine höhere Miete als die gesetzlich zulässige Miete zuzüglich Betriebskosten zu erheben,
- b) für einen Zeitraum von 15 Jahren nach Abschluß der Baumaßnahmen den geförderten Wohnraum zu Wohnzwecken zu vermieten,
- c) der Gemeinde das Recht einzuräumen, bei Erstbelegung der geförderten Wohnungen die Wohnungsnutzer zu benennen.

**B.3.3.3 Höhe der Zuwendung**

Zuwendungsfähig sind wohnungsbezogene Gesamtbaukosten in Höhe von maximal 80.000 DM.

Im Zusammenhang mit der Leerstands-beseitigung können gebäudebezogene Maßnahmen bis zu einem Kostenanteil von 20 v. H. der wohnungsbezogenen Gesamtbaukosten berücksichtigt werden, ausnahmsweise (Dach- und/oder Dachstuhl-instandsetzung) bis zu einem Kostenanteil von 40 v. H.

**B.3.3.4 Fördersatz**

Der Fördersatz beträgt bei privaten und konfessionellen Eigentümern 50 v. H., bei kommunalen Eigentümern 80 v. H.

**B.4 Ordnungsmaßnahmen**

**B.4.1 Grundsätze der Zuwendung**

Finanziert werden Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und 5 BauGB, die für die Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, insbesondere von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 BauGB, erforderlich sind.

Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.

## B.4.2 Gegenstände der Zuwendung

Zuwendungsfähig sind die Kosten für:

- a) den Umzug von Bewohnern und im Ausnahmefall von Betrieben;
- b) die Freilegung von Grundstücken;
- c) Bodenordnungsmaßnahmen und Grunderwerb, im einzelnen für:

- freihändigen Erwerb von Grundstücken,
- hoheitlichen Erwerb auf der Grundlage der Ausübung gemeindlicher Vorkaufsrechte,
- Übernahme von Grundstücken nach §§ 40 Abs. 2, 42 Abs. 9, 43, 145 Abs. 5, 173 Abs. 2, 176 Abs. 4 und 179 Abs. 3 BauGB,
- Enteignung von Grundstücken,
- Überführung gemeindlicher Grundstücke ins Treuhandvermögen,
- Umlegung,
- Grenzregelung,
- den Erwerb nach anderen gesetzlichen Vorschriften;

- d) Altlastensanierungen und archäologische Grabungen im Zusammenhang mit der Baureifmachung von Grundstücken mit besonderer Bedeutung für die Stadterneuerung.

Die Grundstücke müssen sich im Treuhand-/Sondervermögen befinden. Auf sonstigen Grundstücken kann eine Finanzierung ausnahmsweise und nur insoweit erfolgen, als diese Kosten von der zuständigen Fachbehörde als plausibel bewertet wurden, dem Vorhabensträger nicht zugemutet werden können und keine anderen Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen;

- e) Notsicherungsmaßnahmen an Gebäuden, sofern diese nicht als Instandsetzung im Sinne des Fördergegenstands B.3.2 zu werten sind;
- f) ausnahmsweise sonstige Ordnungsmaßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

## B.4.3 Ordnungsmaßnahmen geringen Umfangs

Die Gemeinden können Grundsätze für die Durchführung und Finanzierung von Ordnungsmaßnahmen geringen Umfangs erstellen. Auf dieser Grundlage können Einzelvorhaben ohne weitere Einzelbestätigung finanziert bzw. gefördert werden.

Die gemeindlichen Grundsätze sind der Bewilligungsbehörde zur Bestätigung vorzulegen.

Die Bewilligungsbehörde bestätigt das jährliche

Mittelkontingent für Ordnungsmaßnahmen geringen Umfangs gemäß der Darstellung im Maßnahmen- und Durchführungskonzept (A.6.8.1).

## B.4.4 Höhe der Zuwendung

B.4.4.1 In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, bei denen die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB zur Anwendung kommen (umfassendes Verfahren), erfolgt eine Vollfinanzierung aus Städtebaufördermitteln.

B.4.4.2 In allen anderen Fällen (Untersuchungsgebiete, Sanierungsgebiete im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB, sonstige Stadterneuerungsgebiete) können bis zu 50 v. H. der Kosten finanziert werden.

Ausnahmsweise kann von diesem Fördersatz bei Gesamtmaßnahmen nach A.2.2 und A.2.3 abgewichen werden, wenn dem jeweiligen Einzelvorhaben zentrale Bedeutung für die Erreichung der Ziele der Stadterneuerung zukommt, eine Durchführung der Gesamtmaßnahme im umfassenden Sanierungsverfahren jedoch aus anderen Gründen nicht in Frage kommt.

Die Zuständigkeit für die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen gemäß § 147 BauGB bleibt unberührt.

B.4.4.3 Vor der Durchführung von Ordnungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken ist grundsätzlich eine Vereinbarung bzw. ein Ordnungsmaßnahmenvertrag zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer abzuschließen.

## B.4.5 Besondere Regelungen für den Grunderwerb

B.4.5.1 Die Ausgaben beim Erwerb von Grundstücken umfassen:

- a) den Kaufpreis oder die Entschädigung für das Grundstück einschließlich der Gebäude und sonstigen Anlagen bis zur Höhe des Wertes, der sich im umfassenden Verfahren aus der entsprechenden Anwendung des § 153 Abs. 1 BauGB bzw. beim vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) des § 194 BauGB ergibt, diese Beschränkung gilt auch beim Erwerb vor förmlicher Festlegung des Sanierungsgebietes; beim Erwerb auf Rentenbasis ist von den bereits fällig gewordenen Beträgen und vom kapitalisierten Betrag der noch nicht fälligen Rentenverpflichtung auszugehen,
- b) die Ablösungsbeträge für Rechte und Grundstück, soweit sie nicht im Kaufpreis oder in der Entschädigung enthalten sind, bis zur Höhe des Wertes, der sich beim umfassenden Verfahren aus entsprechender Anwendung des § 153 Abs. 1 BauGB bzw. beim verein-

fachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) des § 194 BauGB ergibt,

- c) die Gerichts-, Notar- und Rechtsanwaltskosten einschließlich der Kosten für einen mit dem Grunderwerb zusammenhängenden Rechtsstreit sowie Maklerprovisionen,
- d) die Vermessungskosten, Katastergebühren, Kosten für Wertgutachten und damit zusammenhängende Untersuchungen,
- e) die Grunderwerbssteuer.

B.4.5.2 Voraussetzung für die Berücksichtigung des Erwerbs von Grundstücken als Bestandteil der Gesamtmaßnahme ist, daß:

- a) das Grundstück in Fällen des § 140 Nr. 7 BauGB im voraussichtlich förmlich festzulegenden Teil des Untersuchungsgebietes liegt oder
- b) das Grundstück im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt oder
- c) das Grundstück außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegt, soweit es sanierungsbedingt
  - für den Bau von Erschließungsanlagen,
  - für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
  - für Ersatzbauten und Ersatzanlagen benötigt wird, für die die übrigen Voraussetzungen für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zugunsten dieser Einzelvorhaben vorliegen, oder
  - als Austausch oder Ersatzland für Betroffene benötigt wird oder
  - von der Gemeinde auf Verlangen des Eigentümers nach den Vorschriften des BauGB übernommen werden muß.

B.4.5.3 Zur Umlegung nach §§ 45 bis 79 BauGB, gegebenenfalls in Verbindung mit § 153 Abs. 5 Nr. 1 BauGB, zählen auch die im Umlegungsverfahren getroffenen Vorwegentscheidungen gemäß § 76 BauGB und die vertragliche oder freiwillige Umlegung. Berücksichtigt werden die durch Beiträge nach § 64 Abs. 3 BauGB nicht gedeckten Aufwendungen für den Umlegungsplan festgesetzten Geldleistungen der Gemeinde nach § 64 BauGB.

B.4.5.4 Zur Grenzregelung nach §§ 80 bis 84 BauGB zählen auch die vertragliche oder freiwillige Grenzregelung (§ 54 Verwaltungsverfahrensgesetz - VwVfG, §§ 124 Abs. 2 und 147 BauGB). Berücksichtigt werden die durch Beiträge nach §§ 81 Abs. 2, 64 Abs. 3 BauGB nicht gedeckten Aufwendungen für die im Grenzregelungsbeschluß festgelegten Geldleistungen der Gemeinde nach § 81 BauGB und die Grunderwerbssteuer, die die Gemeinde zur Erreichung des Sanierungszieles erstattet.

## B.5 Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen

B.5.1 Tatbestände der Zuwendung

B.5.1.1 Zuwendungsfähig sind gemäß § 147 BauGB die notwendigen Ausgaben für:

- a) Anlage, Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB,
- b) die Erneuerung bzw. Neuanlage einer Regenentwässerung, sofern diese für die bestimmungsgemäße Nutzung des finanzierten Einzelvorhabens nach Buchstabe a unabdingbar, kein anderer Leitungsträger zuständig und keine andere Finanzierung möglich ist und ein Generalentwässerungsplan vorliegt. Die geplante Entwässerung muß unter ökologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten die verträglichste Art und Weise der Niederschlagsableitung darstellen. Eine Versickerung vor Ort ist, sofern keine wesentlichen Gründe dagegen stehen, anzustreben.
- c) Versorgungseinheiten, die zur Funktionsfähigkeit der unter Buchstabe a genannten Anlagen erforderlich sind, bis maximal 4.000 DM Kosten per Versorgungseinheit (z. B. Versorgungspoller),
- d) ausnahmsweise Sonderbauwerke, die im Rahmen eines Vorhabens notwendig und nicht anders finanzierbar sind.

Einzelvorhaben, die außerhalb des als Gesamtmaßnahme geförderten förmlich festgelegten Sanierungsgebietes liegen, sind zuwendungsfähig, soweit diese gemäß § 147 Satz 3 BauGB als durch die Sanierung bedingte Erschließungsmaßnahmen zu werten sind.

Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.

B.5.1.2 Nicht zuwendungsfähig sind:

- a) Einzelvorhaben an Bundes- und Landesstraßen, sofern die Gemeinde nicht Träger der Straßenbaulast ist;
- b) Einzelvorhaben an verkehrswichtigen innerörtlichen Straßen (mit Ausnahme von Anlieger- und Erschließungsstraßen) sowie andere Straßenbauvorhaben, soweit für diese eine Förderung nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) sichergestellt werden kann;
- c) Ver- und Entsorgungsleitungen, soweit sie nicht zur Funktionsfähigkeit der Anlagen nach

- B.5.1.1 Buchstabe a erforderlich sind. Hierzu gehört auch die Grundstücksentwässerung.
- B.5.1.3 In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten, in denen die Sanierung nicht im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt wird, können die zuwendungsfähigen Kosten vollständig mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden. Ein entsprechender Wertzuwachs ist bei der Ermittlung von Ausgleichsbeträgen und bei der Schlußabrechnung der Gesamtmaßnahme gemäß A.7 zu berücksichtigen.
- B.5.1.4 In allen übrigen Fällen ist der endgültige Einsatz der Städtebauförderungsmittel auf den Kostenanteil beschränkt, der nicht durch Beiträge gemäß Kommunalabgabengesetz (KAG) bzw. § 127 BauGB abgedeckt werden kann.
- B.5.1.5 Im Zusammenhang mit dem jeweiligen Erschließungsvorhaben notwendiger Grunderwerb ist dem Fördergegenstand B.4 zuzuordnen.
- B.5.1.6 Die Zweckbindungsfrist beträgt 25 Jahre.
- B.5.2 Höhe der Zuwendung
- B.5.2.1 Die notwendigen Ausgaben für die Freilegung, Baureifmachung, Herrichtung und Erstaussstattung der Straßen, Wege und Platzflächen, einschließlich Seitenbereichen, Stellplätzen, Begleitgrün und Ausstattungselementen, können bei der Finanzierung bis zu einer Höchstgrenze von 200 DM/m<sup>2</sup> der betroffenen Fläche berücksichtigt werden.
- In diesem Rahmen können - nach Abzug eventuell anfallender Ausbau- bzw. Erschließungsbeiträge - die anfallenden Kosten im Stadterneuerungsgebiet vollständig mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.
- B.5.2.2 Folgende Umlagesätze sind als Standardwerte anzuwenden:
- für Anliegerbeiträge nach dem KAG:
- 70 v. H. bei Anliegerstraßen,  
50 v. H. bei Haupterschließungsstraßen,  
30 v. H. bei Hauptverkehrsstraßen und Fußgängerzonen,
- für Beiträge nach §§ 127 ff. BauGB:
- 90 v. H. bei allen Straßentypen.
- Ergeben sich aus der jeweiligen kommunalen Satzung höhere Umlagewerte, so sind diese pauschal anzuwenden.
- B.5.2.3 Kostenanteile des Vorhabens, die als Umlageanteil für kommunale Grundstücke mit öffentlicher Nutzung an der Erschließungsmaßnahme ermittelt, jedoch im weiteren Verfahren nicht auf die übrigen Anlieger umgelegt werden können, werden vollständig mit Städtebauförderungsmitteln finanziert.
- B.5.2.4 Ausnahmsweise können förderfähige Kosten für den städtebaulichen, bautechnischen oder denkmalpflegerischen Mehraufwand, die den Grundaufwand von 200 DM/m<sup>2</sup> überschreiten, bis maximal 350 DM/m<sup>2</sup> mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden, insbesondere in historischen Altstadt-kernen, in Denkmalbereichen und im Umfeld von Einzeldenkmälern. Ausbau- und Erschließungsbeiträge sind für diesen Teil der Baukosten nicht zu erheben.
- B.5.3 Berücksichtigung von Kosten der Regenwasserkanalisation
- B.5.3.1 Die notwendigen Kosten für die Regenwasserkanalisation können bei der Förderung von Erschließungsvorhaben auf der Grundlage einer differenzierten Kostenermittlung bis zu 500 DM pro lfd. Meter Rohrleitung berücksichtigt werden.
- Bei ungünstigen bautechnischen, hydrologischen oder geologischen Verhältnissen können sonstige besondere Aufwendungen (z. B. Bodenaustausch, Grundwasserabsenkung) im Rahmen der Kostenobergrenzen finanziert werden.
- B.5.3.2 In diesem Rahmen können - nach Abzug eventuell anfallender Ausbau- bzw. Erschließungsbeiträge - die anfallenden Kosten im Stadterneuerungsgebiet vollständig mit Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.
- Folgende Umlagesätze sind als Standardwerte anzuwenden:
- für Anliegerbeiträge nach dem KAG:
- 50 v. H. bei Anliegerstraßen,  
30 v. H. bei Haupterschließungsstraßen,  
10 v. H. bei Hauptverkehrsstraßen und Fußgängerzonen,
- für Beiträge nach §§ 127 ff. BauGB:
- 90 v. H. bei allen Straßentypen.
- Ergeben sich aus der jeweiligen kommunalen Satzung höhere Umlagewerte, so sind diese pauschal anzuwenden.
- B.5.3.3 Im Zusammenhang mit dem finanzierten Einzelvorhaben notwendige, förderfähige Teilvorhaben der

Regenwasserkanalisation, die den Grundaufwand gemäß B.5.3.1 überschreiten, können anteilig mit 50 v. H. durch Städtebauförderungsmittel finanziert werden. B.5.3.2 ist zu beachten. B.5.2.3 gilt entsprechend.

**B.5.4 Zwischenfinanzierung umlagefähiger Kostenanteile**

**B.5.4.1** Beitragsfähige Kostenanteile können zwischenfinanziert werden, bis diese durch frühestmöglich erhobene Beiträge ersetzt werden können, höchstens jedoch für die Dauer eines Jahres ab Vorhabenbeginn.

**B.5.4.2** Ausnahmsweise kann eine Zwischenfinanzierung der umlagefähigen Kostenanteile über den in B.5.4.1 dargestellten Rahmen hinaus erfolgen, wenn laut Sozialplan zum Zeitpunkt der Fertigstellung des Vorhabens eine Umlage beitragsfähiger Kostenanteile auf die Anlieger nicht möglich ist oder hierdurch die Durchführung der Sanierung behindert würde. Voraussetzung ist ein mit dem Sozialplan abgeglichenes Finanzierungskonzept mit verbindlichen Tilgungsregelungen zugunsten des Treuhand- bzw. Sondervermögens.

**B.5.5 Abrechnung des Bauvorhabens und Verwendung von Einnahmen**

**B.5.5.1** Nach Abrechnung des Bauvorhabens, spätestens jedoch innerhalb von vier Jahren, sind durch die Erhebung von Beiträgen anfallende Überschüsse bei der Förderung an das Treuhand- oder Sonderkonto bzw. an den Fördermittelgeber rückzuerstatten.

**B.5.5.2** Im Zusammenhang mit dem finanzierten Einzelvorhaben erzielte Einnahmen (z. B. durch die Bewirtschaftung der finanzierten Stellplätze erzielte Überschüsse, Sondernutzungsgebühren) sind dem Treuhand- bzw. Sondervermögen zuzuführen und im Rahmen der jährlichen Kosten- und Finanzierungsübersicht darzustellen.

**B.5.5.3** Sofern das Einzelvorhaben gemäß A.2.4 durchgeführt wird, ist die Verwendung der o. g. Einnahmen innerhalb des Zweckbindungszeitraumes für die Finanzierung weiterer Stadterneuerungsmaßnahmen auf der Grundlage dieser Richtlinie nachzuweisen.

**B.5.6 Planungsgrundsätze und Finanzierungsvoraussetzungen**

**B.5.6.1** Entsprechend den gültigen Entwurfsrichtlinien, insbesondere den Brandenburgischen Empfehlungen für die Anlage von verkehrssicheren, ortstypischen, anwohnergerechten und kostensparenden Erschließungsstraßen (BEATE 1994) bzw. den Brandenburgischen Richtlinien für Planung und Bau von verkehrssicheren und ortsgerechten Hauptverkehrsstraßen und Ortsdurchfahrten (BRISOS 1993)

- a) müssen die Planungen und Entwürfe in die Gesamtkonzeption der Gemeinde eingebunden sein,
- b) sind die Straßen, Wege und Plätze als öffentliche Räume unter sozialen und ökologischen Aspekten auszubauen,
- c) sind bei der Straßenraumgestaltung Aspekte der Verkehrssicherheit vorrangig zu beachten,
- d) sind die Belange der Fußgänger und des Fahrradverkehrs sowie des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) vorrangig zu berücksichtigen,
- e) ist die vorhandene Begrünung insbesondere mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu erhalten, zu ergänzen und zu erweitern,
- f) ist die Bewirtschaftung öffentlicher Stellplätze anzustreben.

**B.5.6.2** Voraussetzung für die Finanzierung ist der Nachweis, daß:

- a) die Ver- und Versorgungsleitungen mittelfristig nicht erneuert oder erweitert werden müssen oder eine Erneuerung oder Erweiterung im zeitlichen Zusammenhang mit der Durchführung des Einzelvorhabens sichergestellt ist,
- b) die Einzelvorhaben mit dem gegebenenfalls beteiligten weiteren Baulastträger und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt sind,
- c) die Gestaltung - sofern Denkmalbelange berührt sind - mit den Denkmalschutzbehörden abgestimmt ist (Denkmalsbereiche, Umgebung von Einzeldenkmälern, Bodendenkmale),
- d) die notwendigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den anliegenden Gebäuden mit dem Aus- bzw. Umbau des öffentlichen Raumes abgestimmt sind und Zerstörungen durch nachfolgende Hochbaumaßnahmen ausgeschlossen werden können.

**B.6 Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche**

**B.6.1** Finanzierungsgrundsätze

Öffentliche Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche können mit Städtebaufördermitteln finanziert werden, soweit dies für die Erreichung der Ziele der Stadterneuerung erforderlich ist. Hierbei sind die Ziele und Grundsätze der Stadt- und Ortsbildverbesserung, des Denkmalschutzes, der Bewahrung und Verbesserung der naturräumlichen Gegebenheiten und der Entwicklung wohnungsnaher Freiflächenangebote zu berücksichtigen.

**B.6.2** Finanzierungsgegenstände

**B.6.2.1** Zuwendungsfähig sind

- a) die Anlage, Erweiterung, Verbesserung und

Umgestaltung von Grün- und Freiflächen im öffentlichen Raum einschließlich Ausstattung und Wegen,

- b) die Anlage, Ausstattung und Erweiterung von öffentlichen Spielplätzen sowie ihre Umgestaltung nach ökologischen und pädagogischen Gesichtspunkten,
- c) ausnahmsweise die Errichtung und Erneuerung von Sonderbauwerken (z. B. Stützmauern, Brunnen, Fußgängerbrücken) im Zusammenhang mit den Vorhaben nach Buchstaben a und b.

Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.

#### B.6.2.2 Nicht zuwendungsfähig sind

- a) Grunderwerb, der dem Fördergegenstand B.4 zuzuordnen ist,
- b) Kosten für Erschließungsanlagen, die dem Fördergegenstand B.5 zuzuordnen sind,
- c) Unterhaltung, Instandsetzung, Ersatz und Ergänzung von Spielgeräten ohne qualitative Verbesserung der Gesamtanlage.

#### B.6.3 Höhe der Zuwendung

B.6.3.1 Die zuwendungsfähigen Vorhaben können vollständig mit Städtebaufördermitteln finanziert werden.

B.6.3.2 Bei Vorhaben nach B.6.2.1 Buchstabe a können Kosten bis zu 75 DM/m<sup>2</sup> berücksichtigt werden.

Bei unter Denkmalschutz stehenden oder städtebaulich besonders bedeutsamen Park-, Garten- oder Hofanlagen können ausnahmsweise Kosten bis zu 135 DM/m<sup>2</sup> berücksichtigt werden.

B.6.3.3 Für im Zusammenhang mit dem finanzierten Einzelvorhaben erzielte Einnahmen gilt B.5.4 entsprechend.

B.6.3.4 Die Zweckbindungsfrist beträgt 25 Jahre.

#### B.7 Anlage und Gestaltung von Wohnumfeldbereichen und privaten Grünflächen in Mietwohngebieten

B.7.1 Zuwendungsfähige Vorhaben

B.7.1.1 Zuwendungsfähig sind die Ausgaben für die Nachbesserung, Umstrukturierung und Neuanlage des Wohnumfeldes außerhalb des gewidmeten Straßenraumes auf Flächen im privaten und gemeindlichen Eigentum. Hierbei sind die Ziele und Grundsätze der Stadt- und Ortsbildverbesserung, der Bewahrung

und Verbesserung der naturräumlichen Gegebenheiten und der Entwicklung wohnungsnaher Freiflächenangebote zu berücksichtigen, wie sie in der städtebaulichen Rahmenplanung dargestellt sind.

B.7.1.2 Im einzelnen können finanziert werden:

- a) Anlage, Erweiterung, Verbesserung und Umgestaltung von öffentlichen und privaten Grün- und Freiflächen einschließlich Ausstattung und Wegen,
- b) Anlage, Ausstattung, Erweiterung von öffentlich zugänglichen Spielplätzen sowie ihre Umgestaltung nach ökologischen und pädagogischen Gesichtspunkten,
- c) Gestaltung der Außenanlagen in den Hauseingangsbereichen,
- d) Anlage von privaten Stellplätzen zur Dauervermietung bis zu einer Quote von 0,6 Stellplätzen pro WE, sofern im Einzugsgebiet der jeweiligen Anlage die Quote von 1,0 Stellplätzen pro WE - einschließlich öffentlicher Stellplätze - nicht überschritten wird,
- e) ausnahmsweise die Anlage und Erneuerung von Sonderbauwerken (z. B. Fußgängerbrücken, Stützmauern) im Zusammenhang mit den Vorhaben nach Buchstaben a und b.

Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.

B.7.1.3 B.6.2.3 gilt entsprechend.

B.7.2 Höhe und Anteil der Finanzierung bzw. Förderung

B.7.2.1 Die Ausgaben für die Nachbesserung, Umgestaltung oder Neuanlage des Wohnumfeldes können bis zu einer Höchstgrenze von 150 DM/m<sup>2</sup> berücksichtigt werden.

B.7.2.2 Bei der Ermittlung der förderfähigen Kosten werden Einnahmen aus der Bewirtschaftung der nach B.7.1.2. Buchstabe d erstellten privaten Stellplatzanlagen pauschal mit 2.000 DM pro Stellplatz abgesetzt.

B.7.2.3 Sofern Vorhaben auf Flächen in privatem Eigentum durchgeführt werden, hat der Eigentümer einen Bauherrenanteil von mindestens 20 v. H. der förderfähigen Kosten aufzubringen.

B.7.2.4 Sofern sämtliche vertraglich vereinbarte Baumaßnahmen fachgerecht durchgeführt wurden, erhält der Eigentümer den mit Rechnungen belegten, maximal jedoch den vertraglich vereinbarten Förderungsbetrag in voller Höhe.

Die Baukontrolle und Rechnungsprüfung erfolgt im weiteren Verfahren durch die Gemeinde (Baukontrolle siehe A.6.5.7).

**B.7.3 Zuwendungsvoraussetzungen und Bindungen**

**B.7.3.1** Zuwendungsvoraussetzung ist die katastermäßig gesicherte Zuordnung der Flächen zu Grundstücken oder ein zwischen den Eigentümern verbindlich abgestimmtes und städtebaulich plausibles Konzept zur Grundstücksbildung. Hierbei sind mögliche Nachverdichtungspotentiale darzustellen.

**B.7.3.2** Ist die Grundstücksbildung noch nicht abgeschlossen, erfolgt eine Förderung mit Vorauszahlungsmitteln. Über die endgültige Umwandlung in Zuschuß bzw. Darlehen wird nach Abschluß der Grundstücksbildung entschieden.

**B.7.3.3** Bei Vorhaben auf Flächen im privaten Eigentum und in Fällen gemäß B.7.3.2 ist vor Vorhabenbeginn eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer bzw. dem zukünftigen Eigentümer abzuschließen.

Dieser soll die Mindestregelungen gemäß A.6.5.4 dieser Richtlinie sowie der entsprechenden Anlage 15 enthalten.

**B.7.3.4** Die Zweckbindungsfrist beträgt 25 Jahre. Bei Vorhaben nach B.7.1.2 Buchstabe b kann die Zweckbindungsfrist auf 15 Jahre begrenzt werden.

**B.7.3.5** Sofern auf Flächen in privatem Eigentum öffentliche Nutzungen vorgesehen werden, müssen diese durch verbindliche Bauleitplanung entsprechend gesichert werden.

**B.8 Durchführungsaufgaben im Auftrag der Gemeinde**

**B.8.1** Gegenstand der Zuwendung

**B.8.1.1** Leistungen, die die Gemeinde zur Erfüllung von Aufgaben bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadterneuerung auf geeignete Beauftragte im Sinne des § 157 BauGB überträgt, können mit Städtebaufördermitteln finanziert werden, soweit sie für die Durchführung der Stadterneuerungsmaßnahme erforderlich und im Verhältnis zu dem insgesamt eingesetzten finanziellen Gesamtvolumen angemessen sind.

**B.8.1.2** Finanziert werden können Ausgaben für:

- a) geeignete Sanierungsbeauftragte oder Gebietsbeauftragte in geförderten Stadterneuerungsbereichen,
- b) treuhänderische Sanierungsträger im Sinne der

§§ 157 Abs. 1 und 160 Abs. 1 BauGB in Gebieten vorbereitender Untersuchungen und in Sanierungsgebieten,

- c) Beauftragte für Leistungen bei der baufachlichen Prüfung von Vorhaben, gemäß A.6.5, maximal bis zur Höhe von 4,5 v. H. des anerkannten Förderbetrages der zu betreuenden investiven Einzelvorhaben.

**B.8.2** Vertrags- und Vergütungsregelungen

**B.8.2.1** Zwischen der Gemeinde und dem nach B.8.1.2 Buchstabe a und b Beauftragten ist die Übertragung von Vorbereitungs- und Durchführungsaufgaben für einen mittelfristigen Zeitraum vertraglich zu regeln. § 159 Abs. 2 BauGB ist zu beachten.

**B.8.2.2** Die Höhe der voraussichtlichen Vergütungen gemäß B.8.1.2 Buchstabe a und b ist auf der Grundlage angemessener Unternehmensstundensätze und unter Berücksichtigung des im Maßnahmen- und Durchführungskonzept vorgesehenen Leistungs- und Aufgabeanfalls in jährlichen Vergütungsvereinbarungen (Anlage 23 und 24) frühzeitig zu regeln und gemäß A.6.5.1 Buchstabe c von der Bewilligungsbehörde zu bestätigen.

Zur abschließenden Kostenanerkennung der jährlichen Vergütung ist der Arbeitsbericht für das jeweilige Kalenderjahr der Bewilligungsbehörde vorzulegen (Anlage 24).

**B.9 Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes**

**B.9.1** Fördergrundsätze

Kleinteilige Einzelvorhaben zur Stadt- und Ortsbildverbesserung sollen städtebauliche Mehraufwendungen ermöglichen, die über die üblichen Instandhaltungsaufwendungen der privaten Eigentümer hinausgehen. Sie sollen im jeweiligen Stadterneuerungsgebiet umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gemäß Fördergegenstand B.3 ergänzen.

Vorrangig sollen Einzelvorhaben gefördert werden, mit denen nachhaltige Verbesserungen des Stadt- und Ortsbildes erreicht werden können, ohne daß es weitergehender, auf das jeweilige Objekt bezogener Fördermaßnahmen der umfassenden Modernisierung und Instandsetzung bedarf.

**B.9.2** Gemeindliche Richtlinien

Die Festlegung der Förderkonditionen und die Auswahl der zu fördernden kleinteiligen Einzelvorhaben erfolgt durch die Gemeinde.

Grundlage der Förderung sind gemeindliche Richt-

linien zur Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes in Stadterneuerungsbereichen.

Die gemeindlichen Richtlinien müssen im Einklang mit den Vorschriften des Allgemeinen Teils dieser Richtlinie stehen, insbesondere haushalts- und vergaberechtlichen Anforderungen genügen. Die Richtlinien bedürfen der Genehmigung durch das Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr.

#### B.9.3 Fördergegenstände

Die Förderrichtlinien der Gemeinden können folgende stadt- und ortsbildverbessernde Einzelvorhaben zulassen:

- a) Gestaltungsmaßnahmen an privaten Gebäuden,
- b) Gestaltungsmaßnahmen auf privaten Freiflächen,
- c) Beseitigung von städtebaulich ungeordneten baulichen Anlagen auf privaten Grundstücken,
- d) Wohnumfeldverbesserung in Mietwohngebieten.

#### B.9.4 Fördervoraussetzungen

Voraussetzung für die Förderung ist, daß

- a) die umfassende Beratung der Eigentümer sichergestellt ist,
- b) ein rechtsverbindliches, gemeindliches Ortsbildkonzept mit differenzierten Aussagen zur städtebaulichen Gestaltung vorliegt,
- c) ein konkretes, gebäude- und grundstücksbezogenes Gestaltungskonzept vorliegt, welches der Eigentümer für den Zweckbindungszeitraum des Vorhabens als verbindlich anerkennt und welches Grundlage für sanierungsrechtliche Genehmigungen ist,
- d) betroffene Mieter im Vorfeld der Baumaßnahmen über Art und Umfang des Einzelvorhabens unterrichtet werden und keine Modernisierungumlage erhoben wird.

#### B.9.5 Höhe der Förderung und Fördersatz

B.9.5.1 Der Förderhöchstsatz beträgt 40 v. H. Die Förderhöchstgrenze beträgt je Grundstück 15.000 DM.

B.9.5.2 Abweichend von B.9.5.1 kann bei Vorhaben nach B.9.3 Buchstabe d, die in Bewohnerselbsthilfe durchgeführt werden und bei denen nur Sachkosten anfallen, der Förderhöchstsatz 100 v. H. betragen.

B.9.5.3 In Mietwohngebieten kann die Förderhöchstgrenze auf Gebäude oder Gebäudeteile bezogen werden, sofern der kleinteilige Charakter der Vorhaben gewahrt bleibt.

B.9.5.4 In dem hiermit vorgegebenen Rahmen kann die Ge-

meinde Fördersatz und Förderhöhe in Anpassung an die örtlichen Rahmenbedingungen und Erneuerungsziele festlegen bzw. nach der Art der betroffenen Bauteile sowie nach Lage und Bedeutung des Vorhabens für die Stadt- und Ortsbildverbesserung differenzieren.

#### B.9.6 Zweckbindung und Instandhaltung

Die allgemeine Zweckbindungsfrist beträgt mindestens zehn Jahre. Sie soll sich an der durchschnittlichen Nutzungsdauer der jeweiligen Einzelvorhaben orientieren. Die Pflichten des Eigentümers umfassen auch die Instandhaltung und Pflege.

### C EINSCHRÄNKUNGEN UND SONDERREGELUNGEN FÜR DEN EINSATZ DES LANDESPROGRAMMS

#### C.1 Fördergrundsätze

##### C.1.1 Fördergebiete

Im Rahmen des Landesbauprogramms „Städtebauliche Erneuerung (LBS)“ ist gemäß A.2.4 eine Förderung von Einzelvorhaben der Stadterneuerung auch außerhalb von förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebieten möglich („Einfache Stadterneuerung“).

##### C.1.2 Teilprogramme

Umfang und Termine der einzelnen Teilprogramme werden jährlich im Amtsblatt veröffentlicht. Das Antrags- und Bewilligungsverfahren ist unter A.6.2.2 geregelt.

##### C.1.3 Gültigkeit der Vorschriften des Allgemeinen Teils

Die Vorschriften des Allgemeinen Teils dieser Richtlinie gelten entsprechend.

#### C.2 Gegenstände der Zuwendung

##### C.2.1 Fördergegenstände

Zuwendungsfähig sind sämtliche Fördergegenstände gemäß Teil B dieser Richtlinie. Insbesondere können gefördert werden:

- a) Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB gemäß B.1.3.1 Buchstabe a,
- b) Städtebauliche Rahmenpläne, vertiefende Block- und Quartiersentwicklungskonzepte gemäß B.1.3.1 Buchstabe b,
- c) Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden gemäß B.3,

- d) Ordnungsmaßnahmen gemäß B.4, soweit diese in unmittelbarem Zusammenhang mit dem nach B.3 bis B.7 geförderten Einzelvorhaben stehen,
- e) Anlage und Gestaltung von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen gemäß B.5,
- f) Anlage und Gestaltung von öffentlichen Grünflächen und Anlagen zum Spielen für Kinder und Jugendliche gemäß B.6,
- g) Anlage und Gestaltung von privaten Wohnumbereichen und Grünflächen gemäß B.7,
- h) Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Stadt- und Ortsbildes gemäß B.9.

C.2.2 Ausnahmeentscheidungen

Ausnahmeentscheidungen im Hinblick auf die Art des Zuwendungsgegenstands und auf die Höhe und Konditionen der Förderung trifft auf Antrag der Gemeinde die Bewilligungsbehörde, bei Sachverhalten mit grundsätzlicher Bedeutung im Einvernehmen mit dem MSWV.

D ÜBERLEITUNGSVORSCHRIFTEN

D.1 Überleitungsregelungen für Einzelvorhaben gemäß den vorläufigen Richtlinien für die Städtebauförderung (Runderlaß des MSWV vom 03.05.1991)

D.1.1 Fördervorhaben gemäß B.1 und B.5

In den Nebenbestimmungen der Zuwendungsbescheide für die Fördergegenstände B.1 und B.5 wurde festgelegt, daß die Zuwendung unter der Bedingung erfolgt, daß jedes einzelne Bauvorhaben vor Bewilligung vom MSWV in seiner Förderungswürdigkeit bestätigt worden ist. Über die Höhe des Fördersatzes bei Instandsetzung und Modernisierung von Wohnungen in Sanierungsgebieten und in Erhaltungsgebieten gemäß § 172 Abs. 2 BauGB (Stadterneuerungsgebieten) sowie von denkmalwerten und stadtbildprägenden Gebäuden wurde objektbezogen entschieden.

In den Zuwendungsbescheiden der Bewilligungsbehörde wurde eine Weiterleitung der Zuwendung an Dritte gemäß der damaligen Anlage 2 zugestimmt. Dabei war zu gewährleisten, daß die für die Gemeinde maßgeblichen Bestimmungen des Zuwendungsbescheides auch dem Dritten gegenüber auferlegt wurden. Dies war in der Form eines Bewilligungsbescheides gemäß einem verbindlichen Muster sicherzustellen, wobei die in der damaligen Anlage 4 zum Zuwendungsbescheid des Landes beigefügten Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P) zum Bestandteil dieses Bewilligungsbescheides zu

machen waren. In dem Bewilligungsbescheid war darauf hinzuweisen, daß

- a) die Förderung der Maßnahmen (des Einzelvorhabens) mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes erfolgt und dem Landesrechnungshof sowie der Landesbeauftragten ein Prüfrecht zusteht,
- b) die Zuwendung in Form der Vorauszahlung gewährt wird. Folgender Wortlaut von Nummer 2 der Anlage 2 war zu verwenden:

„Die Vorauszahlung wird unter dem Vorbehalt gewährt, daß bei der Abrechnung der geförderten Maßnahme gemäß den zur Abrechnung erlassenen Vorschriften bestimmt wird, ob diese durch andere Finanzierungsmittel ersetzt werden oder zurückzuzahlen sind.“

Die objektbezogene Einzelentscheidung wurde durch die Bewilligungsbehörde in Form einer Bestätigung des Einzelvorhabens, bezogen auf einen konkreten Zuwendungsbescheid, mitgeteilt. Der Einzelbestätigung waren die Anlagen:

1. Förderantrag für das Einzelvorhaben,
2. Bestandsbewertung und Maßnahmebeschreibung oder Plausibilitätsprüfung/-bestätigung,
3. verbindliches Bescheidmuster zur Weiterleitung an Dritte,
4. ANBest-P

beigefügt.

Die Anlage 4 (ANBest-P) wurde je nach Einzelvorhaben in drei unterschiedlichen Varianten beigefügt. Zur Überleitung gelten die Regelungen gemäß D.1.2 bis D.1.4.

D.1.2 Regelungen für umfangreiche private Einzelvorhaben mit Bestandsbewertung und Maßnahmebeschreibung (Variante 1)

Bei den umfangreichen privaten Einzelvorhaben mit Bestandsbewertung und Maßnahmebeschreibung kam die ANBest-P in vollem Umfang zur Geltung. Insbesondere galten folgende Festlegungen:

- Die Maßnahme mußte gemäß VOB ausgeschrieben werden,
- es erfolgte eine Belegungsbindung zugunsten der Gemeinde für einen Zeitraum von 25 Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme,
- die Veräußerung des geförderten Objektes wurde an die Zustimmung der Gemeinde gebunden,
- es erfolgte eine Festlegung der Einstiegsmiete nach Durchführung der Baumaßnahme,
- der Bewilligungsbetrag sowie die Belegungsrechte waren grundbuchlich zu sichern, und

- es erfolgte eine Festlegung, daß fünf Jahre nach Fertigstellung des Einzelvorhabens eine Gesamtertragsberechnung durchzuführen ist.

Für diese Förderobjekte gelten folgende Überleitungsvorschriften:

1. Die Gemeinde fertigt eine Übersicht über alle entsprechenden Förderobjekte bis zum 30.06.1996 mit verbindlichem Fertigstellungsdatum (durchschnittliche Bezugsfertigkeit eines Hauses).
2. Sofern Einzelvorhaben noch nicht abgeschlossen sind, kann die Bewilligungsbehörde festlegen, daß der durch die Gemeinde erteilte Bewilligungsbescheid widerrufen wird. Bereits ausgezahlte Beträge sind in diesem Fall zurückzufordern.
3. Besteht weiterhin ein Interesse der Allgemeinheit an der Durchführung dieses Einzelvorhabens und kann dieses nicht ohne Fördermittel durchgeführt werden, kann das Vorhaben unter Anrechnung bereits durchgeführter Teilvorhaben nach den Regelungen dieser Richtlinie gemäß B.3.1 erneut in das Förderverfahren aufgenommen werden.
4. Spätestens fünf Jahre nach dem unter 1. dargestellten verbindlichen Fertigstellungstermin reicht die Gemeinde die notwendigen Unterlagen (einschließlich der Ermittlungen gemäß Nummern 5, 6 und 7) zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages bei der zu diesem Zeitpunkt zuständigen Bewilligungsbehörde ein.
5. Der Hauseigentümer und der derzeitige Mieter bestätigen die zum Zeitpunkt der Berechnung gezahlte Miete (Nettokaltmiete).
6. Der Hauseigentümer stellt die Entwicklung der Miethöhe nach der damaligen Fertigstellung bis zum Zeitpunkt der durchzuführenden Berechnung dar.
7. Die Gemeinde bestätigt die Plausibilität der bisherigen Entwicklung der objektbezogenen Miethöhe.
8. Auf der Grundlage der festgestellten Miethöhe wird die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages von der Bewilligungsbehörde oder einer Beauftragten durchgeführt.
9. Der bei der Gesamtertragsberechnung ermittelte rentierliche Kostenanteil ist vom Eigentümer als Darlehen zurückzuzahlen und ab dem auf die Gesamtertragsberechnung folgenden Monatsersten mit drei Prozent über dem marktüblichen Zinssatz zu verzinsen. In besonderen Härtefällen

len kann von der Bewilligungsbehörde ein geringerer Zinssatz festgelegt werden.

Ist nach Durchführung der Gesamtertragsberechnung weiterhin eine Dämpfung der Miethöhenentwicklung erforderlich, kann eine Sonderregelung gemäß D.1.5 getroffen werden.

10. Der für die Wohnungsaufsicht zuständigen Stelle werden die notwendigen Daten zur Kontrolle der Miethöhe und Belegungsbindung übergeben.

#### D.1.3 Regelungen für private Einzelvorhaben mit Plausibilitätsprüfung/-bestätigung (Variante 2)

Bei den privaten Einzelvorhaben mit Plausibilitätsprüfung/-bestätigung kam die ANBest-P lediglich in reduziertem Umfang zur Geltung. Insbesondere galten folgende Festlegungen:

- die Baumaßnahme mußte nicht nach VOB ausgeschrieben werden,
- es erfolgte keine Belegungsbindung zugunsten der Gemeinde für einen Zeitraum von 25 Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme,
- die Veräußerung des geförderten Objektes wurde nicht an die Zustimmung der Gemeinde gebunden,
- es erfolgte keine Festlegung der Einstiegsmiete nach Durchführung der Baumaßnahme,
- der Bewilligungsbetrag sowie die Belegungsrechte waren grundbuchlich nicht zu sichern.

Für diese Förderobjekte gelten folgende Überleitungsvorschriften:

1. Die Gemeinde fertigt eine Übersicht über alle entsprechenden Förderobjekte bis zum 30.06.1996 mit verbindlichem Fertigstellungstermin (durchschnittliche Bezugsfertigkeit eines Hauses).
2. Sofern Einzelvorhaben noch nicht abgeschlossen sind, kann die Bewilligungsbehörde festlegen, daß der durch die Gemeinde erteilte Bewilligungsbescheid widerrufen wird. Bereits ausgezahlte Beträge sind in diesem Fall zurückzufordern.
3. Besteht weiterhin ein Interesse der Allgemeinheit an der Durchführung dieses Einzelvorhabens und kann dieses nicht ohne Fördermittel durchgeführt werden, kann das Vorhaben unter Anrechnung bereits durchgeführter Teilvorhaben nach den Regelungen dieser Richtlinie gemäß B.3.1 erneut in das Förderverfahren aufgenommen werden.
4. Spätestens fünf Jahre nach dem unter 1. dargestellten verbindlichen Fertigstellungstermin

reicht die Gemeinde die notwendigen Unterlagen zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (einschließlich der Angaben gemäß den Nummern 5, 6 und 7) bei der zu diesem Zeitpunkt zuständigen Bewilligungsbehörde ein.

5. Der Hauseigentümer und der derzeitige Mieter bestätigen die zum Zeitpunkt der Berechnung gezahlte Miete (Nettokaltmiete).
  6. Die Gemeinde bestätigt die Plausibilität der bisherigen Entwicklung der objektbezogenen Miethöhe.
  7. Auf der Grundlage der festgestellten Miethöhe wird die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages von der Bewilligungsbehörde oder einer Beauftragten durchgeführt.
  8. Der bei der Gesamtertragsberechnung ermittelte rentierliche Kostenanteil ist vom Eigentümer als Darlehen zurückzuzahlen und ab dem auf die Gesamtertragsberechnung folgenden Monatsersten mit drei Prozent über dem marktüblichen Zinssatz zu verzinsen. In besonderen Härtefällen kann von der Bewilligungsbehörde ein geringerer Zinssatz festgelegt werden.
- Ist nach Durchführung der Gesamtertragsberechnung weiterhin eine Dämpfung der Miethöhenentwicklung erforderlich, kann eine Sonderregelung gemäß D.1.5 getroffen werden.
9. Der für die Bau- und Wohnungsaufsicht zuständigen Stelle werden notwendige Daten zur Kontrolle der Zweckbindung übergeben.

D.1.4 Regelungen für kommunale Einzelvorhaben (Variante 3)

Bei den kommunalen Einzelvorhaben kam die ANBest-P ebenfalls in reduziertem Umfang, allerdings gleichzeitig auch mit weiteren Zusätzen, zur Geltung. Insbesondere galten folgende Festlegungen:

- keine zusätzliche Regelung zur Mittelverwendung,
- keine zusätzliche Regelung zur Auszahlung an Dritte,
- Regelung zur Bautenstandskontrolle durch die Landesbeauftragte ohne Verknüpfung zu einem Auszahlungsverfahren,
- Konkretisierung der einzuhaltenden Bedingungen bei einer beabsichtigten Privatisierung des kommunalen Gebäudes,
- Festlegung der Miethöhe auf 4 DM/m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Betriebskosten nach Vorhabendurchführung, da kein Bescheid erteilt wurde,
- Konkretisierung, daß die Mietbindung für den gesamten Zweckbindungszeitraum gilt,

- keine Forderung einer grundbuchlichen Sicherung.

Für diese Förderobjekte gelten folgende Überleitungsvorschriften:

1. Die Gemeinde fertigt eine Übersicht über alle entsprechenden Förderobjekte bis zum 30.06.1996 mit verbindlichem Fertigstellungstermin (durchschnittliche Bezugfertigkeit eines Hauses).
2. Sofern zwischenzeitlich eine Privatisierung des kommunalen Objektes stattgefunden hat, sind folgende Regelungen gemäß 2.8.4 der damaligen Anlage nachzuweisen:

„Bei Veräußerung des Förderobjektes innerhalb der Zweckbindungszeit sind alle Verpflichtungen aus diesem Bescheid dem Rechtsnachfolger aufzuerlegen.“

Zusätzlich sind den Rechtsnachfolgern folgende Verpflichtungen aufzuerlegen:

- Jedes Freiwerden einer geförderten Wohnung ist der Gemeinde anzuzeigen.
- Der Gemeinde ist das Recht einzuräumen, die Wohnungsnutzer zu benennen.
- Der Gemeinde ist auf Verlangen die Wohnberechtigung gem. § 25 II. WoBauG der Wohnungsnutzer nachzuweisen.
- Jede Weiterveräußerung bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

Dies gilt auch für weitere Veräußerungen innerhalb des Zweckbindungszeitraumes. Bei Veräußerungen über dem Verkehrswert kann die Bewilligungsbehörde die Zuwendungen - ggf. anteilig - zurückfordern.“

Im weiteren Verfahren sind für diese Objekte die Regelungen gemäß D.1.2 anzuwenden.

3. Spätestens fünf Jahre nach dem unter 1. dargestellten Fertigstellungstermin reicht die Gemeinde die notwendigen Unterlagen zur Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages (einschließlich der Angaben gemäß Nummern 4, 5 und 6) bei der zu diesem Zeitpunkt zuständigen Bewilligungsbehörde ein.
4. Die Kommunalverwaltung und der derzeitige Mieter bestätigen die zum Zeitpunkt der Berechnung gezahlte Miete (Nettokaltmiete).
5. Die Kommunalverwaltung stellt die Entwicklung der Miethöhe nach der damaligen Fertigstellung bis zum Zeitpunkt der durchzuführenden Berechnung dar.

6. Die Kommunalverwaltung stellt dar, ob das Förderobjekt unter Sicherung der Miet- und Bindungsbindungen

- privatisiert wird,
- in das Treuhandvermögen überführt wird oder
- im kommunalen Vermögenshaushalt verbleibt.

Bewirtschaftungsüberschüsse sind in jedem Falle dem Treuhand- oder Sondervermögen zuzuführen und in die Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß A.6.2.1 Buchstabe b einzustellen.

D.1.5 Überleitung der Einzelvorhaben in entsprechende Förderkategorien der aktuellen Förderrichtlinie

Trotz der differenzierten Fördermöglichkeiten zur umfassenden Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden einerseits und zur Instandsetzung der Gebäudehülle andererseits wurde bei den damaligen Einzelvorhaben nicht in jedem Fall ein Standard bzw. Förderumfang erreicht, der den aktuellen Fördergegenständen vergleichbar ist.

Sofern erkennbar ist, daß im Rahmen der damaligen Förderung die Städtebauförderungsmittel für Einzelvorhaben mit geringerem Standard bzw. für Mischformen eingesetzt wurden, sind die Vorhaben jeweils dem vergleichbaren aktuellen Fördergegenstand zuzuordnen, um eine Gleichbehandlung zu gewährleisten und unbillige Härten für die Eigentümer aufgrund überhöhter Rückzahlungsverpflichtungen zu vermeiden.

D.1.5.1 Private Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.1

Sofern der geplante und erreichte Erneuerungsstandard bei den umfassend geförderten privaten Einzelvorhaben D.1.2/D.1.3 dem aktuellen Standard gemäß B.3.1 vergleichbar ist, ist entsprechend den damaligen Regelungen eine Gesamtertragsberechnung durchzuführen. Gegebenenfalls überschießende Vorauszahlungsmittel werden in Darlehen umgewandelt.

Eine Nachförderung findet nicht statt.

Das Darlehen ist ab dem Stichtag der Berechnung analog den Regelungen in § 154 Abs. 5 BauGB mit 6 v. H. zu verzinsen und mit 5 v. H. zugunsten der Gesamtmaßnahme zu tilgen.

Sofern entgegen der damaligen Mietregelung ein sozialplanbedingter Bedarf an einer zukünftig gedämpften Miethöheentwicklung entsprechend den Regelungen B.3.1.5 besteht, kann der gemäß Gesamtertragsberechnung zurückzuzahlende Förde-

rungsteil vollständig oder teilweise als abgezinster Einmalbetrag zur Differenzersatzung zwischen der mietrechtlich zulässigen Miethöhe und der im Rahmen B.3.1.5.1 vorgegebenen Miethöheentwicklung verwandt werden. Es sind entsprechende vertragliche Regelungen mit dem Eigentümer gemäß D.1.6 zu treffen.

D.1.5.2 Private Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.2

Sofern der geplante und erreichte Erneuerungsstandard bei den als umfassend geförderten privaten Einzelvorhaben gemäß D.1.2 und D.1.3 lediglich dem aktuellen Standard gemäß B.3.2 entspricht, kann von der Durchführung einer Gesamtertragsberechnung abgesehen werden.

Die seinerzeit mit einem Zuwendungssatz von 50 v. H. gewährten Vorauszahlungsmittel werden rechnerisch auf 40 v. H. gekürzt und der verbleibende Förderteil in Zuschuß umgewandelt.

Die seinerzeit mit einem Zuwendungssatz von 80 v. H. gewährten Vorauszahlungsmittel werden rechnerisch auf 64 v. H. gekürzt und der verbleibende Förderteil in Zuschuß umgewandelt.

Hierdurch wird ein Fördersatz erreicht, der den entsprechenden durchschnittlichen Fördersätzen der Förderrichtlinien von 1992 und 1996 vergleichbar ist.

Gewährte Zuwendungen unterhalb einer Bagatellgrenze von 10 TDM werden ohne Kürzung in Zuschuß umgewandelt, da diese Förderobjekte der heutigen Förderung kleinteiliger Maßnahmen (B.9) vergleichbar sind.

Eine Nachförderung findet nicht statt.

D.1.5.3 Kommunale Einzelvorhaben mit öffentlicher Nutzung, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.1

Sofern der geplante und erreichte Erneuerungsstandard bei den umfassend geförderten Gebäuden im gemeindlichen Eigentum gemäß D.1.4 dem aktuellen Standard gemäß B.3.1 vergleichbar ist und diese Gebäude überwiegend (zu mehr als 50 v. H.) einer öffentlichen Nutzung dienen, werden die gewährten Vorauszahlungsmittel - analog den Fördermöglichkeiten der Förderrichtlinie 96 - vollständig in Zuschuß umgewandelt.

D.1.5.4 Kommunale Einzelvorhaben mit öffentlicher Nutzung, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.2

Sofern der geplante und erreichte Erneuerungsstandard bei den umfassend geförderten Gebäuden im

gemeindlichen Eigentum gemäß D.1.4 dem aktuellen Standard gemäß B.3.2 vergleichbar ist und diese Gebäude überwiegend (zu mehr als 50 v. H.) einer öffentlichen Nutzung dienen, werden die gewährten Vorauszahlungsmittel - analog den Fördermöglichkeiten der Förderrichtlinie 96 - vollständig in Zuschuß umgewandelt.

**D.1.5.5** Sonstige kommunale Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.1

Sofern der geplante und erreichte Erneuerungsstandard bei den umfassend geförderten Gebäuden im gemeindlichen Eigentum gemäß D.1.4 dem aktuellen Standard gemäß B.3.1 vergleichbar ist und diese Gebäude nicht unter D.1.5.3 fallen, sind diese Objekte in das Treuhandvermögen zu überführen und zum gegebenen Zeitpunkt zu privatisieren. Anhängige Restitutionsverfahren sind vorab zu klären.

**D.1.5.6** Sonstige kommunale Einzelvorhaben, vergleichbar dem aktuellen Standard gemäß B.3.2

Sofern der geplante und erreichte Erneuerungsstandard bei den umfassend geförderten Gebäuden im gemeindlichen Eigentum gemäß D.1.4 lediglich dem aktuellen Standard gemäß B.3.2 vergleichbar ist, diese Gebäude nicht unter D.1.5.4 fallen und keine, durch die damalige Förderung begründeten Mehrerträge erkennbar sind, werden die gewährten Vorauszahlungsmittel - analog den Fördermöglichkeiten der Förderrichtlinie 96 - vollständig in Zuschuß umgewandelt.

Bei zwischenzeitlich privatisierten Objekten wird der damalige Fördersatz hierbei auf 40 v. H. Zuschuß reduziert. Es sei denn, die Gemeinde weist nach, daß der tatsächliche Veräußerungsgewinn geringer war.

Hierzu werden überzählte Vorauszahlungsmittel in Darlehen umgewandelt und sind entsprechend D.1.5.1 zu verzinsen und zu tilgen.

**D.1.6** Sonderregelung zur Dämpfung der Miethöheentwicklung

**D.1.6.1** Sofern sich aus den Zielen der Sanierung, insbesondere aus dem Sozialplan gemäß § 180 BauGB ergibt, daß die geförderten Mietwohnungen weiterhin zur Dämpfung der Miethöheentwicklung innerhalb des Sanierungsgebiets notwendig sind, besteht in Abstimmung mit dem MSWV die Möglichkeit für eine Sonderregelung. Nach Ermittlung des unrentierlichen Kostenanteils und Umwandlung der bisherigen Vorauszahlungsmittel in den Zuschuß und den rückzahlbaren Darlehensteil ermittelt die Gemeinde hierbei die unter den bestehenden gesetzlichen Regelungen mögliche nachhaltige Miethöheentwicklung innerhalb des damaligen Zweckbindungszeitraumes von 25 Jahren.

**D.1.6.2** Ausgehend von diesen Annahmen, der demgegenüber als noch verträglich erachteten Miethöheentwicklung sowie dem ermittelten absoluten Umfang des Darlehenanteils gemäß D.1.6.1, wird abweichend von der Regelung unter D.1.2 Nr. 9 bzw. D.1.3 Nr. 8 durch die Gemeinde ein Modell aufgestellt, bei dem der Darlehensanteil ganz oder teilweise als nachträglich gewährter Aufwendungszuschuß beim Eigentümer verbleibt mit der Maßgabe, diesen analog der Regelung unter B.3.1.4.4 als abgezinsten Einmalbetrag zur Erstattung der rechnerischen Differenz zwischen der rechtlich zulässigen und unter Beachtung der Wohnungsmarktentwicklung zu erwartenden Miethöheentwicklung und der in diesem Zusammenhang nachträglich vereinbarten gedämpften Miethöheentwicklung analog B.3.1.5.1.

**D.1.6.3** Sofern es sinnvoll erscheint, durch die Gewährung günstigerer Zins- und Tilgungsmodalitäten eine längerfristig gedämpfte Miethöheentwicklung analog dem unter D.1.6.2 dargestellten Verfahren vertraglich festzulegen, ist dies in Abstimmung mit dem MSWV ebenfalls zulässig.

**D.2** **Überleitungsvorschriften für Einzelvorhaben gemäß B.3.1 der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung (Runderlaß des MSWV vom 25.08.1992)**

Für Einzelvorhaben, die gemäß B.3.1 der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung gefördert werden oder wurden, gelten folgende Überleitungsvorschriften:

1. Für Einzelvorhaben, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Förderrichtlinie '96 noch kein bestätigtes Protokoll zur Kostenabstimmung vorlag, war die Gesamtertragsberechnung gemäß B.3.1.2 der Förderrichtlinie '96 durchzuführen. In diesen Fällen gelten auch die regionalisierten Mietobergrenzen, die Belegungsbindungen und Zweckbindungsfristen der Förderrichtlinie '96.
2. Für Einzelvorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Förderrichtlinie '96 fertiggestellt und unter Abschluß von Mietverträgen bereits bezogen waren, gelten als neue Mietobergrenzen die regionalisierten Mietobergrenzen gemäß B.3.1.6.1 der Förderrichtlinie '96. Sofern nach den gesetzlichen Vorschriften Mieterhöhungen möglich sind, sind diese nur bis zu dieser Mietobergrenze zulässig (höchstzulässige monatliche Nettokaltmiete). Die Belegungsbindungen und Zweckbindungsfristen gelten jedoch unverändert weiter.
3. Für Einzelvorhaben, für die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Förderrichtlinie '96 Moderni-

sierungs- und Instandsetzungsverträge, jedoch noch keine Mietverträge abgeschlossen waren, waren die fertiggestellten Wohnungen entsprechend den alten Mietobergrenzen (Anlage 1 der Förderrichtlinien zur Stadterneuerung vom 25.08.1992) zu vermieten, da diese die Grundlage für die Berechnung der Förderhöhe waren. Eine Anhebung der gekappten Mieten bis zu den neuen regionalisierten Mietobergrenzen gemäß B.3.1.6.1 der Förderrichtlinie '96 ist bei diesen Objekten möglich, soweit mietrechtlich zulässig.

4. Die Gemeinde fertigt eine Übersicht über die unter 1., 2. und 3. aufgeführten Förderfälle bis zum 30.06.1996 und legt die geänderten Modernisierungs- und Instandsetzungsverträge der Beviligungsbehörde zur Bestätigung vor.

**D.3 Überleitungsvorschriften für Einzelvorhaben gemäß B.3.1 der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung (Runderlaß des MSWV vom 31.03.1996)**

- D.3.1 Förderobjekte, die nach der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung durchgeführt wurden bzw. aufgrund anderer Regelungen auf die Regelungen der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung umgestellt wurden, werden entsprechend den damals vereinbarten Rahmenbedingungen abgewickelt.

**D.4 Überleitungsvorschriften für gemeindliche Richtlinien zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen gemäß B/D.9 der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung (Runderlaß des MSWV vom 31.03.1996)**

Für kommunale Richtlinien zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen gemäß Fördergegenstand B.9/D.9 gelten folgende Überleitungsvorschriften:

- Bestehende Richtlinien zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen gelten weiter, wenn sie den Vorschriften in B.9 (Kleinteilige Einzelvorhaben zur Verbesserung des Ortsbildes) entsprechen.
- Geht die Gemeinde davon aus, daß die bestehende Richtlinie weiter gelten kann, so ist dies gegenüber dem MSWV bis zum 01.04.1999 unter Verweis auf die abgestimmte Fassung der kommunalen Richtlinie anzuzeigen.
- Ergibt sich aus den Anforderungen dieser Richtlinie, daß die bestehende kommunale Richtlinie geändert, ergänzt oder ersetzt werden muß, so gelten die Vorschriften zur Abstimmung der Richtlinie gemäß B.9.8.

**E GELTUNGSDAUER**

Diese Richtlinie tritt rückwirkend zum 1. Januar 1999 in Kraft und ist nach zwei Jahren auf ihre Effizienz und Gültigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu überarbeiten.

Mit Inkrafttreten dieser Richtlinie treten außer Kraft

- die Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung (Bekanntmachung des MSWV vom 18. März 1996, ABl. S. 526),
- der Runderlaß Nr. 2/21/1997 des MSWV vom 6. November 1997 (Erlaß zum Fördergegenstand B.5).

Die Richtlinie gilt auch für alle Gesamtmaßnahmen und Einzelvorhaben der Stadterneuerung, die nach den genannten bisher gültigen Richtlinien begonnen bzw. durchgeführt wurden und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Richtlinie noch nicht abgeschlossen waren.

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung**

**Anlagenverzeichnis**

- |            |   |            |   |
|------------|---|------------|---|
| Anlage 1:  | Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB                          | Anlage 15: | Mindestregelungen für Mod/Inst-Verträge   |
| Anlage 2:  | Grundstücksliste A  | Anlage 16: | Katalog förderfähiger Maßnahmen für Vorhaben nach B.3.1   |
| Anlage 3:  | Grundstücksliste B  | Anlage 17: | Katalog förderfähiger Maßnahmen für Vorhaben nach B.3.2   |
| Anlage 4:  | Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Gesamtmaßnahmen)                        | Anlage 18: | Gesamtertragsberechnung   |
| Anlage 5:  | Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Landesprogramm)                         | Anlage 19: | Mietobergrenzen   |
| Anlage 6:  | Antrag auf Einzelbestätigung  | Anlage 20: | a) Katalog förderfähiger Maßnahmen und Kosten für die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden im Rahmen der Stadterneuerung<br>b) Selbsthilfekatalog förderfähiger Maßnahmen und Kosten für die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden im Rahmen der Stadterneuerung<br>c) Katalog förderfähiger Maßnahmen und Kosten für Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung |
| Anlage 7:  | Ergänzungsblatt zum Antrag auf Einzelbestätigung für Vorhaben nach B.3        | Anlage 21: | Förderfähige Nebenkosten  |
| Anlage 8:  | Mittelanforderung   | Anlage 22: | Mitteilungsblatt für andere Ressorts bei Kombiförderung   |
| Anlage 9:  | Sach- und Erfahrungsbericht   | Anlage 23: | Arbeitsplan des Beauftragten  |
| Anlage 10: | Maßnahmen- und Durchführungskonzept   | Anlage 24: | Arbeitsbericht des Beauftragten   |
| Anlage 11: | Übersicht über Einnahmen/Ausgaben nach Schlußabrechnung                       | Anlage 25: | Erklärung zum Ausschluß von Schwarzarbeit   |
| Anlage 12: | Abzinsungstabelle zu A.7.4.4  | Anlage 26: | NBest-Städtebau   |
| Anlage 13: | Musterblätter Zwischenabrechnung/Zwischenverwendungsnachweis/Schlußabrechnung |            |   |
| Anlage 14: | Verwendungsnachweis für Einzelvorhaben  |            |   |



**Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Einnahmeübersicht

	A	B	C	D	E	F	G	H
	Gesamt	bis 1999	2000	2001	2002	2003	2004	nach 2004
19	Zuwendungen des Landkreises oder Landes oder Dritter auf anderer gesetzlicher Grundlage							
20	Ausgleichsbeträge der Eigentümer							
21	Erschließungsbeiträge, Beiträge nach KAG							
22	Erlöse aus Grundstücksverkäufen							
23	Umlegungsüberschüsse							
24	Zinsen aus Erbbaurechten							
25	Darlehensrückflüsse							
26	Ersetzung einer Vor- und/oder Zwischenfinanzierung							
27	Bewirtschaftungsüberschüsse (aus Sanierungsvermögen)							
28	Mittel des Landkreises oder Dritter, soweit nicht bereits bei der Ermittlung der Ausgaben abgesetzt							
29	Mittel des Landkreises, des Landes oder Dritter, soweit diese nicht zur Verstärkung oder Ersetzung des gemeindlichen Miteleistungsanteils dienen							
30	Zweckgebundene Einnahmen							

Finanzmittel der Stadterneuerung								
Kassenwirksam								
31	aus Programmjahr 19__							
32	aus Programmjahr 19__							
33	aus Programmjahr 19__							
34	aus Programmjahr 19__							
35	aus Programmjahr 19__							
36	aus Programmjahr 19__							
37	aus Programmjahr 19__							
38	Summe der Finanzmittel zur Stadterneuerung							
39	davon kommunaler Miteleistungsanteil							

40	<b>Maßnahmebezogene Einnahmen der Gemeinde</b>							
----	--	--	--	--	--	--	--	--

Nachrichtliche Darstellungen								
41	Finanzierungsvorstellungen anderer Träger öffentlicher Belange							
42	Finanzierungsvorstellungen privater Eigentümer							

43	<b>Gesamtfinanzierung der Maßnahme (Summe )</b>							
----	---	--	--	--	--	--	--	--



Blatt:.....

**Grundstücksliste A**

Lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Lage	Nutzungsart	Fläche qm	Zeitpunkt der Bereitstellung	Verkehrswert 1,2 im Zeitpunkt der Bereitstellung			Bemerkungen
							DM/qm	privat <sup>1</sup> nutzbare Grundstücke DM/insg.	Grundstücke <sup>2</sup> mit öffentl. Nutzung DM/insges.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							<b>Summe:</b>			

Verkehrswert:  
<sup>1</sup> Im umfassenden Verfahren ist der Verkehrswert nach Maßgabe des § 153 Abs. 3 BauGB und beim vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) nach Maßgabe des § 194 BauGB zugrunde zu legen.  
<sup>2</sup> Ein Verkehrswert wird nur für Flächen mit einer solchen vorhandenen öffentlichen Nutzung angesetzt, die nicht auf das Sanierungsgebiet bezogen war (z. B. übergeordnete Erschließungsanlagen, Schulen, Museen).

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 3**Grundstücksliste B**

Stadt/Gemeinde:

Landkreis:

Fernruf:

Sanierungsmaßnahme einschl. Ersatz- und Ergänzungsgebiet/Anpassungsgebiet  
(Kurzbeschreibung entspr. der Bezeichnung im Städtebauförderungsprogramm):

Verzeichnis der von der Gemeinde in das Liegenschaftsvermögen übernommenen Grundstücke (Wertausgleich zu Lasten der Gemeinde), die  
1. mit Städtebauförderungsmitteln erworben oder  
2. aus dem Vermögen der Gemeinde bereitgestellt worden sind (A 7.6.6)

Stand:

Aufgestellt:  
(Ort, Datum)

(Unterschrift)

**Grundstückliste B**

Blatt:.....

Lfd. Nr.	Flur	Flurstück	Lage	Nutzungsart	Fläche qm	Zeitpunkt der Übernahme	Verkehrswert 1,2			Bemerkungen
							DM/qm	privat' nutzbare Grundstücke DM/insg.	Grundstücke <sup>2</sup> mit öffentl. Nutzung DM/insges.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							<b>Summe:</b>			

Verkehrswert:

<sup>1</sup>Im umfassenden Verfahren nach § 153 Abs. 4 BauGB und im einfachen Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB) nach § 194 BauGB, jeweils bezogen auf den Zeitpunkt der Übernahme.

<sup>2</sup>Höchstens nach § 153 Abs. 3 BauGB im umfassenden Verfahren und nach § 194 BauGB im einfachen Verfahren, jeweils bezogen auf den Zeitpunkt des Erwerbs oder der Bereitstellung.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4

Landesamt für Bauen,  
Bautechnik und Wohnen  
Postfach 100744  
03007 Cottbus

Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen in Städten und Dörfern  
Städtebaulicher Denkmalschutz  
Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete  
(Nichtzutreffendes streichen)  
Datum dieses Antrags: .....

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Gesamtmaßnahme der Stadterneuerung)**

**1. Antragsteller**

Gemeinde: ..... Gemeindekennziffer: .....

Landkreis: .....

Landesplanerische Kennzeichnung (Zentralität): .....

Anschrift der zuständigen Gemeinde- bzw. Amtsverwaltung:

.....

Auskunft erteilt: ..... Tel: .....

Bankverbindung      Konto Nr. ....

Bankleitzahl: .....

bei: .....

**2. Zuwendungsgegenstand**

2.1 Bezeichnung der Gesamtmaßnahme:      UG/SG .....

2.2 geschätzter Durchführungszeitraum : .....  
der Gesamtmaßnahme

Forderrichtlinie 99 zur Stadterneuerung, Anlage 4

Seite 2 des Antrags vom:

3. Gesamtkosten und Finanzierungsplan der Gesamtmaßnahme

A	B	C	D	E	F	G	H	I	K
Angaben in TDM	Gesamtbetrag	davon in vorangehenden Haushaltsjahren	darunter im aktuellen Haushaltsjahr	davon Haushaltsjahr 19....	davon Haushaltsjahr 19....	davon Haushaltsjahr 19....	davon Haushaltsjahr 20....	davon Haushaltsjahr 20....	davon später
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8	100%			5%	25%	35%	20%	15%	
9									
10									

Anmerkung zu Zeile 8:  
 In Abstimmung mit der Bewilligungsstelle kann auf der Grundlage des Maßnahmen- und Durchführungskonzeptes eine von der vorgegebenen Standardstreckung abweichende Aufteilung der Förderanteile auf die Haushaltsjahre vorgesehen werden.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4**4. Maßnahmenbeschreibung und Begründung**

4.1 Konzeption, Ziel, Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Einzelvorhaben, Träger, Nutzen

4.2 Notwendigkeit der Förderung und Erläuterungen zur Finanzierung

**5. Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen****6. Erklärungen**

Der Antragsteller erklärt, daß ...

... bei Erstantrag mit Einzelvorhaben der Gesamtmaßnahme noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- bzw. Leistungsvertrages zu werten;

... bei einem Folgeantrag der bisherige Verpflichtungsrahmen nicht überschritten wurde;

... die in diesem Antrag (einschließlich Antragsunterlagen) gemachten Angaben vollständig und richtig sind und die beantragte Förderung sich nur auf zuwendungsfähige Ausgaben gemäß der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung bezieht.

... der gemäß Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung notwendige kommunale Miteleistungsanteil in Höhe von 20 % für die beantragte Zuwendung zur Verfügung steht und spätestens unmittelbar nach Bescheidzugang im Haushaltsplan veranschlagt wird.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4

**7. Statistische Angaben**

**7.1 Abgrenzung des Fördergebiets und Planungsstand**

...Untersuchungsgebiet.....(.....) ha laut Beschluß	vom.....nach § 141 BauGB	
... Sanierungsgebiet .....(.....) ha laut Satzungsbeschluß	vom .....nach § 142 Abs. 1 BauGB,	rechtskräftig seit.....
... Sanierungsgebiet .....(.....) ha laut Satzungsbeschluß	vom .....nach § 142 Abs. 4 BauGB,	rechtskräftig seit.....
... Ersatz- und Ergänzungsgebiet.....(.....) ha laut Satzungsbeschluß	vom ..... nach § 142 Abs. 2 BauGB,	rechtskräftig seit.....
... Erhaltungsbereich .....(.....) ha laut Satzungsbeschluß	vom .....nach § 172 BauGB,	rechtskräftig seit.....
... Stadterneuerungsbereich .....(.....) ha laut Beschluß des Bebauungsplans	vom .....,	rechtskräftig seit.....
des Rahmenplans	vom .....,	
des Rahmenkonzepts	vom .....,	
der Gestaltungssatzung	vom .....,	rechtskräftig seit.....
der Denkmalbereichssatzung	vom .....,	rechtskräftig seit.....

**7.2 Sanierungsbeauftragter:**

- Treuhänderischer Sanierungsträger gemäß § 159 BauGB:.....
- Sonstiger Sanierungsträger gemäß § 158 BauGB:.....
- Sanierungsbeauftragter gemäß § 157 BauGB: .....
- Gebietsbeauftragter : .....
- kein Beauftragter gemäß § 157 BauGB

**7.3 Strukturdaten des Erneuerungsgebiets (Schätzwerte sind ausreichend)**

- Lage im
- Hauptort der Gemeinde
  - Ortsteil der Gemeinde mit ca. ....Einwohnern

- Gebietsstruktur:
- historischer Orts-/Stadtkern
  - Randzone des Siedlungskerns
  - sonstiger Siedlungsbereich (z. B. Wohnsiedlung am Stadtrand)
  - Einzelobjekt/Ensemble im Außenbereich
  - Sonstiges:

Einwohnerzahl im Erneuerungsgebiet:

Durchschnittliche Baudichte:

Überwiegende Nutzungsart:

Zahl der Gebäude im Erneuerungsgebiet:

Zahl der Wohnungen im Erneuerungsgebiet:

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4

Zahl der Arbeitsplätze/Beschäftigten im Erneuerungsgebiet:

Sonstige Erläuterungen:

**8. Anlagen**

- Plan des Stadterneuerungsgebiets (mindestens Maßstab 1 : 5000) mit Straßennamen und Hausnummern und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets, Sanierungsgebiets, Erhaltungsgebiets oder sonstigen Erneuerungsgebiets.
- Stellungnahme zur Vereinbarkeit der Gesamtmaßnahme mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung<sup>1</sup>
- Satzungs-/Selbstbindungsbeschluß der Gemeinde zur städtebaulichen Erhaltung bzw. Erneuerung (siehe 7.1)<sup>2</sup>
- städtebaulicher Rahmenplan/Rahmenkonzept/Erhaltungs-, Gestaltungssatzung (siehe 7.1)<sup>2</sup>
- Bericht über die Vorbereitenden Untersuchungen gem. § 142 BauGB<sup>3</sup>
- Darstellung der Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange<sup>3</sup>
- konkretisiertes Maßnahmen- und Durchführungskonzept gemäß A.6.10.2 der Richtlinie Stadterneuerung
- Vordruck des Bundes (Begleitinformation zum Programmbereich, getrennt nach Neuaufnahme bzw. Fortführung)
- Sonstiges: .....

.....  
Ort, Datum

.....  
Rechtsverbindliche Unterschrift

---

1 nur erforderlich, wenn die entsprechenden Unterlagen der Bewilligungsbehörde nicht bereits vorliegen.

2 nur erforderlich, wenn der aktuelle Stand der Bewilligungsbehörde nicht bereits vorgelegt wurde.

3 nur erforderlich, soweit dies aufgrund des Verfahrensstandes der Gesamtmaßnahme möglich ist und entsprechende Unterlagen der Bewilligungsbehörde noch nicht vorliegen.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 a

**Begleitinformationen zum Programmbereich "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" - Ost**

Angaben bei **Aufnahme** der Maßnahme

Programmjahr .....

**1. Gemeindebezogene Angaben**

1.1 Name der Gemeinde

Gemeindekennziffer

1.2 Landkreis

1.3 Einwohnerzahl der Gemeinde

1.4 Lage der Gemeinde im Raum<sup>1</sup>  
 (innerhalb/außerhalb der Schwerpunkträume  
 nach den Raumordnungsprogrammen.  
 Gemeinde/Gemeindeteil ist selbst Schwerpunkt  
 nach den Raumordnungsprogrammen)

1.5 Zentralität  
 (z. B. Oberzentrum, Mittelzentrum)  
 und Zuordnung zu zentralen Orten

**2. Maßnahmebezogene Angaben**

2.1 Kurzbezeichnung der Sanierungs-/  
 Entwicklungsmaßnahme<sup>2</sup>

2.2 Lage des Untersuchungs- bzw.  
 Sanierungsgebietes

(bitte Zutreffendes ankreuzen, Mehrfachnennung möglich)	- Ortskern des Hauptortes in der Gemeinde	<input type="checkbox"/>
	- Innenstadt	<input type="checkbox"/>
	- innenstadtnahes Gebiet	<input type="checkbox"/>
	- Nebenzentrum	<input type="checkbox"/>
	- Ortskern eines Ortsteiles	<input type="checkbox"/>
	- Randlage	<input type="checkbox"/>
	- Sonstiges	<input type="checkbox"/>

2.3 Größe/Umfang des

	- Untersuchungsgebietes	..... ha
	- förmlich festgelegten Gebietes/ Bereiches	..... ha
	- Ersatz- und Ergänzungsgebietes	..... ha

<sup>1</sup> vgl. hierzu beiliegenden Übersichtsplan (Karte mit eingetragenen Gebietsgrenzen)

<sup>2</sup> Nichtzutreffendes streichen

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 a

---

2.4 Einwohnerzahl im Maßnahmegebiet

---

2.5 Alter der Gebäude im Maßnahmengebiet	Anteil in %
- Bebauung vor 1870 <input type="checkbox"/>	.....
- Bebauung zwischen 1870 und 1914 <input type="checkbox"/>	.....
- Bebauung zwischen 1914 und 1960 <input type="checkbox"/>	.....
- Bebauung nach 1960 <input type="checkbox"/>	.....

---

2.6 Bedeutung der Maßnahme  
 (Kurzdarstellung der Sanierungs-/Entwicklungs-  
 maßnahme, der städtebaulichen Mißstände des  
 Sanierungs-/Entwicklungskonzeptes)

---

2.7 Sanierungsträger/Entwicklungsträger  
 Sonstiger Beauftragter  
 (Planer, Architekturbüros usw.)  
 (Name, Adresse)

seit .....

---

2.8 Geschätzte Gesamtkosten<sup>3</sup>

---

2.9 Voraussichtlicher Durchführungszeitraum

Abschluß der Maßnahme im Jahre :.....

---

<sup>3</sup> ohne Kosten für Neubau von Wohnungen in Sanierungsgebieten und Bau von Ersatzwohnungen, soweit vom Land nichts anderes bestimmt

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 a**

3. Angaben zu anderen beim Bund/Land/Landkreis/Gemeinde beantragten/geförderten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der Sanierungs-/ Entwicklungsmaßnahme (seit Beschluß zu den vorbereitenden Untersuchungen/ Voruntersuchungen<sup>4)</sup><sup>5</sup>

**Liste der Förderungsprogramme:**

(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

- 1. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen
- 2. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau
- 3. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Neubau
- 4. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
- 5. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz
- 6. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (nur für öffentliche Baumaßnahmen)
- 7. Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (zur Förderung der Dorferneuerung und kulturbautechnischer Maßnahmen)
- 8. Mittel nach dem Arbeitsförderungsgesetz
- 9. Städtebauliche Landesprogramme (Landessanierungsprogramm, Landesmodernisierungs-/instandsetzungsprogramm, Programm zur einfachen Stadterneuerung und Dorferneuerung, Programm zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen, wenn ja, welche?)
- 10. Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz
- 11. Mittel zur Verbesserung des Wohnumfeldes in großen Neubausiedlungen
- 12. Mittel zur Baulandbereitstellung
- 13. Mittel aus der Förderung für städtebauliche Modellvorhaben
- 14. Mittel des BMBau für Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus
- 15. Mittel aus Programmen zur Errichtung kommunaler Infrastruktur
- 16. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)

.....

.....

.....

.....

<sup>4</sup>Nichtzutreffendes streichen

<sup>5</sup>Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 b**Begleitinformationen zum Programmbereich "Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen" - Ost**Angaben bei **Fortführung** der Maßnahme

Programmjahr .....

Name der Gemeinde

Gemeindekennziffer

Landkreis

Kurzbezeichnung der Maßnahme

**1. Angaben zur Sanierungsmaßnahme/Entwicklungsmaßnahme<sup>1</sup>**

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.1 | Durchführungsstand der Maßnahme<br>(Geben Sie bitte Tag, Monat, und Jahr an) | - Beschluß zur Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen/Voruntersuchungen <sup>1</sup> vom: _____      |
|     |  | - Beschluß über die (erste) Verabschiedung der Sanierungssatzung/Entwicklungssatzung <sup>1</sup> vom: _____ |
|     |  | - Eintreten der Rechtsverbindlichkeiten der Sanierungssatzung/Entwicklungssatzung <sup>1</sup> am: _____     |
|     |  | - Beschluß zur Änderung der Sanierungssatzung/Entwicklungssatzung <sup>1</sup> vom: _____                    |
|     |  | - Eintreten der Rechtsverbindlichkeiten am:<br>(soweit zutreffend)   |
|     |  | * Erhaltungssatzung _____  |
|     |  | * Gestaltungssatzung _____   |
|     |  | * Gestaltungssatzung für Werbeanlagen _____  |

**1.2 Stichwortartige Beschreibung zum Stand der Maßnahme:**<sup>1</sup> Nichtzutreffendes streichen

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 b

2. Angaben zu anderen beim Bund/Land/Landkreis oder Sonstigen beantragten/geförderten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahme (seit Beschluß zu den vorbereiteten Untersuchungen/Voruntersuchungen<sup>2</sup>)<sup>3</sup>

Liste der Förderungsprogramme:

(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

- 1. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen
- 2. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau
- 3. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Neubau
- 4. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
- 5. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz
- 6. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (nur für öffentliche Baumaßnahmen)
- 7. Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (zur Förderung der Dorferneuerung und kulturbautechnischer Maßnahmen)
- 8. Mittel nach dem Arbeitsförderungsgesetz
- 9. Städtebauliche Landesprogramme (Landessanierungsprogramm, Landesmodernisierungs-/instandsetzungsprogramm, Programm zur einfachen Stadterneuerung und Dorferneuerung, Programm zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen, wenn ja, welche?)
- 10. Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz
- 11. Mittel zur Verbesserung des Wohnumfeldes in großen Neubausiedlungen
- 12. Mittel zur Baulandbereitstellung
- 13. Mittel aus der Förderung für städtebauliche Modellvorhaben
- 14. Mittel des BMBau für Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus
- 15. Mittel aus Programmen zur Errichtung kommunaler Infrastrukturen
- 16. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)

.....

.....

.....

.....

<sup>2</sup>Nichtzutreffendes streichen

<sup>3</sup>Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 b

---

3. In welcher Höhe sind bisher insgesamt Finanzhilfen

\* aus dem Bund-Länder-Programm für Städtebauliche  
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bundesmittel) ..... TDM

\* aus landeseigenen Städtebauförderungsprogrammen  
(Landesmittel) ..... TDM

in das Maßnahmegebiet geflossen?

---

4. Änderungen gegenüber den Angaben zum Aufnahmejahr (z. B. zu Gesamtkosten,  
Sanierungs-/Entwicklungsträger, Durchführungszeitraum, Gebietsgröße<sup>4</sup>)

Bei Änderungen hier eintragen:

---

<sup>4</sup> Bei veränderter Gebietsgröße bzw. Änderungen im Maßnahmegebiet (z. B. Straßenumbenennungen) neuen Übersichtsplan (Karte mit eingetragenen Gebietsgrenzen) beifügen.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 c

**Begleitinformationen zum Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz"**

Angaben bei **Aufnahme** der Maßnahme

Programmjahr .....

**1. Gemeindebezogene Angaben**

1.1 Name der Gemeinde

Gemeindekennziffer

1.2 Landkreis

1.3 Einwohnerzahl der Gemeinde

1.4 Lage der Gemeinde im Raum  
(innerhalb/außerhalb der Schwerpunkträume  
nach den Raumordnungsprogrammen.  
Gemeinde/Gemeindeteil ist selbst Schwerpunkt  
nach den Raumordnungsprogrammen)

1.5 Zentralität  
(z. B. Oberzentrum, Mittelzentrum  
und Zuordnung zu zentralen Orten)

**2. Maßnahmebezogene Angaben**

2.1 Kurzbezeichnung der Sanierungs-/  
Entwicklungsmaßnahme

2.2 Größe/Umfang des (soweit zutreffend)

- Untersuchungsgebietes <sup>1</sup>	.....	ha
- förmlich festgelegten Erhaltungs- satzungsgebietes <sup>1</sup>	.....	ha
- Satzungsgebietes	.....	ha
- Denkmalebereiches (gem. Denkmalschutz- gesetz der Länder)	.....	ha

Wie ist das räumliche Verhältnis  
von Erhaltungssatzungsgebiet  
und Sanierungsgebiet?  
(Bitte Zutreffendes ankreuzen, wenn zusätzliches  
Sanierungsgebiet vorhanden.)

- deckungsgleich	<input type="checkbox"/>
- teilweise überschritten	<input type="checkbox"/>
- nebeneinander	<input type="checkbox"/>

2.3 Welche Satzungen liegen vor?

- Gestaltungssatzung <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/>
- Gestaltungssatzung für Werbeanlagen <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/>
- Wenn Erhaltungssatzung: Milieuschutzsatzung gemäß § 172 Abs. 4 BauGB <sup>1</sup>	<input type="checkbox"/>

<sup>1</sup> vgl. hierzu beiliegenden Übersichtsplan (Karte mit eingetragenen Gebietsgrenzen - möglichst farbliche Kennzeichnung)

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 c

2.4 Einwohnerzahl im Maßnahmegebiet

2.5 Alter der Gebäude im Maßnahmegebiet		Anteil in %
- Bebauung vor 1870	<input type="checkbox"/>	.....
- Bebauung zwischen 1870 und 1914	<input type="checkbox"/>	.....
- Bebauung zwischen 1914 und 1945	<input type="checkbox"/>	.....

2.6 Bedeutung der Maßnahme  
 (Kurzdarstellung der Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahme, der städtebaulichen Mißstände des Sanierungskonzeptes)

2.7 Ist ein Sanierungsträger oder sonstiger Beauftragter tätig?  
 (Bitte Zutreffendes ankreuzen und ausfüllen.)

\* Sanierungsträger  seit ..... Name/Adresse

\* Sonstige Beauftragte  seit ..... Name/Adresse  
 (Planer, Architekturbüros usw.)

2.8 Geschätzte Gesamtkosten<sup>2</sup>  
 für die Sicherung, Modernisierung und Instandsetzung  
 oder den Aus- und Umbau erhaltenswerter Gebäude  
 und Ensembles  
 (Auch von Betroffenen aufzubringende Kosten.)

..... TDM

2.9 Voraussichtlicher Durchführungszeitraum

Abschluß der Maßnahme im Jahre .....

<sup>2</sup> ohne Kosten für Neubau von Wohnungen in Sanierungsgebieten und Bau von Ersatzwohnungen, soweit vom Land nichts anderes bestimmt

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 c

3. Angaben zu anderen beim Bund/Land/Landkreis oder Sonstigen beantragten/ geförderten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der Erhaltungs-/Sanierungsmaßnahme (seit Beschluß zu den vorbereitenden Untersuchungen)<sup>3</sup>

Liste der Förderungsprogramme:

(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

- 1. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen
- 2. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau
- 3. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Neubau
- 4. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
- 5. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz
- 6. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (nur für öffentliche Baumaßnahmen)
- 7. Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (zur Förderung der Dorferneuerung und kulturbautechnischer Maßnahmen)
- 8. Mittel nach dem Arbeitsförderungsgesetz
- 9. Städtebauliche Landesprogramme (Landessanierungsprogramm, Landesmodernisierungs-/instandsetzungsprogramm, Programm zur einfachen Stadterneuerung und Dorferneuerung, Programm zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen, wenn ja, welche?)
- 10. Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz
- 11. Mittel zur Verbesserung des Wohnumfeldes in großen Neubausiedlungen
- 12. Mittel zur Baulandbereitstellung
- 13. Mittel aus der Förderung für städtebauliche Modellvorhaben
- 14. Mittel des BMBau für Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus
- 15. Mittel aus Programmen zur Errichtung kommunaler Infrastruktur
- 16. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)

.....

.....

.....

.....

<sup>3</sup> Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 d**Begleitinformationen zum Programmbereich "Städtebaulicher Denkmalschutz"**Angaben bei **Fortführung** der Maßnahme

Programmjahr .....

Name der Gemeinde

Gemeindekennziffer

Landkreis

Kurzbezeichnung der Maßnahme

**1. Angaben zur Erhaltungs-/Sanierungsmaßnahme**

- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 1.1 | Durchführungsstand der<br>Maßnahme<br>(Geben Sie bitte Tag, Monat,<br>und Jahr an) | - Beschluß zur Durchführung der vorbereitenden<br>Untersuchungen vom: _____    |
|     |  | - Beschluß über die (erste) Verabschiedung der<br>Erhaltungssatzung vom: _____ |
|     |  | - Eintreten der Rechtsverbindlichkeiten der<br>Erhaltungssatzung am: _____     |
|     |  | - Beschluß zur Änderung der Erhaltungssatzung<br>vom: _____                    |
|     |  | - Eintreten der Rechtsverbindlichkeiten am:<br>(soweit zutreffend)             |
|     |  | * Sanierungssatzung _____  |
|     |  | * Gestaltungssatzung _____   |
|     |  | * Gestaltungssatzung für<br>Werbeanlagen _____                                 |

**1.2 Stichwortartige Beschreibung zum Stand der Maßnahme:**

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 d

2. Angaben zu anderen beim Bund/Land/Landkreis oder Sonstigen beantragten/geförderten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der Erhaltungs-/Sanierungsmaßnahme (seit Beschluß zu den vorbereitenden Untersuchungen)<sup>1</sup>

Liste der Förderungsprogramme:

(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

- 1. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen
- 2. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau
- 3. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Neubau
- 4. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
- 5. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz
- 6. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (nur für öffentliche Baumaßnahmen)
- 7. Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (zur Förderung der Dorferneuerung und kulturbautechnischer Maßnahmen)
- 8. Mittel nach dem Arbeitsförderungsgesetz
- 9. Städtebauliche Landesprogramme (Landessanierungsprogramm, Landesmodernisierungs-/instandsetzungsprogramm, Programm zur einfachen Stadterneuerung und Dorferneuerung, Programm zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen, wenn ja, welche?)
- 10. Weitere Mittel zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes (öffentliche und sonstige)
- 11. Mittel des Bundes aus dem Programmbereich städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- 12. Mittel zur Verbesserung des Wohnumfeldes in großen Neubausiedlungen
- 13. Mittel zur Baulandbereitstellung
- 14. Mittel aus der Förderung für städtebauliche Modellvorhaben
- 15. Mittel des BMBau für Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus
- 16. Mittel aus Programmen zur Errichtung kommunaler Infrastrukturen
- 17. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)

.....

.....

.....

.....

<sup>1</sup> Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 d

---

**3. In welcher Höhe sind bisher insgesamt Finanzhilfen**

\* aus dem Bund-Länder-Programm für Städtebauliche  
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Bundesmittel) ..... TDM

\* aus landeseigenen Städtebauförderungsprogrammen  
(Landesmittel) ..... TDM

in das Maßnahmegebiet geflossen?

---

**4. Änderungen gegenüber den Angaben zum Aufnahmejahr (z. B. zu Gesamtkosten, Sanie-  
rungsträger, Durchführungszeitraum, Gebietsgröße<sup>2</sup>)**

Bei Änderungen hier eintragen:

---

<sup>2</sup>Bei veränderter Gebietsgröße bzw. Änderungen im Maßnahmegebiet (z. B. Straßenumbenennungen) neuen Übersichtsplan (Karte mit eingetragenen Gebietsgrenzen) beifügen.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 e

**Begleitinformationen zum Programmbereich "Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugbiete"**

Angaben bei **Aufnahme** der Maßnahme

Programmjahr .....

**1. Gemeindebezogene Angaben**

1.1 Name der Gemeinde

Gemeindekennziffer

1.2 Landkreis

1.3 Einwohnerzahl der Gemeinde

1.4 Lage der Gemeinde im Raum  
(innerhalb/außerhalb der Schwerpunkträume  
nach den Raumordnungsprogrammen.  
Gemeinde/Gemeindeteil ist selbst Schwerpunkt  
nach den Raumordnungsprogrammen)

1.5 Zentralität  
(z. B. Oberzentrum, Mittelzentrum  
und Zuordnung zu zentralen Orten)

**2. Maßnahmebezogene Angaben**

2.1 Kurzbezeichnung der Fördermaßnahme

2.1.1 Angaben zum gesamten Neubaugebiet<sup>1</sup>

- a) Entstehungszeitraum .....
- b) Fläche ..... ha
- c) Wohnungen ..... WE

Kurze Erläuterungen zum Neubaugebiet und den städtebaulichen Mißständen:  
(ggf. Angaben zur Bauweise/Typ, Geschossigkeit in Prozent usw.)

<sup>1</sup>vgl. hierzu beiliegenden Übersichtsplan

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 e**2.1.2 Angaben zum Fördergebiet<sup>2</sup>**

(Wenn die Fördermaßnahme nur einen Teil des Neubaugebietes umfaßt.)

- a) Entstehungszeitraum .....
- b) Fläche ..... ha
- c) Wohnungen ..... WE

**3. Ziele und geplante Maßnahmen zur städtebaulichen Weiterentwicklung des Neubaugebietes**

- Verbesserte städtebauliche und verkehrliche Einbindung in die Gesamtstadt  
Maßnahmen:.....  
.....
- Welchen städtebaulichen Charakter hat das Gebiet derzeitig und welcher Charakter wird gemäß BauNVO (Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) etc.) angestrebt:.....  
.....
- Ausbau und Ergänzung der verkehrlichen Erschließung  
Maßnahmen:.....  
.....
- Ausbau und Verbesserung der Grün-, Frei- und Sportflächen  
Maßnahmen:.....  
.....
- Neuordnung des Verkehrs  
Maßnahmen:.....  
.....
- Ausbau und Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur  
Maßnahmen:.....  
.....
- Ergänzung der stadttechnischen Ver- und Entsorgungsnetze  
Maßnahmen:.....  
.....
- Durchmischung mit Gewerbe, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen  
Maßnahmen:.....  
.....
- Ergänzender Wohnungsbau  
Anzahl der WE und Geschossigkeit:.....  
.....
- Sonstiges:.....  
.....  
.....  
.....

<sup>2</sup>vgl. beiliegenden Übersichtsplan (Karte mit eingetragener Abgrenzung des Fördergebietes)

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 e

---

**Angaben zum Planungsverfahren**

Welche planerischen Instrumente finden/fanden bei der städtebaulichen Weiterentwicklung des Neubaugebietes Anwendung und welcher Planungsstand wurde zum Zeitpunkt der Antragstellung erreicht:

- städtebauliche Rahmenplanung bzw. Teilflächennutzungsplan (§ 246 a Abs. 1 Nr. 1)  
Planungsstand:.....
- qualifizierter Bebauungsplan (§ 30 Abs. 1 BauGB)  
Planungsstand:.....
- Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 7 BauGB Maßnahmengesetz)  
Planungsstand:.....
- Sanierungssatzung (§ 142 BauGB)  
Planungsstand:.....
- Satzung über städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (§§ 16 ff. BauGB)  
Planungsstand:.....
- Sonstige:.....  
.....

**Angaben zur Bürgerbeteiligung**

Wurden Formen der Bürgerbeteiligung gewählt oder vorgesehen, die über den jeweils vorgeschriebenen gesetzlichen Rahmen hinausgehen, wie z. B. Bürgerbeiräte, Vor-Ort-Büros etc.:

- nein
- wenn ja, welche:.....

---

4. Geschätzte Gesamtkosten<sup>3</sup>

..... TDM

---

5. Voraussichtlicher Durchführungszeitraum

Abschluß der Maßnahme im Jahre .....

---

---

<sup>3</sup>ohne Kosten für die Instandsetzung und Modernisierung der Wohngebäude

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 e

---

**6. Angaben zum Beauftragten**

Wurden außerhalb der Verwaltung stehende Koordinatoren, Sanierungs- oder Entwicklungsgesellschaften mit der Steuerung des Verfahrens beauftragt bzw. ist ihre Beauftragung vorgesehen:

- nein  
 wenn ja, Name und Adresse:

.....

---

**7. Angaben zu anderen beim Bund/Land geförderten/durchgeführten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Entwicklung des Neubaugebietes<sup>4</sup>**

a) In welcher Höhe sind bisher Finanzierungshilfen zur städtebaulichen Entwicklung in das Gebiet eingeflossen?

- Landeseigenes Programm ..... TDM  
 Experimenteller Wohnungs- und Städtebau ..... TDM  
(Forschungsfeld bitte nennen)

b) Liste der Förderungsprogramme:  
(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 1. Mittel des BMBau für Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus  | <input type="checkbox"/> |
| 2. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen  | <input type="checkbox"/> |
| 3. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau  | <input type="checkbox"/> |
| 4. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Neubau   | <input type="checkbox"/> |
| 5. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz   | <input type="checkbox"/> |
| 6. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz  | <input type="checkbox"/> |
| 7. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (nur für öffentliche Baumaßnahmen)  | <input type="checkbox"/> |
| 8. Mittel nach dem Arbeitsförderungsgesetz   | <input type="checkbox"/> |
| 9. Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (zur Förderung der Dorferneuerung und kulturbautechnischer Maßnahmen)  | <input type="checkbox"/> |
| 10. Städtebauliche Landesprogramme (Landessanierungsprogramm, Landesmodernisierungs-/instandsetzungsprogramm, Programm zur einfachen Stadterneuerung und Dorferneuerung, Programm zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen, wenn ja, welche?) | <input type="checkbox"/> |
| 11. Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz   | <input type="checkbox"/> |
| 12. Mittel für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen  | <input type="checkbox"/> |
| 13. Mittel zur Baulandbereitstellung   | <input type="checkbox"/> |
| 14. Mittel aus Programmen zur Errichtung kommunaler Infrastrukturen  | <input type="checkbox"/> |
| 15. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)  | <input type="checkbox"/> |

.....  
.....

---

<sup>4</sup>Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 f

**Begleitinformationen zum Programmbereich "Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete"**

Angaben bei **Fortführung** der Maßnahme

Programmjahr .....

Name der Gemeinde

Gemeindekennziffer

-----

Landkreis

Kurzbezeichnung der Maßnahme

**1. Durchführungsstand der Maßnahme**

(Geben Sie bitte Tag, Monat und Jahr an)

-----

a) In welcher Höhe sind bisher insgesamt Finanzierungshilfen

\* aus dem Bund-Länder-Programm für Städtebauliche Weiterentwicklung großer Neubaugebiete

..... TDM

\* aus landeseigenen Städtebauförderungsprogrammen

..... TDM

in das geförderte Gebiet geflossen?

b) In welcher Höhe sind bisher Finanzierungshilfen des Bundes in das geförderte Gebiet geflossen, für

- Ausbau und Ergänzung der verkehrlichen Erschließung ..... TDM
- Ausbau und Verbesserung der Grün-, Frei- und Sportflächen ..... TDM
- Neuordnung des ruhenden Verkehrs ..... TDM
- Ausbau und Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur..... TDM
- Ergänzung der stadttechnischen Ver- und Entsorgungsnetze ..... TDM
- Durchmischung mit Gewerbe, Handels- und Dienstleistungseinrichtungen..... TDM

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 4 f

2. Angaben zu anderen beim Bund/Land geförderten/durchgeführten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit den Maßnahmen zur Entwicklung des Neubaugebietes<sup>1</sup>

Liste der Förderungsprogramme:

(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

- 1. Mittel des BMBau für Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus
  - 2. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen
  - 3. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau
  - 4. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Neubau
  - 5. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
  - 6. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz
  - 7. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (nur für öffentliche Baumaßnahmen)
  - 8. Mittel nach dem Arbeitsförderungsgesetz
  - 9. Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (zur Förderung der Dorferneuerung und kulturbautechnischer Maßnahmen)
  - 10. Städtebauliche Landesprogramme (Landessanierungsprogramm, Landesmodernisierungs-/instandsetzungsprogramm, Programm zur einfachen Stadterneuerung und Dorferneuerung, Programm zur Förderung städtebaulicher Einzelmaßnahmen, wenn ja, welche?)
  - 11. Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz
  - 12. Mittel für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
  - 13. Mittel zur Baulandbereitstellung
  - 14. Mittel aus Programmen zur Errichtung kommunaler Infrastrukturen
  - 15. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)
- .....
- .....
- .....
- .....

<sup>1</sup>Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 4 f

- 
3. Änderungen gegenüber den Angaben zum Aufnahmejahr (z. B. zu Gesamtkosten, Planungsstand, Beauftragter, Durchführungszeitraum, Gebietsgröße<sup>2</sup> etc.)  
Bei Änderungen hier eintragen:

---

<sup>2</sup>Bei veränderter Gebietsgröße bzw. Änderungen im Maßnahmegebiet (z. B. Straßenumbenennungen) neuen Übersichtsplan (Karte mit eingetragenen Gebietsgrenzen) beifügen.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 5

Landesamt für Bauen,  
Bautechnik und Wohnen  
Postfach 100744  
03007 Cottbus

Landesbauprogramm Städtebauliche Erneuerung (LBS)

\_\_\_\_\_  
(Nichtzutreffendes streichen)

Datum dieses Antrags: .....

**Antrag auf Gewährung einer Zuwendung (Landesbauprogramm)**

**1. Antragsteller**

Gemeinde: ..... Gemeindegrenznummer: .....

Landesplanerische Kennzeichnung: .....

Anschrift der zuständigen Gemeinde- bzw. Amtsverwaltung: .....

.....

Auskunft erteilt: ..... Tel: .....

Bankverbindung      Konto Nr.: .....  
Bankleitzahl: .....  
bei: .....

**2. Zuwendungsgegenstand**

**2.1 Kurzbeschreibung**

Bezeichnung des Vorhabens: .....

Vorhabensträger: .....

(Eigentümer) .....

Fördergegenstand      B..... der Richtlinie '99 zur Stadterneuerung

laut Nr. .... im Maßnahmen- und Durchführungskonzept für das Haushaltsjahr  
....., Stand .....19.....

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 5**

**2.2 Stellenwert und Einbindung in die städtebauliche Erneuerung:**

- Lage im Bereich der Gesamtmaßnahme städtebauliche Sanierung .....
- Lage im Bereich der Gesamtmaßnahme städtebaulicher Denkmalschutz: .....
- Lage im Bereich der Gesamtmaßnahme Verbesserung von Neubaugebieten.....
- Lage im Stadterneuerungsbereich ..... laut Rahmenkonzept vom .....
- Sonstige Begründung: .....

**2.3 Durchführungszeitraum .....  
des Einzelvorhabens**

**3. Gesamtkosten und Finanzierungsplan, beantragte Zuwendung**

Angaben in TDM	Gesamtbe- trag	davon Haushalts- jahr.....	davon Haushalts- jahr.....
A) Gesamtkosten			
B) <b>zuwendungsfähige Gesamtkosten</b> (= C + G + H)			
C) Leistungen Dritter (= D + E)			
D) davon beantragte/bewilligte öffentliche Förderung aus anderen Programmen (ohne Städtebauförderung)			
E) davon außer öffentlicher Förderung (z. B. Bauherrenanteil (rentierlicher Kostenanteil))			
F) erforderliche öffentliche Finanzmittel im Rahmen der Städtebauförderung (incl. gemeindlicher Miteleistungsanteil) (= B - C)			
G) davon gemeindlicher Miteleistungsanteil (= 20 % von F)			
H) <b>beantragte Landeszuwendung</b> (= B - C - G)			

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 5**4. Maßnahmenbeschreibung und Begründung**

4.1 Konzeption, Ziel, Zusammenhang mit anderen Maßnahmen und Einzelvorhaben, Träger, Nutzen

4.2 Notwendigkeit der Förderung und Erläuterung zur Finanzierung

**5. Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen**

(Darstellung der angestrebten Auslastung bzw. des Kostendeckungsgrades, Tragbarkeit der Folgekosten für den Antragsteller, Finanzlage des Antragstellers)

**6. Erklärungen**

Der Antragsteller erklärt, daß ...

... mit dem Einzelvorhaben noch nicht begonnen wurde und auch vor Bekanntgabe des Zuwendungsbescheides nicht begonnen wird; als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluß eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferungs- bzw. Leistungsvertrages zu werten.

... er zum Vorsteuerabzug  berechtigt  nicht berechtigt ist und dies bei den Ausgaben berücksichtigt ist.

... die in diesem Antrag (einschließlich Antragsunterlagen) gemachten Angaben vollständig und richtig sind und die beantragte Förderung sich nur auf zuwendungsfähige Ausgaben gemäß der Förderrichtlinie '96 zur Stadterneuerung bezieht.

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 5**

**7. Statistische Angaben**

**7.1 Abgrenzung des Fördergebiets und Planungsstand (Nichtzutreffendes streichen)**

...Untersuchungsgebiet.....(.....) ha			
laut Beschluß	vom.....	nach § 141 BauGB	
... Sanierungsgebiet .....	(.....) ha		
laut Satzungsbeschluß	vom .....	nach § 142 Abs. 1 BauGB,	rechtskräftig seit.....
... Sanierungsgebiet .....	(.....) ha		
laut Satzungsbeschluß	vom .....	nach § 142 Abs. 4 BauGB,	rechtskräftig seit.....
... Ersatz- und Ergänzungsgebiet.....	(.....) ha		
laut Satzungsbeschluß	vom .....	nach § 142 Abs. 2 BauGB	rechtskräftig seit .....
... Erhaltungsbereich .....	(.....) ha		
laut Satzungsbeschluß	vom .....	nach § 172 BauGB,	rechtskräftig seit.....
... Stadterneuerungsbereich .....	(.....) ha		
laut Beschluß des Bebauungsplans	vom .....		rechtskräftig seit.....
des Rahmenplans	vom .....		
des Rahmenkonzepts	vom .....		rechtskräftig seit.....
der Gestaltungssatzung	vom .....		rechtskräftig seit.....
der Denkmalbereichssatzung	vom .....		

**7.2 Sanierungsbeauftragter:**

- Treuhänderischer Sanierungsträger gemäß § 159 BauGB: .....
- Sonstiger Sanierungsträger gemäß § 158 BauGB: .....
- Sanierungsbeauftragter gemäß § 157 BauGB: .....
- Gebietsbeauftragter: .....
- kein Beauftragter gemäß § 157 BauGB

**7.3 Strukturdaten des Erneuerungsgebiets (Schätzwerte sind ausreichend)**

- Lage im
- Hauptort der Gemeinde
  - Ortsteil der Gemeinde mit ca. ....Einwohnern

- Gebietsstruktur:
- historischer Orts-/Stadtkern
  - Randzone des Siedlungskerns
  - sonstiger Siedlungsbereich (z. B. Wohnsiedlung am Stadtrand)
  - Einzelobjekt/Ensemble im Außenbereich
  - Sonstiges:

Einwohnerzahl im Erneuerungsgebiet:

Baudichte:

Überwiegende Nutzungsart:

Zahl der Gebäude:

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 5

Zahl der Wohnungen:

Alter der Wohnungen ..... % Baujahr vor 1919  
 ..... % Baujahr 1919-1948

Zahl der Arbeitsplätze/Beschäftigten:

Sonstige Erläuterungen:

**8. Anlagen**

- Antrag auf Einzelbestätigung (Anlage 6 - bei B.3 zusätzlich Anlage 7)
- Plan des Stadterneuerungsgebiets (mindestens Maßstab 1 : 5000) mit Straßennamen und Hausnummern und Abgrenzung des Untersuchungsgebiets, Sanierungsgebiets, Erhaltungsgebiets oder sonstigen Erneuerungsgebiets sowie Eintragung des beantragten Einzelvorhabens
- Berichte über den Stand der bauaufsichtlichen und sonstigen Genehmigungen, die - soweit vorhanden - beizulegen sind.

nur bei Vorhaben außerhalb des räumlichen Umgriffs von Gesamtmaßnahmen (Städtebauliche Sanierung, städtebaulicher Denkmalschutz, städtebauliche Verbesserung großer Neubaugebiete):

- Lageplan mit Eintragung des Stadterneuerungsgebiets (M. 1 : 10.000)
- Satzungs-/Selbstbindungsbeschluß der Gemeinde zur städtebaulichen Erhaltung bzw. Erneuerung (siehe 7.1)<sup>1</sup>
- städtebaulicher Rahmenplan/Rahmenkonzept/Erhaltungs-, Gestaltungssatzung (siehe 7.1)<sup>1</sup>
- Stellungnahme zur planungsrechtlichen Zulässigkeit
- Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde<sup>2</sup>
- Darstellung der Mitwirkung der Betroffenen<sup>2</sup>
- Darstellung der Mitwirkung der Träger öffentlicher Belange<sup>2</sup>
- Begleitinformation zu anderen im Zusammenhang mit dem beantragten Vorhaben relevanten, öff. geförderten Maßnahmen (siehe 10.)
- Sonstiges: .....

.....  
Ort, Datum.....  
Rechtsverbindliche Unterschrift der Gemeinde

<sup>1</sup> nur erforderlich, wenn der aktuelle Stand der Bewilligungsbehörde nicht bereits vorgelegt wurde.

<sup>2</sup> nur erforderlich, soweit sich dies aus der Art und Lage des Vorhabens ergibt und entsprechende Unterlagen der Bewilligungsbehörde noch nicht vorliegen.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 5

**9. Ergebnis der Antragsprüfung durch die staatliche Bauverwaltung**

**10. Begleitinformation**

Angaben zu anderen beim Bund/Land/Landkreis/Gemeinde beantragten/geförderten Maßnahmen im räumlichen oder sachlichen Zusammenhang mit der Sanierungsmaßnahme (seit Beschluß zu den vorbereitenden Untersuchungen/Voruntersuchungen zur Durchführung des beantragten Einzelvorhabens <sup>1,2</sup>)

**Liste der Förderungsprogramme:**

(Bitte Zutreffendes ankreuzen, soweit bekannt)

- 1. KfW-Programm zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen
- 2. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Modernisierung und Ausbau
- 3. Mittel des geförderten sozialen Wohnungsbaus für Neubau
- 4. Mittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
- 5. Mittel nach dem Investitionsförderungsgesetz
- 6. Mittel im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" (nur für öffentliche Baumaßnahmen)
- 7. Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (zur Förderung der Dorferneuerung und kulturbautechnischer Maßnahmen)
- 8. Mittel nach dem Arbeitsförderungsgesetz
- 9. Städtebauliche Landesprogramme (Städtebauliche Erneuerung - LBS -, Leerstands-beseitigung - LBL, Städtebaulicher Denkmalschutz - LBD -, Kommunalen Straßen- und Brückenbau)
- 10. Mittel für den städtebaulichen Denkmalschutz
- 11. Mittel zur Verbesserung des Wohnumfeldes in großen Neubausiedlungen
- 12. Mittel zur Baulandbereitstellung
- 13. Mittel aus der Förderung für städtebauliche Modellvorhaben
- 14. Mittel des BMBau für Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus
- 15. Mittel aus Programmen zur Errichtung kommunaler Infrastrukturen
- 16. Mittel aus Programmen der EU (bitte benennen)

.....  
 .....

<sup>1</sup> Nichtzutreffendes streichen

<sup>2</sup> Offene Koordinierungsprobleme, die eine Klärung auf Bundesebene erforderlich machen, sollten stichwortartig angesprochen, im übrigen aber außerhalb des Formblattes gesondert dargestellt werden.

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 6****Antrag auf Einzelbestätigung**

<p>Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen Postfach 100744 03007 Cottbus</p>	<p>Abs: Stadt/Amtsverwaltung:</p> <p>für Gemeinde: _____</p> <p>für Gesamtmaßnahme der Stadterneuerung (Nr., Bezeichnung)</p> <p>_____</p> <p><input type="checkbox"/> S-Programm <input type="checkbox"/> D-Programm <input type="checkbox"/> N-Programm</p> <p>für Einzelvorhaben im Rahmen des Landesbauprogramms (Nr. Bezeichnung)</p> <p>_____</p> <p><input type="checkbox"/> LBS</p>
<p><b>Kurzbezeichnung des Vorhabens:</b></p> <p>Lagebezeichnung (Straße, Hausnummer):</p>	<p>Fördergegenstand lt. Richtlinie Stadterneuerung:</p> <p>B.1/ B.2/B.3.1/B.3.2/ B.4.1/ B.4.2/ B.4.3/ B.5/ B.6/ B.7/ B.8/ B.9</p> <p>laut Maßnahmen- und Durchführungskonzept vom (letzter Stand):</p> <p>Ident.-Nr.:</p>
<p><b>Bauherr/Vorhabensträger :</b></p>	<p><b>Kosten und Finanzierung (in TDM):</b></p> <p>Zuwendungsfähige Gesamtkosten:</p> <p>Bauherrenanteil:</p> <p>Beantragte Zuwendung aus Städtebaufördermitteln:</p>

**Erläuterung des Vorhabens (Ziel, Erforderlichkeit, Stellenwert und Dringlichkeit)**

Die Zuordnung des Vorhabens zur Gesamtmaßnahme der Stadterneuerung im Fördergegenstand B.1/B.2 ist aus Sicht der Gemeinde plausibel. Da eine rechtzeitige Beantragung zu einem früheren Zeitpunkt aus verfahrenstechnischen Gründen nicht möglich war, wird mit dem Einzelvorhaben bereits vor Bestätigung begonnen.

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 6**

**Aufschlüsselung der Kosten :**

- laut Anlagen (Anlage-7 bei B.3-Vorhaben, sonst formlos)
- laut folgender Berechnung (nur bei Fördergegenständen B.1 und B.2)

**Erklärung der Gemeinde:**

- a) Das beantragte Vorhaben ist im Rahmen der Stadterneuerungsmaßnahme hinsichtlich Zielrichtung, räumlichem Geltungsbereich und Umfang plausibel und angemessen. Das Vorhaben ist mit bereits durchgeführten bzw. bewilligten oder beantragten Vorhaben abgestimmt. Eine inhaltliche Überschneidung mit anderen öffentlich geförderten Vorhaben ist nicht gegeben.
- b) Die Kosten des Vorhabens sind vom Antragsteller unter Zugrundelegung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen überschlägig ermittelt bzw. geprüft worden.
- c) (gilt nur bei Vorhaben in den Fördergegenständen B.1 und B.2):  
Dem Antragsteller ist bekannt, daß die beantragte vereinfachte Anerkennung der Kosten durch die Bewilligungsbehörde nur vorbehaltlich der Kostenprüfung im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung erfolgen kann.
- d) (gilt nicht bei Vorhaben in den Fördergegenständen B.1 und B.2):  
Die genannten Vorhaben bzw. Baumaßnahmen sind noch nicht ausgeführt. Mit ihrer Durchführung wird vor Bewilligung nicht begonnen.
- e) Für die im Antrag angegebenen Vorhaben bzw. Baumaßnahmen stehen keine anderen öffentlichen Mittel anderer Stellen zur Verfügung.
- f) Die Bewilligungsbehörde wird unverzüglich unterrichtet, wenn sich hinsichtlich von Umständen, zu denen er Angaben gemacht hat, Änderungen ergeben. Dem Antragsteller ist bekannt, daß sich gemäß § 263 bzw. § 264 Strafgesetzbuch strafbar macht, wer zur Erlangung von Fördermitteln falsche Angaben macht.

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Gemeinde

**Anlagen:** (nur einzureichen bei Vorhaben in den Fördergegenständen B.3, B.4.1, B.4.2, B.5 bis B.7)

- Prüfunterlagen (detaillierte Vorhaben- und Kostenermittlung)
- Städtebauliche Stellungnahme
- Abstimmungsnachweise mit Trägern öffentlicher Belange
- Anlage 7 der Richtlinie Stadterneuerung (nur bei Einzelvorhaben gemäß Fördergegenstand B.3)

**Prüfvermerk der Bewilligungsstelle:**  
förderfähig  ja  nein

Auftrag B.B.S.M.  ja  nein

Cottbus, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 7 a

**An die Gemeinde-/Amtsverwaltung**

Amt

z. Hd.

Straße/Nr.

PLZ/Ort

**Antrag**

auf Gewährung eines Baukostenzuschusses  
gemäß der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung

Datum des Antrages

**Antragsteller**

Name

Straße/Nr.

PLZ/Ort

Tel.

Eigentümer

Verfügungsberechtigter

**Förderobjekt**

Straße/Nr.

PLZ/Ort

restitutionsbefahren

Baujahr

Geschätzte Kosten  DM

Kosten der Baumaßnahme (incl. 16 % Mwst, incl. Nebenkosten)  DM

Anzahl der Wohnungen  Anzahl der Gewerbeeinheiten  Kosten / WE-GE  DM

**ERKLÄRUNG**

Ich/wir versichere(n), daß die genannten Baumaßnahmen noch nicht ausgeführt sind und mit ihrer Durchführung vor Bewilligung nicht begonnen wird.

Ich/wir versichere(n), daß ich/wir für die in Anlage 7 vorgesehenen Baumaßnahmen keine öffentlichen Mittel anderer Stellen erhalten oder beantragt habe(n).

Ich/wir werde(n) die Bewilligungsbehörde unverzüglich unterrichten, wenn sich hinsichtlich von Umständen, zu denen ich/wir Angaben gemacht habe(n), Änderungen ergeben. Mir ist bekannt, daß sich gemäß § 263 bzw. 264 des Strafgesetzbuches strafbar macht, wer zur Erlangung von Fördermitteln falsche Angaben macht.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Bauherrn

EINGANG GEMEINDE

EINGANG BEWILLIGUNGSBEHÖRDE

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 7 B

Anlage 7: Ergänzungsblatt zum Antrag auf Einzelbestätigung für Vorhaben nach B-3

<p><b>Kurzbezeichnung des Vorhabens:</b> ( von der Gemeinde auszufüllen )</p> <p>Fördergegenstand</p> <p>ii. Richtlinie Stadterneuerung:</p> <p><input type="checkbox"/> B-3.1   <input type="checkbox"/> B-3.2   (bitte ankreuzen)</p> <p>iii. Maßnahmen- u. Durchführungskonzept vom (letzter Stand).</p>	<p><b>Lagebezeichnung (Straße, Hausnummer):</b></p> <p>Bauherr / Vorhabenträger</p> <p>ggf. Baujahr:</p>
---	--

**Grundstücks- und Gebäudedaten**

IST-Zustand												
Nr.	Nutzung			Lage Gebäudeteil, Geschoß //mi/re	Größe m²	Anz.-Zi.	Ausstattung					Kaltmiete DM/Monst
	Wohnen vermietet	Wohnen eigenen.	Gewerbe				Kü.	Bad	I-WC	A-WC	HZG	
z.B.	x			VH, 1.OG, II	100,00	3 1/2	x		x			250,00
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
<b>Summe</b>							<b>Summe</b>					

SOLL-Zustand												
Nr.	Nutzung			Lage Gebäudeteil, Geschoß //mi/re	Größe m²	Anz.-Zi.	Ausstattung					Kaltmiete DM/Monst
	Wohnen vermietet	Wohnen eigenen.	Gewerbe				Kü.	Bad	I-WC	A-WC	HZG	
z.B.	x			VH, 1.OG, II	100,00	3 1/2	x	x				
1												
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
<b>Summe</b>												

  

Wohnfläche insgesamt	m²	<input style="width:80%;" type="text"/>	davon vermietet	m²	<input style="width:95%;" type="text"/>
			davon eigengenutzt	m²	<input style="width:95%;" type="text"/>
Gewerbefläche	m²	<input style="width:80%;" type="text"/>			
Anzahl WE	m²	<input style="width:80%;" type="text"/>	Anzahl der Gewerbe		<input style="width:80%;" type="text"/>

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 7 B

Weitere Erläuterungen zum Einzelvorhaben:

<b>Denkmalschutz</b>  <input type="checkbox"/> Denkmal <input type="checkbox"/> denkmalwertes Objekt <input type="checkbox"/> Denkmalsbereich <input type="checkbox"/> Erhaltungsbereich	<b>Mieterbetroffenheit</b>  <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> unwesentlich <input type="checkbox"/> wesentlich <input type="checkbox"/> Umsetzung erforderlich	<b>Baugenehmigung</b>  <input type="checkbox"/> liegt vor <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> nicht erforderlich	<b>Technische Infrastruktur ausreichend vorhanden</b>  <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">ja</td> <td style="width: 50%; border: none;">nein</td> <td style="border: none;"></td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">Gas</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">Wasser</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">Entwässerung</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">Elektro</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">Straße</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/></td> <td style="border: none;">Telefon/Kabel</td> </tr> </table>	ja	nein		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entwässerung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elektro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Straße	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telefon/Kabel
ja	nein																							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gas																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Wasser																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entwässerung																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elektro																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Straße																						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Telefon/Kabel																						

<b>Geschätzte Bauteilkosten</b>  Kosten - netto - DM	<b>Übertrag</b>	Kosten - netto - DM
Vorderfassade Stuck Vorderfassade Fachwerk Vorderfassade Klinker Vorderfassade glatt Fenster Frontfassade Balkon (vorhanden) Rückfassade Fachwerk Rückfassade Klinker Rückfassade glatt Fenster Rückfassade/Giebel Giebelwände Wärmedämmung Außenwände Hauseingang Treppenhaus Durchfahrt Zwischensumme	Dachraum Dachfläche Brandwand über Dach Keller Decken Grundrißänderungen Küchen Bäder Sanitärinstallation Elektroinstallation Gasinstallation Heizung Wohnungsrenovierung Außenanlagen Besondere Maßnahmen Summe - netto - + 16 % Mwst Summe - brutto - + Nebenkosten Gesamtsumme	[Empty grid for cost estimation]

Datum	Unterschrift des Bauherrn

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 8**

**Mittelanforderung**

Abs.: .....  
 .....  
 Gemeindegrenznummer:.....

Datum: .....  
 Auskunft erteilt: .....  
 Telefon: ...../.....

Landesamt für Bauen, Bautechnik  
 und Wohnen  
 Gulbener Str. 24  
 03046 Cottbus

**Stadterneuerung**  
 Stadterneuerungsgebiet: .....

Zuwendungsbescheide Nr.: ..... vom/geändert am .....  
 ..... vom/geändert am .....

Zur Begleichung fälliger Zahlungen wird die Auszahlung von Fördermitteln beantragt.

**1. Ermittlung des Auszahlungsbetrages**

	1. Bescheid:	2. Bescheid:
Aktueller Stand des Treuhandkontos/ Sonderkontos (a)	..... DM	
Darüber hinaus sind derzeit keine kurzfristigen Einnahmen zu erwarten.		
Fällig werdende Zahlungen (b)	..... DM	..... DM
Differenz (c = b - a)	..... DM	
abzüglich gemeindlicher Miteleistungsanteil (d = 20 % / 33,3 % von c)	..... DM	..... DM
angeforderter Auszahlungsbetrag (c - d)	..... DM	..... DM

**2. Aufteilung des Auszahlungsbetrages**

.....DM Kapitel/Titel ..... Programmjahr/Bescheid: .....  
 .....DM Kapitel/Titel ..... Programmjahr/Bescheid: .....

**3. Bankverbindung**

Konto-Nr.: ..... Bankleitzahl: .....  
 Kreditinstitut: .....

Im Auftrag

.....  
 (rechtsverbindliche Unterschrift  
 des Zuwendungsempfängers)

.....  
 Ort, Datum

Nur von der Bewilligungsbehörde auszufüllen

Nach Prüfung bestehen gegen die Auszahlung eines Betrages in Höhe von ..... DM keine Bedenken.

Im Auftrag

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 9 a**

Absender: Gemeinde \_\_\_\_\_

Landesamt für Bauen,  
Bautechnik und Wohnen  
Postfach 100744  
03007 Cottbus

Datum : .....

**Betreff: Stadterneuerung**

**hier: Gesamtmaßnahme/Stadterneuerungsgebiet.....**  
**im Haushaltsjahr .....**

**Sach- und Erfahrungsbericht, Stand 1. 2. 19.....**

Dieser Sach- und Erfahrungsbericht

baut auf dem zum .....19..... vorgelegten Maßnahmen- und Durchführungskonzept auf.

enthält alle Einzelvorhaben, die unter Einsatz von im Haushaltsjahr .... kassenwirksamen Mitteln der Stadterneuerung (Bund-Länder-Programme und Landesbauprogramm) durchgeführt wurden  
(einschließlich begonnener und abgeschlossener Einzelvorhaben).

führt ggf. auch die Einzelvorhaben auf, die nach Abschluß des Kalenderjahres im Rahmen des zuwendungsrechtlich Zulässigen abgeschlossen worden sind oder werden.

umfaßt insgesamt ..... Seiten, davon ..... Seiten Übersicht über durchgeführte (abgeschlossene) Einzelvorhaben im Haushaltsjahr 19...  
..... Seiten Ergebnisse der Förderung im Bund-Länder-Programm.

Die Richtigkeit der Angaben wird hiermit bestätigt

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift

**Förderrichtlinie zur Stadterneuerung '99, Anlage 9 b**

Gemeinde: \_\_\_\_\_ aufgestellt durch: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Auskunft erteilt (Name/Telefonnummer): \_\_\_\_\_

**Sach- und Erfahrungsbericht**

**Übersicht über durchgeführte (abgeschlossene) Einzelvorhaben im Haushaltsjahr 19\_\_**

- innerhalb der Gesamtmaßnahme: \_\_\_\_\_
- innerhalb des Stadterneuerungsgebietes: \_\_\_\_\_

Fördergegenstand mit Unterpunkt	Ident.-Nr. des Einzelvorhabens	Objekt/Vorhaben/Adresse	Gesamtkosten in TDM im Rahmen der Förderung	Anzahl WE/GE	eingesetzte Fördermittel im abgelaufenen Haushaltsjahr	Eigentümer/Maßnahmeverantwortlicher	Baubeginn/Vorhabenbeginn	Abschluß des Vorhabens	Bemerkungen
<b>Summe:</b>									

**Ergebnisse der Förderung im Bund-Länder-Programm (Teil neue Länder)  
 Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen  
 im Zeitraum vom 01.01.-31.12.199...**

**Förderrichtlinie zur Stadterneuerung '99; Anlage 9 c**

Gemeinde (Landkreis)/ Gesamt- maßnahme	Abgeschlossene Sicherungs- maßnahmen (Anzahl)		Abgeschlossene investive Maßnahmen (Anzahl)		Begonnene investive Maßnahmen (Anzahl)		Geschätztes Verhältnis im Mittelansatz (v.H.)	
	Gebäude 1) betroffene WE	öffentl. Bauten	Gebäude 1) betroffene WE	öffentl. Bauten	Gebäude 1) betroffene WE	öffentl. Bauten	Städtebau- förd.mitt.	private Mittel im Gebiet 2) für nicht geförderte Maßnahmen 3)
Eingesetzte Fördermittel (TDM)								

1) Falls auch Neubau gefördert wird, diesen gesondert ausweisen.  
 2) Auch für Investitionen, die nicht mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden (soweit bekannt).  
 3) Schätzung, soweit möglich.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung, Anlage 9 d  
 Förderrichtlinie im Bund-Länder-Programm Städtebaulicher Denkmalschutz im Zeitraum vom 01.01.-31.12.1999...

Stadt	Realisierte Sicherungsmaßnahmen			Abgeschlossene investive Maßnahmen			Begonnene investive Maßnahmen			Geschätztes Verhältnis im Mittleinsatz (v.H.)			
	(Anzahl) Wohngebäude x)	Kirchen	öffentl. Gebäude	(Anzahl) Wohngebäude	Kirchen	öffentl. Gebäude	(Anzahl) Wohngebäude	Kirchen	öffentl. Gebäude	Straßen u. Plätze	öffentl. Städtebauförd. mitt.	private Mittel für geförderte Maßnahmen	nicht geförderte Maßnahmen
Anzahl d. Maßnahmen insg.													
Eingesetzte Fördermittel (TDM)													

x) Wohngebäude auch mit Mischnutzung

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 10 A

Absender: Gemeinde \_\_\_\_\_

Landesamt für Bauen,  
Bautechnik und Wohnen  
Postfach 100744  
03007 Cottbus

Datum .....

**Betreff: Stadterneuerung**

**hier: Gesamtmaßnahme/Stadterneuerungsgebiet.....**  
**im Haushaltsjahr .....**

**Maßnahmen- und Durchführungskonzept, Stand . . 19.....**

Dieses Maßnahmen- und Durchführungskonzept

... stellt die erstmalige Zusammenstellung der für das Folgejahr zur Durchführung vorgesehenen Einzelvorhaben der Stadterneuerung dar  
 ... baut auf dem zum .....19..... vorgelegten Maßnahmen- und Durchführungskonzept auf (Fortschreibung).  
(Zutreffendes ankreuzen)

... enthält alle Einzelvorhaben, die unter Einsatz von im Haushaltsjahr .... kassenwirksamen Mitteln der Stadterneuerung (Bund-Länder-Programme und Landesbauprogramm) durchgeführt werden sollen (einschließlich zu beginnender und abzuschließender Einzelvorhaben).

... umfaßt insgesamt ..... Seiten Übersicht über geplante Einzelvorhaben im Haushaltsjahr 19....

Die Richtigkeit der Angaben wird hiermit bestätigt.

\_\_\_\_\_  
Datum, Unterschrift



Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 11

**Übersicht**  
**über Einnahmen/Ausgaben nach Schlußabrechnung**

Einnahmeart/Ausgabeart<sup>1</sup> nach Anlage 13

Lfd. Nr.	Herkunft Erläuterungen	Betrag DM	Jahr der Einnahmen/Ausgaben <sup>1</sup>	Abzinsungsfaktor	Abgezinster Betrag DM
1	2	3	4	5	6

<sup>1</sup> Nichtzutreffendes streichen

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 12

**Abzinsungstabelle zu A 7.4.4**

Einnahmen und Ausgaben, die erst nach der Schlußabrechnung zur Zahlung fällig werden, sind nach folgender Tabelle abzuzinsen:

<b>Jahre</b>	<b>Abzinsungsfaktor 6 v. H.</b>
1	0,9433
2	0,8899
3	0,8396
4	0,7920
5	0,7472
6	0,7049
7	0,6650
8	0,6274
9	0,5918
10	0,5583

Beträge, deren Fälligkeit früher als ein Jahr nach der Schlußabrechnung eintritt, werden nicht abgezinst. Es werden nur volle Jahre abgezinst; bis zu einem halben Jahr ist abzurunden; bei mehr als einem halben Jahr ist aufzurunden.

Für Beträge, die später als zehn Jahre nach der Schlußabrechnung fällig werden, gilt die zehnjährige Abzinsung.

Die Abzinsung ist auf Anlage 11 darzustellen.

Für jede Einnahmeart/Ausgabeart ist ein gesondertes Blatt zu verwenden. Die abgezinsten Beträge sind in die Schlußrechnung (Anlage 13) zu übernehmen.

**Förderrichtlinie 99 zur Stadterneuerung: Anlage 13 A**

aufgestellt durch \_\_\_\_\_  
 Auskunft erteilt (Name/Telefonnummer): \_\_\_\_\_

- Bund / Länderprogramm zur Förderung von Sanierungsmaßnahmen
- Bund / Länderprogramm zur Förderung des städtebaulichen Denkmalschutzes
- Bund / Länderprogramm zur Förderung der Weiterentwicklung großer Neubaugebiete
- Bund / Länderprogramm zur Förderung städtebaulicher Modellvorhaben

Gemeinde \_\_\_\_\_  
**Deckblatt Zwischenabrechnung für das Haushaltsjahr 1999**

Betr.: (Zweckungszweck)  
 Städtebauliche Gesamtmaßnahme

Diese Zwischenabrechnung umfaßt insgesamt \_\_\_\_\_ Teilblätter "Aufstellung"

**Einnahmen**

Reste aus Fördermitteln * :	DM
sonstige Einnahmen im	DM
Haushaltsjahr 1999 * :	DM
<b>insgesamt (BM+LM+KMA)</b>	<b>DM</b>

davon :	DM
- Aus Bescheid:	DM
=	DM

von den Zuwendungen wurden durch die	DM
Gemeinde abgefordert	DM
von den Zuwendungen wurden tatsächlich in den	DM
Haushalt vereinnahmt	DM
davon KM-Anteil:	DM

insgesamt im Haushaltsjahr zur Verfügung	DM
gestandene Kassenmittel	DM
+	DM
=	DM

gemäß beiliegendem Blatt "Aufstellung"	DM
=	DM

**Ausgaben**

**Darstellung zur fristgerechten Mittelverwendung**  
**(Zutreffendes bitte ankreuzen)**

Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel wurden zweckentsprechend und im Sinne von Nr. 1.4.4 ANBest-G bzw. 1.4.1 NBest-Städtebau

vollständig fristgerecht verwendet

zum Teil fristgerecht verwendet  siehe Anlage

vollständig nicht-fristgerecht verwendet  siehe Anlage

\* Reste aus Vorjahren und sonstige Einnahmen sind vorrangig einzusetzen

Städtebauförderungsmittel anteilig		
Bundesmittel	Landesmittel	Kommunalmittel
DM	DM	DM
0,00 DM	0,00 DM	0,00 DM

Die Angaben stimmen mit den Zuwendungsbescheiden und den Büchern überein  
 Es wird bestätigt, daß

- die Allgemeinen und Besonderen Nebenbestimmungen der Zuwendungsbescheide beachtet wurden,
- die Mittel zweckentsprechend verwendet wurden,
- die Vergabevorschriften beachtet wurden,
- die Ausgaben notwendig waren, wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und
- die Angaben im Zwischennachweis mit den Büchern und Belegen übereinstimmen

(Ort, Datum) \_\_\_\_\_ (rechtsverbindliche Unterschrift der Gemeinde)

Ergebnis der Prüfung durch die gemeindliche/kreisliche Rechnungsprüfung  
 Die Zwischenabrechnung wurde anhand der vorliegenden Unterlagen geprüft  
 Es ergaben sich keine - die nachstehenden (siehe Anlage \_\_\_\_\_) - Beanstandungen

(Ort, Datum) \_\_\_\_\_ (Dienststelle/Unterschrift)

**Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 13 B**

**Aufstellung zur Zwischenabrechnung für das Haushaltsjahr 1999  
Nachweis durchgeführter Einzelvorhaben insgesamt**

Gemeinde:

Gesamtmaßnahme:

<b>AUSGABEN</b>	I. Ident.-Nr. des Einzelvorhabens	II. Förder- gegen- stand (B 1 - 9)	III. Einzel- vorhaben	IV. zuwendungsfähige Gesamtausgaben	V. ausgezahlt/verwendete Städtebauförderungsmittel
<b>Summe :</b>				<b>0,00 DM</b>	<b>0,00 DM</b>
				Rest: 0,00 DM	

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung, Anlage 14

.....  
(Zuwendungsempfänger)

....., den .....  
(Ort, Datum)

Bearbeiter/in: .....

Fernsprecher: .....

**Verwendungsnachweis**

**Städtebauförderung;  
(Städtebauliche Einzelmaßnahme)**

.....  
(Bezeichnung der Maßnahme)

Durch den/die Zuwendungsbescheid(e) des			
vom:	Az.:	über	_____ DM
vom:	Az.:	über	_____ DM
vom:	Az.:	über	_____ DM
wurden zur Finanzierung der o. a. Maßnahme insgesamt bewilligt:			_____ DM
Es wurden ausgezahlt insgesamt:			_____ DM.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung, Anlage 14**I. Sachbericht**

Kurze Darstellung der durchgeführten Baumaßnahme, u. a. Vergabeart, Tag der Auftragsvergabe (= Maßnahmebeginn), Maßnahmedauer, Abschluß, etwaige Abweichungen von den dem Zuwendungsbescheid zugrunde liegenden Planungen und vom Finanzierungsplan (z. B. durch Zinseinnahmen). Soweit technische Dienststellen des Zuwendungsempfängers beteiligt waren, sind die Berichte dieser Stellen beizufügen.

(ggf. Fortsetzung auf Ergänzungsblatt)

## Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung, Anlage 14

## II. Zahlenmäßiger Nachweis

## 1. Einnahmen

Art	Lt. Zuwendungsbescheid		Lt. Abrechnung	
	DM	v. H.	DM	v. H.
<b>Eigenanteil, Leistungen Dritter, Zuwendungen</b>				
Eigenant. des Letztempfängers				
Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), Zinseinnahmen (z. B. aus Festgeldanlagen, Sonderkonten)				
Zuwendung des				
Weitere bewilligte öffentl. Förderung durch (Bund, Land, Kommunale Gebietskörperschaft)				
_____				
_____				
<b>Insgesamt</b>		<b>100</b>		<b>100</b>

## 2. Ausgaben

Fördergegenstand nach den Förderrichtlinien  (z. B. B.3 Instandsetzung; B.7 Wohnumfeldmaßnahme)	Lt. Zuwendungsbescheid(en)		Lt. Abrechnung	
	insgesamt	dav. zuwendungsfähig	insgesamt <sup>1)</sup>	dav. zuwendungsfähig <sup>2)</sup>
	DM	DM	DM	DM
<b>Insgesamt</b>				

<sup>1)</sup> Ausgaben im einzelnen: siehe Anlage!

<sup>2)</sup> Bei einer Überschreitung der Einzelansätze um mehr als 20 v. H. (vgl. Nr. 1.2 ANBest-G) ist auf einem besonderen Blatt anzugeben, ob die Bewilligungsbehörde der Überschreitung zugestimmt hat (Datum/Az. der Zustimmung der Bewilligungsbehörde).

## III. Bestätigungen

Die vorgenannten Angaben stimmen mit dem/den Zuwendungsbescheid(en) und dem Bauausgabebuch überein. Es wird bestätigt, daß

- ▶ die Allgemeinen und Besonderen Nebenbestimmungen des Zuwendungsbescheides beachtet wurden,
- ▶ die Vergabevorschriften beachtet wurden,
- ▶ die Ausgaben notwendig waren, wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben im Verwendungsnachweis mit den Büchern und Belegen übereinstimmen.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Rechtsverbindl. Unterschrift des Zuwendungsempfängers)

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung, Anlage 14

**IV. Ergebnis der Prüfung durch die gemeindliche/kreisliche Rechnungsprüfung**

Der Verwendungsnachweis wurde anhand der vorliegenden Unterlagen geprüft. Es ergaben sich keine - die nachstehenden - Beanstandungen.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Dienststelle/Unterschrift)

**Nicht vom Zuwendungsempfänger auszufüllen:**

**V. Ergebnis der Verwendungsnachweisprüfung durch die Staatliche Bauverwaltung (Nr. 6.8 VVG)**

Der Verwendungsnachweis wurde baufachlich geprüft. Aufgrund stichprobenweiser Überprüfung der Bauausführung und der Rechnungsbelege wird eine Übereinstimmung der Angaben im Verwendungsnachweis mit der Baurechnung und mit der Örtlichkeit bescheinigt. Die baufachliche Stellungnahme ist beigefügt.

\_\_\_\_\_  
(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Dienststelle/Unterschrift)

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung, Anlage 14**VI. Ergebnis der Prüfung durch die Bewilligungsbehörde (Nr. 11.3 VVG)**

Der Verwendungsnachweis wurde anhand der vorliegenden Unterlagen geprüft. Es ergaben sich keine - die nachstehenden - Beanstandungen.

Potsdam, den

(Ort, Datum)

\_\_\_\_\_  
(Unterschrift)



Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 15Mindestanforderung an die vertragliche Sicherung gemäß A.6.5.4

Wird die Zuwendung für die Durchführung von Einzelvorhaben von der Gemeinde an Dritte weitergereicht, so hat die Gemeinde gemäß A.6.5.4 der Förderrichtlinie '99 mit dem Vorhabenträger einen Instandsetzungs- und Modernisierungsvertrag bzw. Ordnungsmaßnahmen- oder Durchführungsvertrag abzuschließen.

Hierbei ist sicherzustellen, daß die für die Gemeinde maßgebenden Bestimmungen des Zuwendungsbescheides (einschließlich der Nebenbestimmungen - insbesondere der NBest-Städtebau), soweit zutreffend, auch dem Vorhabenträger auferlegt werden.

Der Vertrag soll mindestens enthalten:

- ▶ die genaue Bezeichnung des Zuwendungszwecks
- ▶ Festlegung der zeitlichen Dauer der zweckentsprechenden Nutzung (Bindungsfrist)
- ▶ zur Sicherstellung der Bindungsregelung ist es sinnvoll, die Frage der Rechtsnachfolge z. B. bei Veräußerung zu klären
- ▶ Festlegung, wie der Vorhabenträger nach Ablauf der zeitlichen Bindung zu verfahren hat oder ob er dann in der Verfügung frei ist
- ▶ Angabe, wann die Maßnahme zu beginnen und fertigzustellen ist und in welchem Zeitraum Anspruch auf Mittelauszahlung besteht

Es wird empfohlen, die Bestimmungen der folgenden Ziffern der ANBest-P sinngemäß in den Vertrag aufzunehmen:

	Gliederungspkt der ANBest-P
▶ Wirtschaftliche Verwendung:	1.1;
▶ Einsatz aller Einnahmen als Deckungsmittel:	1.2;
▶ Anforderungstermin:	1.4
<p>(Da die Verwendungsfrist von zwei Monaten bereits mit Eingang der Fördermittel bei der Gemeinde beginnt, sollte die Frist für den Vorhabenträger um die Zeit verringert werden, die die Gemeinde selbst für die Weiterleitung benötigt);</p>	
	1.4.1;
▶ Zahlung vor Leistung:	1.5
▶ Widerrufsvorbehalt:	1.6
▶ Abtretungsverbot:	1.7;
▶ Finanzierungsänderung:	2, 2.1;
▶ Vergabe von Aufträgen, Anwendung VOB/VOL:	3;
▶ Zweckbindung:	4;
▶ Mitteilungspflichten:	5;
▶ Nachweis der Verwendung:	6.1 bis 6.5
<p>(Da die Frist für die Vorlage des Verwendungsnachweises durch die Gemeinde max. sechs Monate beträgt, sollte dem Vorhabenträger der Nachweis der Verwendung bis zu einem Zeitpunkt auferlegt werden, der die Kommune in die Lage versetzt, ihren Verwendungsnachweis fristgerecht vorzulegen!);</p>	
	6.8 bis 6.9
<p>(zur Aufbewahrungsfrist siehe Nr. A.7.9.2 der Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung und Nr. 7.8 und 8.1 der NBest-Städtebau)</p>	
▶ Prüfung der Verwendung:	7.1; 7.2; 7.3
▶ Erstattung, Verzinsung:	8

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 16**Maßnahmen gemäß Fördergegenstand B.3.1****Katalog förderfähiger Baumaßnahmen**

Gemäß Förderrichtlinie zur Stadterneuerung ist die umfassende Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden, die im Hinblick auf das Erreichen des Sanierungszieles eine besondere Bedeutung haben, förderfähig.

Ergänzend ist die Instandsetzung/Neugestaltung der gebäudebezogenen Außenanlagen förderfähig.

Zur Klarstellung sind die im einzelnen förderfähigen Maßnahmen nachfolgend aufgeführt.

**Vorbemerkungen:**

Grundsätzlich ist eine exakte städtebauliche Stellungnahme Voraussetzung für eine Förderung. Die Kommune sollte darstellen, aus welchen städtebaulichen, wohnungswirtschaftlichen, bautechnischen oder sonstigen Gründen eine Förderung gemäß B.3.1 empfohlen wird und ob und gegebenenfalls in welcher Höhe der Antragsteller zusätzlich Eigenkapital in die Finanzierung einbringen kann. Mit der städtebaulichen Stellungnahme bringt die Kommune zum Ausdruck, welche Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung zur Förderung empfohlen werden.

Sie stellt die Förderfähigkeit und Notwendigkeit der empfohlenen Baumaßnahmen dar und legt gegebenenfalls besondere Fördermodalitäten fest (z. B. Erbringung von Teilmaßnahmen in Eigenleistung).

Darüber hinaus sollten die gesamte Bebauung des zur Förderung vorgesehenen Grundstückes und die insgesamt geplanten bzw. gegebenenfalls bereits realisierten Baumaßnahmen dargestellt werden. Die zur Förderung vorgesehenen Gebäude bzw. Gebäudeteile müssen detailliert benannt sein.

Die Förderung des Dachausbaues bzw. des Ausbaues von Nebengebäuden erfordert eine konkrete Befürwortung.

Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Aspektes (Block- bzw. Quartierkonzepte) sind Außenanlagen bei entsprechenden Auflagen und Befürwortung der Förderung im Rahmen der städtebaulichen Stellungnahme förderfähig.

Bei Gebäuden unter Denkmalschutz bzw. im Umgebungsschutzbereich eines Denkmals oder im Geltungsbereich von Denkmalebereichssatzungen sowie bei allen Gebäuden, die im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert werden, ist zusätzlich eine detaillierte denkmalpflegerische Stellungnahme erforderlich.

Baumaßnahmen, die über die Instandsetzung bzw. Modernisierung/Erneuerung des Bestandes hinausgehen sowie kostenintensive, bautechnisch nicht zwingend erforderliche Maßnah-

men sind nur förderfähig, wenn städtebauliche bzw. denkmalpflegerische **Auflagen** diese fordern.

Wenn entsprechende Auflagen der unteren Denkmalschutzbehörde nicht vorliegen, muß die Forderung durch die Kommune besonders begründet sein (Hinweis auf historisches Vorbild bzw. Gestaltungs- oder Erhaltungssatzung o. ä.).

**Beispiele:**

- Rückbau von Dächern wie z. B. Ersatz eines Flachdaches durch ein Satteldach
- Ersatz von Betondachsteinen durch Tonziegel/Biberschwanzziegel in Doppel-/Kronendeckung
- Ersatz von Dachflächenfenstern/Schleppgauben durch Satteldach- bzw. Fledermausgauben
- Rückbau von Fassaden wie z. B. Wiederherstellung von ehemaligen Stuckfassaden bzw. Freilegung von überputztem Fachwerk
- Veränderung der Fassadengliederung durch Änderung der Fensteranordnung/Herstellung von Schaufensteranlagen
- Ersatz von 1flügeligen Fenstern durch 2flügelige Fenster bzw. Fenster mit Sprossenteilung
- Erneuerung von Fenstern als Kastendoppelfenster

**Wohnungsgrößen/Grundrißänderungen**

Bei neu geplanten Wohnungen bzw. bei geplanten und zur Förderung empfohlenen Grundrißänderungen, bei denen als Folge die gemäß § 39 II. WoBauG zulässige Wohnfläche erheblich überschritten wird, ist eine detaillierte Begründung der Förderungsempfehlung durch die Kommune erforderlich.

Grundrißänderungen, die nicht funktionell bedingt sind und somit einen ungerechtfertigt hohen Aufwand erfordern, sind nicht förderfähig.

**Dachausbau bzw. Ausbau von Nebengebäuden**

Baumaßnahmen, die eine Nutzung bestehender Dachräume und von Nebengebäuden ermöglichen, sind förderfähig, sofern diese mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand und stadt- bildverträglich durchgeführt werden können und entsprechender Bedarf, insbesondere bei Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, nachgewiesen wurde.

Die Mehraufwendungen für die Anhebung von Dächern durch Aufstockung von Fassadenteilen/Bau von DREMPeln bzw. für die Veränderung der Dachneigung zum Zwecke des Ausbaues sind nur im begründeten Ausnahmefall und mit Ausnahme- genehmigung durch die Bewilligungsbehörde förderfähig. Bei Ermittlung der förderfähigen Baukosten ist die neu geplante Fläche Bemessungsgrundlage, auch wenn Mehraufwendungen zur Schaffung der ausbaufähigen Hülle zusätzlich finanziert werden müssen.

Der zusätzliche Ausbau von Spitzböden ist grundsätzlich nicht förderfähig. Ausnahmsweise kann der Ausbau bei Befürwortung durch die Kommune gefördert werden, wenn die Wohnfläche der dazugehörigen bewohnten Wohnung gemäß den Kriterien des § 39 II. WoBauG unzureichend ist.

## Neubau

Neubaumaßnahmen sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Der Ersatz einzelner nicht mehr tragfähiger Bauteile gilt nicht als Neubaumaßnahme.

Wenn kleine Anbauten einen städtebaulichen Mißstand darstellen bzw. aus bautechnischen Gründen nicht mehr erhalten werden können, ist deren Wiedererrichtung in stadtbildverträglicher Form nur dann förderfähig, wenn sie aus städtebaulichen oder funktionalen Gründen (Erhalt von Wohnraum) notwendig ist und die ehemals vorhandene Wohnfläche beibehalten wird.

Wenn ein Gebäude durch einen nicht förderfähigen Anbau derart ergänzt wird, daß ehemals vorhandene Gebäudeteile nicht mehr als stadtbildprägendes Element vorhanden sind (z. B. Außenwände incl. Fenster und Türen), ist deren Instandsetzung bzw. Modernisierung auch nicht als „Alternativmaßnahme“ förderfähig.

Bei geplanter Erneuerung eines Dachstuhles in veränderter Form für einen nicht geförderten Dachausbau ist maximal die aus bautechnischen Gründen notwendige Instandsetzung bzw. Erneuerung des Dachstuhles im Bestand förderfähig.

Wenn für Wohnungen die Schaffung von zeitgemäßen sanitären Einrichtungen im vorhandenen Gebäude, bedingt durch die Grundrißsituation, nicht sinnvoll möglich ist, kann ausnahmsweise der Anbau eines Sanitärtraktes gefördert werden. Wenn Gebäude durch einen nicht förderfähigen Anbau derart ergänzt werden, daß die im Gebäude vorhandenen **Mietwohnungen** erweitert werden, gilt für die jeweils gesamte Wohnung die Mietobergrenze gemäß Förderrichtlinie zur Stadterneuerung, auch wenn die Wohnungen nur in Teilbereichen gefördert werden. Die Gültigkeit der Mietobergrenze auch für den nicht geförderten Neubauteil ist im Modernisierungsvertrag zu vereinbaren.

Bei der Ermittlung des Förderbetrages ist nur der geförderte Teil der Wohnfläche in Ansatz zu bringen.

## Abriß

Der ersatzlose Abriß von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen incl. Instandsetzung der Abrißkante sowie die Herstellung von Mauerwerkswänden zur Lückenschließung in Bauteilen ist nicht förderfähig (siehe Fördergegenstand B.4 - Ordnungsmaßnahmen).

Der ersatzlose Abriß von kleineren Schuppen bzw. Anbauten (Beispiel: 1 Außen-WC) kann bei der Ermittlung der förderfähigen Baukosten im Rahmen der B.3-Maßnahme berücksichtigt werden, wenn entsprechende Stellungnahmen dies fordern und zur Förderung befürworten.

## Gewerblich bzw. sozio-kulturell genutzte Gebäude bzw. Gebäudeteile

Gebäude, die vollständig oder z. T. gewerblich oder sozio-kulturell genutzt werden sollen, können unter Berücksichtigung der Festlegungen gemäß B.3.1.1 der Förderrichtlinie analog

den bei Wohngebäuden förderfähigen Maßnahmen, d. h. ohne Berücksichtigung nutzungsspezifischer Ausbauten, gefördert werden.

In die gesonderte Ermittlung der förderfähigen Baukosten für die nicht zu Wohnzwecken genutzten Gebäudeteile bzw. Räume sind unter Berücksichtigung der Förderfähigkeit die Kosten für nachfolgend aufgeführte Baumaßnahmen einzubeziehen:

1. alle Maßnahmen, die im Innenbereich notwendig bzw. geplant sind incl. Instandsetzung von Decken und Wänden sowie
2. die prozentual anteiligen Kosten für die bei Maßnahmen gemäß B.3.2 förderfähigen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an der Gebäudehülle und
3. die prozentual anteiligen Kosten der Hausinstallation (Hausanschlüsse incl. Verteilungs- und Sammelleitungen sowie gegebenenfalls Maßnahmen im Heizraum und Einbau eines Edelstahlrohres für die Sammelheizung).

## Nicht umfassend geförderte Gebäude bzw. Gebäudeteile

Gebäude bzw. Gebäudeteile, bei denen im Zusammenhang mit der B.3.1-Maßnahme nur die Förderung der Instandsetzung der Gebäudehülle durch die Kommune befürwortet wird, werden gemäß den Konditionen des Fördergegenstandes B.3.2 gefördert.

Förderfähig sind nur die im Katalog der förderfähigen Maßnahmen gemäß B.3.2 aufgeführten Baumaßnahmen.

## Förderfähige Maßnahmen:

### 1. Fassaden

Instandsetzung/Erneuerung von Fassaden (Glattputzfassaden, Stuckfassaden, Klinkerfassaden, Fachwerkfassaden), d. h.

- 1.1 Instandsetzung/Erneuerung des Außenputzes incl. vorhandener Fensterfaschen
- 1.2 Instandsetzung/Erneuerung von Stuckelementen und Gesimsen
- 1.3 Reparatur/Erneuerung von Klinkerfassaden
- 1.4 Instandsetzung/Erneuerung von Fachwerkfassaden (Holzfachwerk incl. Ausfachung und Außenputz) bzw. Ersatz in Massivbauweise
- 1.5 Erneuerung des Außenanstrichs bzw. Fassade reinigen/Oberflächenschutz herstellen, ggf. Anti-Graffiti-Anstrich (h = max. 3,0 m) bei entsprechender Befürwortung
- 1.6 Gerüst für die Dauer der förderfähigen Maßnahmen, bei Nachweis der Notwendigkeit im Einzelfall auch Einhausung des Gebäudes

- 1.7 Gerüst-Staubschutzplanen bei Baumaßnahmen an stark von Fußgängerverkehr frequentierten Straßen, bei denen eine Sperrung der Gehwege nicht möglich ist, bzw. bei nachgewiesener Notwendigkeit auch in Innenhöfen
- 1.8 Instandsetzung/Erneuerung von Gesimskästen/Massivgesimsen/Putzsockeln, Natursteinssockeln
- 1.9 Instandsetzung/Erneuerung der Regenschutzanlage incl. Anschluß an die vorhandene Regenwasser- bzw. Schmutzwassersammelleitung bzw. an einen Sickerschacht
- 1.10 Reparatur von Fensterstürzen bzw. Fensterbrüstungen, Beseitigung von Mauerwerkschäden und Rissen
- 1.11 Sicherungsarbeiten am Nachbardach (bei Brandwänden über Dach)
- 1.12 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Balkone, Loggien, Terrassen

**Bemerkung:**

Der Neubau von Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht förderfähig, es sei denn, die Wiederherstellung nachweisbar ehemals vorhandener Balkone etc. wird in einer entsprechenden Stellungnahme gefordert.

- 1.13 Aufstockung von Fassaden/Erhöhung von Drempeln bei ungenügender Raumhöhe eines bereits ausgebauten Geschosses
- 1.14 Instandsetzung/Erneuerung bzw. Herstellung von Fundamenten
- 1.15 Notwendige Maßnahmen zur Schwammsanierung
- 1.16 Wärmedämmmaßnahmen

**Bemerkung:**

Wärmedämmmaßnahmen sind unter Berücksichtigung der Vorschriften der geltenden Wärmeschutzverordnung förderfähig.

Aus architektonisch/ästhetischen Gründen ist auch bei Außenwänden, die nur in Teilbereichen zu gering dimensioniert sind, die Dämmung der gesamten Fassade insoweit förderfähig, wie es zur Gewährleistung eines angemessenen Erscheinungsbildes erforderlich ist.

Innendämmung ist förderfähig, jedoch nur dann, wenn die Außengestaltung der Fassade (Fachwerk-, Stuck- bzw. Klinkerfassade) keine Außenwandwärmedämmung zuläßt bzw. wenn eine Außendämmung aus technischen Gründen nicht möglich ist (z. B. Stellen der Rüstung nicht möglich).

**2. Fenster**

- 2.1 Reparatur vorhandener Einfachfenster, Verbundfenster

bzw. Kastendoppelfenster/-türen incl. Erneuerung von Fensterflügeln incl. Neuanstrich. Der Einbau von Kastendoppelfenstern/-türen ist auch bei vorhandenen Kastendoppelfenstern nur bei entsprechenden Auflagen förderfähig.

- 2.2 Reparatur bzw. Erneuerung von Treppenhausfenstern als Isolierglasfenster incl. Neuanstrich
- 2.3 Ausbau von Einfachfenstern, nicht reparablen Kastendoppelfenstern bzw. Verbundfenstern und Einbau von Isolierglasfenstern (Holz) incl. Anstrich

**Bemerkung:**

In förderfähigen Nebengebäuden (Remisen u. a.), die nur zu Abstellzwecken genutzt werden, ist nur die Reparatur bzw. Erneuerung der vorhandenen Einfachfenster förderfähig, ebenso in nicht ausgebauten Dachböden und sonstigen Abstellräumen.

- 2.4 Einbau von Vorsatzfenstern (als Einfachfenster incl. Anstrich) bei entsprechenden Auflagen der Denkmalschutzbehörde incl. Reparatur der vorhandenen Fenster
- 2.5 Notwendige Zulagen für die Berücksichtigung städtebaulicher bzw. denkmalpflegerischer Auflagen sowie für die Erneuerung bzw. Reparatur von Rundbogen- und Segmentbogenfenstern, Sprossen, Fensterklappläden, Rolläden bzw. den Einbau von Energiesparglas.

Der Neueinbau von Rolläden ist nicht förderfähig.

Der Einbau von Sicherheitsglas und von Schallschutzfenstern ist nur als begründete Ausnahme und bei entsprechender Befürwortung förderfähig, jedoch nicht bei geplanter gewerblicher Nutzung.

- 2.6 Herstellen, Schließen, Verändern von Fenster- bzw. Türöffnungen (bei entsprechenden Auflagen bzw. bei Vorlage einer genehmigten und abgestimmten Planung). Aufwendige Schaufensteranlagen sind nur bei entsprechenden Auflagen förderfähig.
- 2.7 Reparatur bzw. Erneuerung von Kellerfenstern incl. Lichtschächten

- 2.8 Instandsetzung/Erneuerung von Fenstergittern und Absturzsicherungen

**3. Hauseingang**

- 3.1 Instandsetzung/Erneuerung von Wänden, Decken, Fußböden incl. Neuanstrich
- 3.2 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Treppen incl. Neuanstrich
- 3.3 Reparatur/Erneuerung von Hauseingangstüren, sonstigen Außen- bzw. Innentüren incl. Neuanstrich

- 3.4 Einbau von automatisch schließenden Außentüren bei öffentlichen Einrichtungen (behindertengerecht)
- 3.5 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Außenstufen bzw. -treppen in Beton bzw. bei entsprechenden Auflagen in Klinker- bzw. Naturwerkstein incl. Podeste, gegebenenfalls incl. Handlauf bzw. Geländer

Behindertengerechte Ausführung ist bei öffentlichen Einrichtungen bzw. bei konkretem Bedarfsfall förderfähig

- 3.6 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Hauseingangsüberdachungen

#### 4. Treppenhaus

- 4.1 Instandsetzung/Erneuerung von Wänden, Decken, Fußböden, Lauf- und Podestuntersichten incl. Neuanstrich
- 4.2 Instandsetzung/Erneuerung von Treppen und Podesten incl. Erneuerung des Belages und des Anstrichs
- 4.3 Instandsetzung/Erneuerung des Treppengeländers incl. Neuanstrich
- 4.4 Reparatur/Erneuerung der Wohnungseingangstüren bzw. sonstiger Türen incl. Neuanstrich
- 4.5 Erneuerung von Briefkästen in einfacher Ausführung
- 4.6 Feinreinigung des Treppenhauses

#### 5. Durchfahrten

- 5.1 Instandsetzung/Erneuerung des Wand- und Deckenputzes incl. Erneuerung des Anstrichs
- 5.2 Instandsetzung/Erneuerung des Fußbodens
- 5.3 Wärmedämmung von Durchfahrtswänden und -decken
- 5.4 Instandsetzung/Erneuerung von Treppen incl. Erneuerung des Belages und des Anstrichs
- 5.5 Reparatur/Erneuerung von Durchfahrtstoren bzw. sonstigen Türen

#### 6. Dach

- 6.1 Instandsetzung/Erneuerung der Dacheindeckung incl. Lattung/Unterspannbahn/Dachschalung
- 6.2 Reparatur/Erneuerung der Regenschutzanlage
- 6.3 Instandsetzung/Erneuerung bzw. Abriß von Schornsteinen
- 6.4 Instandsetzung/Erneuerung von Brandwandabschlüssen, Rollschichten

- 6.5 Instandsetzung/Erneuerung des Dachverbandholzes incl. Holzschutz

- 6.6 Instandsetzung/Erneuerung der Dachgeschoßdecke incl. des für die geplante Nutzung notwendigen Fußbodenaufbaus (Dielung bzw. Fußbodenbretter)

- 6.7 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Gauben und Dachflächenfenster

- 6.8 Blitzschutzmaßnahmen, jedoch nur bei Gebäuden mit öffentlichen Einrichtungen oder in sonstigen begründeten Ausnahmefällen

**Bei ausgebauten Dachgeschossen bzw. bei gefördertem Dachgeschoßausbau ist zusätzlich förderfähig:**

- 6.9 Einbau von Dachflächenfenstern unter Berücksichtigung der notwendigen Belichtung

#### **Bemerkung:**

Der Neueinbau von Dachgauben, Dachterrassen bzw. Dacheinschnitten ist förderfähig, wenn entsprechende Stellungnahmen dies begründet fordern (s. Vorbemerkung).

- 6.10 Wärmedämmung der Dachschrägen, Drempe- und Giebelwände bzw. der Decke zum Spitzboden incl. Gipskartonverkleidung

- 6.11 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Zwischendecken zum Spitzboden incl. des notwendigen Fußbodenaufbaus für Spitzboden (Rauhspundschalung)

- 6.12 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Dachschrägen-, Drempe- und Deckenverkleidungen

- 6.13 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Trennwände und Fußbodenaufbauten

- 6.14 Grundrißbedingte Herstellung von Trennwänden, Einbau neuer Fußböden und Decken incl. Einbau von Türen

- 6.15 Erneuerung/Schaffung sanitärer Einrichtungen, Instandsetzung/Erneuerung der Elektroanlage, Einbau einer Gas- etagenheizung bzw. Anschluß an eine Sammelheizung

**Bei nichtausgebauten bzw. nicht zum Ausbau vorgesehenen Dachgeschossen ist zusätzlich förderfähig:**

- 6.16 Verlegen einer Wärmedämmung auf der Dachgeschoßdecke incl. Laufbohlenanlage bzw. Fußbodenbretter

- 6.17 Instandsetzung/Erneuerung des Wandputzes incl. Neuanstrich

- 6.18 Instandsetzung/Erneuerung der Dachbodeninstallation (Elektro)

- 6.19 Einbau einer FH-Tür bzw. einer Holztür

- 6.20 Instandsetzung/Erneuerung der Dachbodentreppe bzw. Einbau einer Holzeinschubtreppe

## 7. Keller

- 7.1 Instandsetzung/Erneuerung des Fußbodens sowie des Wand- und Deckenputzes incl. Neuanstrich
- 7.2 Einbau von Kellerverschlägen
- 7.3 Reparatur/Erneuerung vorhandener Kellertüren bzw. Einbau von notwendigen FH-Türen
- 7.4 Reparatur/Erneuerung von Kellerfenstern und Lichtschächten
- 7.5 Instandsetzung/Erneuerung von Kellertreppen incl. Geländer
- 7.6 Instandsetzung/Erneuerung der Elektroinstallation
- 7.7 Erneuerung/Herstellung der Vertikalsperrung incl. Wiederherstellung des vorhandenen Pflasterbelages und der Lichtschächte
- 7.8 Erneuerung/Herstellung der Horizontalsperrung (bei aufsteigender Feuchtigkeit)

## 8. Decken

- 8.1 Instandsetzung/Erneuerung von Holzbalken- bzw. Massivdecken
- Der Ersatz von Holzbalken- durch Massivdecken ist nur im begründeten Ausnahmefall förderfähig.
- 8.2 Instandsetzung/Erneuerung des Dielenfußbodens incl. Anstrich
- Alternativ** für zu erneuernde Dielen ist das Verlegen einer Spanplatte incl. Fußbodenbelag bzw. vollflächig verklebter Auslegeware förderfähig. Maximal förderfähig sind die Kosten für das Verlegen von Dielen incl. Anstrich.
- 8.3 Herstellung von Küchenfußböden (Spanplatte incl. Fußbodenbelag)
- 8.4 Herstellung von Bad- bzw. WC-Fußböden (Fliesen auf Estrich)
- 8.5 Abriß vorhandener Fußböden incl. Unterkonstruktion, Einbau von Betondecken incl. schwimmenden Estrichs und des notwendigen Fußbodenaufbaus (max. Dielen incl. Anstrich) bei Nichtunterkellerung
- 8.6 Instandsetzung/Erneuerung von Unterdecken/Reparatur des Deckenputzes incl. Neuanstrich

## 9. Grundrißänderungen/Wände/Türen

- 9.1 Herstellung von Wohnungstrennwänden sowie neuer Trennwände und Durchbrüche, Abriß von Trennwänden und Schornsteinen sowie Schließen von Öffnungen in erforderlichem Umfang
- 9.2 Abriß von Podesttoiletten, Einbau von Spindeltreppen bei Maisonette-Wohnungen
- 9.3 Wandaufdoppelungen bzw. Wärmedämmung von Fensternischen
- 9.4 Instandsetzung/Erneuerung des Wandputzes
- 9.5 Verlegen von Wandfliesen (max. 2,00 m hoch in Bad/WC, Fliesenspiegel in Küchen)
- 9.6 Anstrich der Oberwandflächen  $h > 2,00$  m in Bad/WC
- 9.7 Malerarbeiten (Rauhfaser tapete kleben incl. Anstrich)
- 9.8 Reparatur/Erneuerung von Türen incl. Neuanstrich
- 9.9 Baufereinreinigung - nur bei vermieteten Wohnungen

## 10. Sanitärinstallation

### Vorbemerkung:

Die Instandsetzung/Modernisierung vorhandener Bäder in Wohnungen ist grundsätzlich förderfähig. Der Neueinbau von Bädern in Wohnungen durch Grundrißänderungen ist nur bis zu einer Größe von maximal 8 m<sup>2</sup> Grundfläche förderfähig.

Der Einbau von WCs in gewerblich bzw. sozio-kulturell genutzten Bereichen ist gemäß vorgelegter Planung förderfähig.

Der Einbau eines separaten WCs ist in Wohnungen mit mehr als vier Aufenthaltsräumen förderfähig.

Die Erneuerung bzw. der Neueinbau von Herden und Doppelspülen ist nicht förderfähig, da diese in der Regel durch die Mieter bzw. Nutzer angeschafft werden.

- 10.1 Erneuerung der Hausanschlüsse
- 10.2 Erneuerung von Verteilungs- und Sammel- bzw. Grundleitungen für Frischwasser, Abwasser, Gas und Regenwasser incl. Steige- bzw. Falleitungen
- 10.3 Erneuerung bzw. Einbau von Sanitärobjekten (Badewanne bzw. Dusche, Waschtisch, WC), Demontage von Herden und Spülen
- 10.4 Herstellung behindertengerechter Ausführung im konkreten Bedarfsfall
- 10.5 Einbau von Wasserzähluren (Kalt- und Warmwasser)

- 10.6 Einbau von notwendigen Lüftungen
- 10.7 Herstellung von Hofeinläufen bzw. Außenzapfstellen für Regenwasser bzw. Frischwasser
- 10.8 Erneuerung bzw. Einbau von Abwassersammelgruben bei nicht vorhandenem Anschluß an die Kanalisation

## 11. Elektroinstallation

- 11.1 Instandsetzung/Erneuerung der Elektroinstallation in den geförderten Räumen (außer Beleuchtungskörper)
- 11.2 Erneuerung des Elektrohausanschlusses incl. Zählerzentralisation, Hauptverteilung, Steigeleitung und Stromkreisverteilungen
- 11.3 Einbau einer Klingel- und Gegensprechanlage
- 11.4 Instandsetzung/Erneuerung der Hauslichtanlage incl. Beleuchtungskörper in einfacher Ausführung
- 11.5 Installation einer Antennenanlage (Gemeinschaftsantenne) incl. Antennensteckdosen

nur bei Wohnungen: Kabelfernsehleitungen und Satellitenanlagen sind nur bei entsprechender Befürwortung und städtebaulich vertretbarer Ausführung förderfähig

## 12. Heizung

- 12.1 Einbau einer Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserbereitung
- 12.2 Einbau von Gasdurchlauferhitzern für dezentrale Warmwasserbereitung
- 12.3 Einbau von Gasetagenheizungen mit Warmwasserbereitung (nur in Gebäuden bis zu 3 WE förderfähig)

### Bemerkung:

Wenn der Einbau einer Gaszentralheizung in Gebäuden mit mehr als 3 WE technisch möglich und sinnvoll ist, werden auch bei geplantem Einbau von Etagenheizungen nur die Kosten für den Einbau der Zentralheizung anerkannt.

- 12.4 Einbau einer Zentralheizung über Fernwärmeanschluß
- 12.5 Umrüsten von Kohle- auf Gasetagen- bzw. Zentralheizung
- 12.6 Ausbrennen und Abdichten von Schornsteinzügen bzw. Einbau von Edelstahlrohren
- 12.7 Bauliche Maßnahmen für die Schaffung eines Heizraumes incl. Zwangsbelüftung, Ausguß, Bodenablauf, Pumpensumpf, Abwasserpumpe

Grundsätzlich wird der Einbau von Sammelheizungen auf Gasbasis empfohlen.

Eine Förderung von Elektroheizungen über Nachtstrom ist trotz der bedenklichen Umweltverträglichkeit möglich, wenn

1. das zuständige Gasversorgungsunternehmen der Gemeinde bestätigt, daß ein Anschluß an das Erdgasnetz in den nächsten Jahren nicht geplant ist
2. eine provisorische Gasversorgung über Flüssiggastanks aus Platzgründen (Einhaltung von Mindestabständen) nicht möglich ist
3. der Einbau einer Ölzentralheizung aus Platzgründen nicht möglich bzw. aus städtebaulichen Gründen (Errichtung von Außenschornsteinen) nicht wünschenswert ist.

## 13. Außenanlagen

- 13.1 Instandsetzung/Erneuerung von Zaunanlagen incl. Türen/Toren bzw. Instandsetzung/Erneuerung von Begrenzungsmauern
- 13.2 Instandsetzung von Vorgarten- und Hofbereichen bzw. von sonstigen Außenanlagen, vorwiegend durch Schaffung von Grünflächen, gegebenenfalls auch Entsiegelung bzw. Reparatur/Erneuerung in diesem Bereich vorhandener Pflasterbeläge in geringem Umfang, gegebenenfalls Herstellung von grundstücksbezogenen Spielflächen bei Mehrfamilienhäusern
- 13.3 Begrünung von Brandwänden/Giebeln incl. Rankhilfe und Rankpflanzen
- 13.4 Erneuerung von am Gebäude bzw. im Außenbereich vorhandenen Außenleuchten, wenn durch die untere Denkmalschutzbehörde eine besondere Ausführung entsprechend dem historischen Vorbild gefordert wird, incl. Anschluß an die vorhandene Elektroinstallation, jedoch nur bei Gebäuden mit öffentlichen Einrichtungen, die unter Denkmalschutz stehen bzw. stadtbildprägend sind.

### Bemerkung:

Die Instandsetzung/Erneuerung bzw. Herstellung von Stellplätzen und großflächig gepflasterten Hofbereichen ist nicht förderfähig.

Die Instandsetzung/Erneuerung von am Gebäude angebrachten Werbeträgern und Inschriften ist nur bei ausdrücklicher Befürwortung innerhalb der städtebaulichen Stellungnahme und bei Berücksichtigung gestalterischer Vorgaben förderfähig.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 17

**Maßnahmen gemäß Fördergegenstand B.3.2**

**Katalog förderfähiger Baumaßnahmen**

Gemäß Förderrichtlinie zur Stadterneuerung sind die Instandsetzung und Modernisierung der stadtbildprägenden Elemente (Dach, Fassaden, Fenster und Türen) und die Bauwerkstrockenlegung förderfähig.

Ergänzend ist die Instandsetzung/Neugestaltung der gebäudebezogenen Außenanlagen förderfähig.

Zur Klarstellung sind die im einzelnen förderfähigen Maßnahmen nachfolgend aufgeführt.

**Vorbemerkungen:**

Grundsätzlich ist eine exakte städtebauliche Stellungnahme Voraussetzung für die Berücksichtigung von Maßnahmen. Mit der städtebaulichen Stellungnahme bringt die Kommune zum Ausdruck, welche Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der Vorgaben der Förderrichtlinie zur Förderung empfohlen werden. Sie stellt die Förderfähigkeit und Notwendigkeit der empfohlenen Baumaßnahmen dar und legt gegebenenfalls besondere Fördermodalitäten fest (z. B. Erbringung von Teilmaßnahmen in Eigenleistung).

Darüber hinaus sollten die gesamte Bebauung des zur Förderung vorgesehenen Grundstückes und die insgesamt geplanten bzw. gegebenenfalls bereits realisierten Baumaßnahmen dargestellt werden. Die zur Förderung vorgesehenen Gebäude bzw. Gebäudeteile müssen detailliert benannt sein.

Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Aspektes (Block- bzw. Quartierkonzepte) sind Außenanlagen bei entsprechenden Auflagen und Befürwortung der Förderung im Rahmen der städtebaulichen Stellungnahme förderfähig.

Bei Gebäuden unter Denkmalschutz bzw. im Umgebungsschutzbereich eines Denkmals oder im Geltungsbereich von Denkmalsbereichssatzungen sowie bei allen Maßnahmen, die im Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert werden, ist zusätzlich eine detaillierte denkmalpflegerische Stellungnahme erforderlich.

Baumaßnahmen, die über die Instandsetzung bzw. Modernisierung/Erneuerung des Bestandes hinausgehen sowie kostenintensive, bautechnisch nicht zwingend erforderliche Maßnahmen sind nur förderfähig, wenn städtebauliche bzw. denkmalpflegerische **Auflagen** diese fordern.

Wenn entsprechende Auflagen der unteren Denkmalschutzbehörde nicht vorliegen, muß die Forderung durch die Kommune besonders begründet sein (Hinweis auf historisches Vorbild bzw. Gestaltungs- oder Erhaltungssatzung o. ä.).

- Beispiele:
- Rückbau von Dächern wie z. B. Ersatz eines Flachdaches durch ein Satteldach
  - Ersatz von Betondachsteinen durch Tonziegel/Biberschwanzziegel in Doppel-/Kronendeckung
  - Ersatz von Dachflächenfenstern/Schleppgauben durch Satteldach- bzw. Fledermausgauben
  - Rückbau von Fassaden wie z. B. Wiederherstellung von ehemaligen Stuckfassaden bzw. Freilegung von überputztem Fachwerk
  - Veränderung der Fassadengliederung durch Änderung der Fensteranordnung/Herstellung von Schaufensteranlagen
  - Ersatz von 1flügeligen Fenstern durch 2flügelige Fenster bzw. Fenster mit Sprossenteilung
  - Erneuerung von Fenstern als Kastendoppelfenster

**Neubau/Abriß**

Neubaumaßnahmen sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Der Ersatz einzelner nicht mehr tragfähiger Bauteile gilt nicht als Neubaumaßnahme.

Wenn kleine Anbauten einen städtebaulichen Mißstand darstellen bzw. aus bautechnischen Gründen nicht mehr erhalten werden können, ist deren Wiedererrichtung in stadtbildverträglicher Form nur dann förderfähig, wenn sie aus städtebaulichen oder funktionalen Gründen (Erhalt von Wohnraum) notwendig ist und die ehemals vorhandene Wohnfläche beibehalten wird.

Wenn ein Gebäude durch einen nicht förderfähigen Anbau derart ergänzt wird, daß ehemals vorhandene Gebäudeteile nicht mehr als stadtbildprägendes Element vorhanden sind (z. B. Außenwände incl. Fenster und Türen), ist deren Instandsetzung bzw. Modernisierung auch nicht als „Alternativmaßnahme“ förderfähig.

Bei geplanter Erneuerung eines Dachstuhles in veränderter Form für einen Dachausbau ist maximal die aus bautechnischen Gründen notwendige Instandsetzung bzw. Erneuerung des Dachstuhles (im Bestand) förderfähig.

Maßnahmen für die Aufstockung von Fassadenteilen für einen Dachausbau sind nicht förderfähig.

Der ersatzlose Abriß von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen incl. Instandsetzung der Abrißkante sowie die Herstellung von Mauerwerkswänden zur Lückenschließung in Bauteilen ist nicht förderfähig (siehe Fördergegenstand B.4 - Ordnungsmaßnahmen).

Der ersatzlose Abriß von kleineren Schuppen bzw. Anbauten (Beispiel: 1 Außen-WC) kann bei der Ermittlung der förderfähigen Baukosten im Rahmen der B.3-Maßnahme berücksichtigt werden, wenn entsprechende Stellungnahmen dies fordern und zur Förderung befürworten.

**Förderfähige Maßnahmen:****1. Dach**

- 1.1 Instandsetzung bzw. Erneuerung der Dacheindeckung incl. Lattung/Unterspannbahn/Dachschalung
- 1.2 Reparatur bzw. Erneuerung der Regenschutzanlage
- 1.3 Abriß von Schornsteinköpfen bis unter Dachhaut incl. Schließen der Öffnung
- 1.4 Instandsetzung bzw. Erneuerung von Schornsteinköpfen
- 1.5 Instandsetzung bzw. Erneuerung von Schornsteinen unter Dach im Bereich nicht ausgebauter bzw. nicht zum Ausbau vorgesehener Dachbodenräume (bei stark beschädigten/versotteten Schornsteinen)
- 1.6 Instandsetzung/Erneuerung von Brandwandabschlüssen, Rollschichten
- 1.7 Instandsetzung/Erneuerung des Dachverbandholzes incl. Holzschutz
- 1.8 Instandsetzung/Erneuerung der Dachgeschoßdecke

Konstruktive Decke incl. Fußbodenaufbau (max. Fußbodenbretter) ohne Unterdecke, jedoch nur bei stark beschädigten Sparrenfußpunkten bei Sparrendächern (keine Drempe vorhanden) bzw. aus sonstigen konstruktiven Gründen

- 1.9 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Gauben und Dachflächenfenster

**Bemerkung:**

Der Neueinbau von Dachgauben, Dachflächenfenstern, stehenden Fenstern, Dachterrassen bzw. Dacheinschnitten für den Ausbau des Dachgeschosses oder nur für eine Nutzung des Dachbodens ist nicht förderfähig, auch wenn entsprechende Stellungnahmen dies fordern, es sei denn, die Wiederherstellung von nachweisbar ehemals vorhandenen Gauben etc. wird gefordert.

Da Mieteinnahmen nicht gegeben sind, ist bei Gebäuden in städtischem oder gemeindlichem Eigentum für die öffentlichen Einrichtungen bei entsprechenden Auflagen der Einbau von Dachgauben etc. förderfähig.

- 1.10 Blitzschutzmaßnahmen, jedoch nur bei Gebäuden mit öffentlichen Einrichtungen bzw. Kirchendächern oder in sonstigen begründeten Ausnahmefällen
- 1.11 Wärmedämmmaßnahmen (ohne Gipskartonverkleidung), jedoch nur bei Gebäuden in städtischem oder gemeindlichem Eigentum für öffentlich genutzte Bereiche

**Nicht förderfähig sind u. a.**

- Einbau von Zwischendecken zum Spitzboden,
- Abriß und Wiederherstellung vorhandener Dachschrägen-, Drempe- und Deckenverkleidungen im Dachgeschoß,
- Abriß und Wiederherstellung vorhandener Trennwände.

**2. Fassaden**

Instandsetzung/Erneuerung von Fassaden (Glattputzfassaden, Stuckfassaden, Klinkerfassaden, Fachwerkfassaden), d. h.

- 2.1 Instandsetzung/Erneuerung des Außenputzes incl. vorhandener Fensterfaschen
- 2.2 Instandsetzung/Erneuerung von Stuckelementen und Gesimsen
- 2.3 Reparatur/Erneuerung von Klinkerfassaden
- 2.4 Instandsetzung/Erneuerung von Fachwerkfassaden (Holzfachwerk incl. Ausfachung und Außenputz) bzw. Ersatz in Massivbauweise
- 2.5 Instandsetzung/Erneuerung von eingebauten Fachwerkgiebelwänden, jedoch nur bei Gebäuden, deren Außenwände nahezu vollständig in Fachwerkbauweise errichtet wurden, d. h. Fachwerksanierung von innen (Holzfachwerk incl. Ausfachung ohne Innenputz) bzw. Ersatz in Massivbauweise
- 2.6 Instandsetzung/Erneuerung von in die Fachwerkfassade eingebundenen Balkenköpfen, d. h. Sanierung der Holzbalkendecke - jedoch nur im **Balkenkopfbereich** (konstruktive Decke incl. Abriß von Dielen und Unterdecke, ohne neuen Fußbodenaufbau und Unterdecke)
- 2.7 Erneuerung des Außenanstrichs bzw. Fassade reinigen/Oberflächenschutz herstellen, gegebenenfalls Anti-Graffiti-Anstrich (h = max. 3,00 m) bei entsprechender Befürwortung
- 2.8 Gerüst für die Dauer der förderfähigen Maßnahmen, bei Nachweis der Notwendigkeit im Einzelfall auch Einhausung des Gebäudes
- 2.9 Gerüst-Staubschutzplanen bei Baumaßnahmen an stark von Fußgängerverkehr frequentierten Straßen, bei denen eine Sperrung der Gehwege nicht möglich ist, bzw. bei nachgewiesener Notwendigkeit auch in Innenhöfen
- 2.10 Instandsetzung/Erneuerung von Gesimskästen/Massivgesimsen/Putzsockeln, Natursteinsockeln
- 2.11 Instandsetzung/Erneuerung der Regenschutzanlage incl. Anschluß an die vorhandene Regenwasser- bzw. Schmutzwassersammelleitung des Gebäudes bzw. an einen Sickerschacht

- 2.12 Reparatur von Fensterstürzen bzw. Fensterbrüstungen, Beseitigung von Mauerwerksschäden und Rissen
- 2.13 Sicherungsarbeiten am Nachbardach (bei Brandwänden über Dach)
- 2.14 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Balkone, Loggien, Terrassen

**Bemerkung:**

Der Neubau von Balkonen, Loggien und Terrassen ist nicht förderfähig, es sei denn, die Wiederherstellung nachweisbar ehemals vorhandener Balkone etc. wird in einer entsprechenden Stellungnahme gefordert.

- 2.15 Instandsetzung/Erneuerung bzw. Herstellung von Fundamenten, auch bei eingebauten Giebelwänden aus Fachwerkkonstruktion, jedoch nur bei Gebäuden, deren Außenwände nahezu vollständig in Fachwerkbauweise errichtet wurden.
- 2.16 Außenwandwärmedämmmaßnahmen, jedoch nur bei Gebäuden in städtischem bzw. gemeindlichem Eigentum mit öffentlichen Einrichtungen sowie bei Wohngebäuden. Bei gemischt genutzten Gebäuden ist nur der öffentlich bzw. zu Wohnzwecken genutzte prozentuale Anteil förderfähig. Bei Gebäuden in städtischem bzw. gemeindlichem Eigentum ist bei öffentlich genutzten Bereichen auch die Innendämmung förderfähig.
- 2.17 Notwendige Maßnahmen zur Schwammsanierung

**Bemerkung:**

Bei nachgewiesenem pflanzlichen Befall der Deckenbalkenköpfe im Außenwandbereich bzw. aus sonstigen konstruktiven Gründen ist die Sanierung der Balkenköpfe im geschädigten Bereich förderfähig, d. h. Balkenkopfsanierung incl. Abriß von Dielen und Unterdecke im Balkenkopfbereich, ohne neuen Fußbodenaufbau und Unterdecke, jedoch nur bei Gebäuden in städtischem bzw. gemeindlichem Eigentum mit öffentlichen Einrichtungen.

Die komplette Instandsetzung/Erneuerung von konstruktiven Geschoßdecken ist nicht förderfähig.

**3. Fenster**

- 3.1 Reparatur vorhandener Einfachfenster, Verbundfenster bzw. Kastendoppelfenster/-türen incl. Erneuerung von Fensterflügeln incl. Neuanstrich. Der Einbau von Kastendoppelfenstern/-türen ist auch bei vorhandenen Kastendoppelfenstern nur bei entsprechenden Auflagen förderfähig.
- 3.2 Reparatur bzw. Erneuerung von Treppenhausfenstern als Isolierglasfenster incl. Neuanstrich
- 3.3 Ausbau von Einfachfenstern, nicht reparablen Kasten-

doppelfenstern bzw. Verbundfenstern und Einbau von Isolierglasfenstern (Holz) incl. Anstrich

**Bemerkung:**

In förderfähigen Nebengebäuden (Remisen u. a.), die nur zu Abstellzwecken genutzt werden, ist nur die Reparatur bzw. Erneuerung der vorhandenen Einfachfenster förderfähig, ebenso in nicht ausgebauten Dachböden und sonstigen Abstellräumen.

- 3.4 Einbau von Vorsatzfenstern (als Einfachfenster incl. Anstrich) bei entsprechenden Auflagen der Denkmalschutzbehörde incl. Reparatur der verbleibenden Fenster
- 3.5 Notwendige Zulagen für die Berücksichtigung städtebaulicher bzw. denkmalpflegerischer Auflagen sowie für die Erneuerung bzw. Reparatur von Rundbogen- und Segmentbogenfenstern, Sprossen, Fensterklappläden, Rolläden bzw. den Einbau von Energiesparglas.

Der Neueinbau von Rolläden ist nicht förderfähig.

Der Einbau von Sicherheitsglas und von Schallschutzfenstern ist nur als begründete Ausnahme und bei entsprechender Befürwortung förderfähig, jedoch nicht bei geplanter gewerblicher Nutzung.

- 3.6 Herstellen, Schließen, Verändern von Fenster- bzw. Türöffnungen (bei entsprechenden Auflagen bzw. bei Vorlage einer genehmigten und abgestimmten Planung). Aufwendige Schaufensteranlagen sind nur bei entsprechenden Auflagen förderfähig.
- 3.7 Reparatur bzw. Erneuerung von Kellerfenstern incl. Lichtschächten
- 3.8 Instandsetzung/Erneuerung von Fenstergittern und Absturzsicherungen

**4. Türen**

- 4.1 Reparatur bzw. Erneuerung von Hauseingangstüren und Durchfahrtstoren, auch zu gewerblichen bzw. sonstigen Einrichtungen bzw. zu von außen zugänglichen Keller- bzw. Abstellräumen
  - 4.2 Einbau von automatisch schließenden Türen bei öffentlichen Einrichtungen (behindertengerecht)
  - 4.3 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Außenstufen bzw. -treppen in Beton bzw. bei entsprechenden Auflagen in Klinker- bzw. Naturwerkstein incl. Podeste, gegebenenfalls incl. Handlauf bzw. Geländer
- Behindertengerechte Ausführung ist bei öffentlichen Einrichtungen bzw. bei konkretem Bedarfsfall förderfähig.
- 4.4 Instandsetzung/Erneuerung vorhandener Hauseingangsüberdachungen

**5. Durchfahrten**

Bei frei einsehbaren Durchfahrten (ohne Durchfahrtstore bzw. mit Toren, die begründet offenstehen) ist die Instandsetzung bzw. Erneuerung des Wand- und Deckenputzes incl. Erneuerung des Anstrichs sowie die Instandsetzung des Fußbodens förderfähig

**6. Bauwerkstrookenlegung**

- 6.1 Erneuerung/Herstellung der Vertikalsperrung incl. Wiederherstellung des vorhandenen Pflasterbelages und der Lichtschächte
- 6.2 Erneuerung/Herstellung der Horizontalsperrung (bei aufsteigender Feuchtigkeit), jedoch nur im Bereich freistehender Außenwände.

**Bemerkung:**

Die Erneuerung der Horizontalsperrung im Bereich der Innenwände erfordert in der Regel zusätzliche Maßnahmen im Keller- bzw. Erdgeschoßbereich bei nicht unterkellerten Räumen und ist deshalb nicht förderfähig.

**7. Außenanlagen**

- 7.1 Instandsetzung/Erneuerung von Zaunanlagen incl. Türen/Toren bzw. Instandsetzung/Erneuerung von Begrenzungsmauern

- 7.2 Instandsetzung von Vorgarten- und Hofbereichen bzw. von sonstigen Außenanlagen, vorwiegend durch Schaffung von Grünflächen, gegebenenfalls auch Entsiegelung bzw. Reparatur/Erneuerung in diesem Bereich vorhandener Pflasterbeläge in geringem Umfang, gegebenenfalls Herstellung von grundstücksbezogenen Spielflächen bei Mehrfamilienhäusern

- 7.3 Begrünung von Brandwänden/Giebeln incl. Rankhilfe und Rankpflanzen

- 7.4 Erneuerung von am Gebäude bzw. im Außenbereich vorhandenen Außenleuchten, wenn durch die untere Denkmalschutzbehörde eine besondere Ausführung entsprechend dem historischen Vorbild gefordert wird incl. Anschluß an die vorhandene Elektroinstallation, jedoch nur bei Gebäuden mit öffentlichen Einrichtungen, die unter Denkmalschutz stehen bzw. stadtbildprägend sind.

**Bemerkung:**

Die Instandsetzung/Erneuerung bzw. Herstellung von Stellplätzen und großflächig gepflasterten Hofbereichen ist nicht förderfähig.

Der Einbau von Briefkästen bzw. die Installation einer Briefkastenanlage ist nicht förderfähig.

Die Instandsetzung/Erneuerung von am Gebäude angebrachten Werbeträgern und Inschriften ist nur bei ausdrücklicher Befürwortung innerhalb der städtebaulichen Stellungnahme und bei Berücksichtigung gestalterischer Vorgaben förderfähig.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; **Anlage 18**

**ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES ÜBER DEN JÄHRLICHEN GESAMTERTRAG**

Straße/Nr.:  Programm:   
 PLZ / Gemeinde:   
 U-Bereich/San.-Gebiet:

**A HAUS- UND GEBÄUDEDATEN** **GEMEINDEKATEGORIE**

1 Wohnfläche/m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	Anzahl WE	<input type="text"/>	Kategorie I	Wohnen <input type="checkbox"/> Gewerbe <input type="checkbox"/> lt. Angabe der Gemeinde
2 vermietete Wohnfläche/m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	vermietete WE	<input type="text"/>	Kategorie II	
3 eigenen Wohnfläche/m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	eigenen WE	<input type="text"/>	Kategorie III	
4 Gewerbefläche/m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	Anzahl GE	<input type="text"/>		
5 Wohn/Gewerbefläche/m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	Anzahl WE/GE	<input type="text"/>		

**B ERMITTLUNG DES ZUWENDUNGSFÄHIGEN AUFWANDES**

1 Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand, brutto incl. Nebenkosten - Gebäude incl. Wohnungen	DM
2 Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand, brutto incl. Nebenkosten - Ausbau Gewerbe bzw. sozio-kult. Nutzung	<input type="text"/>
3 Zuwendungsfähiger Aufwand Gesamt	<input type="text"/>

**C ERMITTLUNG DES JÄHRLICHEN GESAMTERTRAGES**

Nutzung	Lage (Geschö&R-L)	Größe m <sup>2</sup>	Finanzierungsmiete DM/m <sup>2</sup> /Monat	Monatsertrag DMWE/GE/Monat	Jahresertrag DM/Jahr
1 Wohnung vermietet					
2 Wohnung vermietet					
3 Wohnung vermietet					
4 Wohnung vermietet					
5 Wohnung vermietet					
6 Wohnung vermietet					
7 Wohnung vermietet					
8 Wohnung vermietet					
9 Wohnung vermietet					
10 Wohnung vermietet					
11 Wohnung vermietet					
12 <b>Jährlicher Gesamtertrag - vermietete Wohnungen</b>					<input type="text"/>
13 Wohnung eigengenutzt					
14 Wohnung eigengenutzt					
15 <b>Jährlicher Gesamtertrag - eigengenutzte Wohnungen</b>					<input type="text"/>
16 <b>Jährlicher Gesamtertrag - Wohnungen (C12 + C15)</b>					<input type="text"/>
17 Gewerbe					
18 Gewerbe					
19 Gewerbe					
20 <b>Jährlicher Gesamtertrag - Gewerbe</b>					<input type="text"/>

**D JÄHRLICHE BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN - Wohnungen**

1 Instandhaltungskosten	m <sup>2</sup> Wohnfläche	<input type="text"/>	x DM/m <sup>2</sup> /Jahr	<input type="text"/>	=	<input type="text"/>
2 Mietausfallwagnis	Ertrag (ohne AWZ)	<input type="text"/>	x %	<input type="text"/>	=	<input type="text"/>
3 Sonstige Kosten		<input type="text"/>				<input type="text"/>
4 <b>Summe der jährlichen Bewirtschaftungskosten</b>						<input type="text"/>

**E - EIGENLEISTUNGEN UND EIGENKAPITALKOSTEN - Wohnungen**

1 Eigenkapital (	m <sup>2</sup> x 500,- DM / m <sup>2</sup> WFL )	<input type="text"/>		DM
2 Sach- und Arbeitsleistungen		<input type="text"/>		<input type="text"/>
3 <b>Summe Eigenleistungen</b>				<input type="text"/>
4 Verzinsung des Eigenkapitals (Summe E1)		<input type="text"/>	x 4%	<input type="text"/>
5 Zuschlag zu Summe Eigenleistungen (E3) als Pauschalabschreibung		<input type="text"/>	x 1,5%	<input type="text"/>
6 <b>Summe der Eigenkapitalkosten</b>				<input type="text"/>

**F ERMITTLUNG DES EINSETZBAREN FREMDKAPITALS**

	Wohnungen	Gewerbe
	DM	DM
1 Jährlicher Gesamtertrag (C16 bzw C20)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
abzüglich:		
2 Bewirtschaftungskosten (D4)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
3 Summe Eigenkapitalkosten (E6)	<input type="text"/>	<input type="text"/>
4 Für Fremdkapitalkosten einsetzbar	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 18

5 Zinssatz für Fremdmittel	<input type="text"/>	%	
6 Pauschalabschreibung	<input type="text"/>	1,50%	
7 Summe	<input type="text"/>	%	
8 einsetzbares Fremdkapital - Wohnungen	<input type="text"/>	DM	/ <input type="text"/> = <input type="text"/> DM
9 einsetzbares Fremdkapital - Gewerbe	<input type="text"/>	DM	/ <input type="text"/> = <input type="text"/> DM

  

<b>G ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES - Gebäude incl. Wohnungen</b>		
1 Zuwendungsfähiger Aufwand (B1) <small>abzüglich:</small>	DM	<input type="text"/>
2 Summe der Eigenleistungen (E3)	DM	<input type="text"/>
3 Einsetzbares Fremdkapital (F8)	DM	<input type="text"/>
4 Baukostenzuschuß	DM	<input type="text"/>

  

<b>H ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES - Gewerbeausbau</b>		
1 Zuwendungsfähiger Aufwand (B2) <small>abzüglich:</small>	DM	<input type="text"/>
2 Einsetzbares Fremdkapital (F9)	DM	<input type="text"/>
3 Baukostenzuschuß	DM	<input type="text"/>

  

<b>I ERMITTLUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES - Gesamt</b>		
1 Baukostenzuschuß - Gebäude incl. Wohnungen (G4)	DM	<input type="text"/>
2 Baukostenzuschuß - Gewerbeausbau (H3)	DM	<input type="text"/>
3 Baukostenzuschuß - Gesamt	DM	<input type="text"/>
4 Anteil des Baukostenzuschusses am zuwendungsfähigen Gesamtaufwand ( $I3 \times 100 / B3$ )	ca. %	<input type="text"/>
<b>HÖHE DES BAUKOSTENZUSCHUSSES</b>		
Der Baukostenzuschuß (maximal 80%) wird auf des zuwendungsfähigen Aufwands, d. h. auf festgesetzt.	ca. %	<input type="text"/>
	DM	<input type="text"/>
5 Baukostenzuschuß gerundet d. h. pro m <sup>2</sup> Wohn-/Gewerbefläche (I5 / A5)	DM	<input type="text"/>
	DM	<input type="text"/>

  

<b>J ERMITTLUNG DES FÖRDERBETRAGES (BAUKOSTENZUSCHUSS UND AUFWENDUNGSZUSCHUSS (AWZ))</b>		
1 Aufwendungszuschuß für vermietete WE (	m <sup>2</sup> x ca 133,59 DM / m <sup>2</sup> )	DM
2 Aufwendungszuschuß gerundet		DM
3 Förderbetrag (I5 + J2)		DM

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 19

**Höhe der berücksichtigten Mietansätze**

**Kategorie I**

Mietobergrenze für WE	:	7,50		DM/m <sup>2</sup> WFL
Entgelt für Nutzungen ohne Erwerbscharakter	:	8,00	- 16,00	DM/m <sup>2</sup> NFL
Gewerbemietanteil, der bei der Baukostenzuschußer- mittlung berücksichtigt wird	:	16,00	- 30,00	DM/m <sup>2</sup> NFL

gilt für die Städte:

Brandenburg  
Cottbus  
Frankfurt (Oder)  
Potsdam

**Kategorie II**

Mietobergrenze für WE	:	7,00		DM/m <sup>2</sup> WFL
Entgelt für Nutzungen ohne Erwerbscharakter	:	6,00	- 11,00	DM/m <sup>2</sup> NFL
Gewerbemietanteil, der bei der Baukostenzuschußer- mittlung berücksichtigt wird	:	11,00	- 15,00	DM/m <sup>2</sup> NFL

gilt für die Städte:

Angermünde	Jüterbog	Rathenow
Bad Freienwalde	Lauchhammer	Schwedt
Bad Liebenwerda	Lübben	Senftenberg
Eberswalde-Finow	Lübbenau	Spremberg
Eisenhüttenstadt	Luckenwalde	Templin
Elsterwerda	Neuruppin	Wittenberge

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 19

Finsterwalde	Perleberg	Wittstock
Forst	Premnitz	Zehdenick
Guben	Prenzlau	
Großräschen	Pritzwalk	

noch Kategorie II

sowie die Städte und Gemeinden in den Landkreisen:

Barnim

Ahrensfelde, Basdorf, Bernau, Blumberg, Lindenberg, Schönerlinde, Schönwalde, Schwanebeck, Seefeld, Wandlitz, Werneuchen, Zepernick

Dahme-Spreewald

Diepensee, Eichwalde, Großziethen, Kiekebusch, Königs Wusterhausen, Niederlehme, Rotberg, Schönefeld, Schulzendorf, Senzig, Waltersdorf (Amt Schönefeld), Waßmannsdorf, Wildau, Zeesen, Zeuthen

Havelland

Brieselang, Dallgow, Elstal, Falkensee, Nauen, Priort, Schönwalde, Wustermark

Märkisch-Oderland

Dahlwitz-Hoppegarten, Fredersdorf-Vogelsdorf, Hönow, Neuenhagen, (Amt Neuenhagen), Petershagen/Eggersdorf, Rüdersdorf bei Berlin, Strausberg

Oberhavel

Birkenwerder, Bötzwow, Eichstädt, Glienicke (Nordbahn), Hennigsdorf, Hohen Neuendorf, Kremmen, Leegebruch, Lehnitz, Mühlenbeck, Oranienburg, Schildow, Schönfließ, Stolpe-Süd, Velten

Oder-Spree

Erkner, Fürstenwalde/Spree, Gosen, Grünheide/Mark, Hangelsberg, Schöneiche bei Berlin, Woltersdorf

Potsdam-Mittelmark

Beelitz, Bergholz-Rehbrücke, Caputh, Fahrland, Ferch, Geltow, Golm, Groß Glienicke, Groß Kreutz, Güterfelde, Kleinmachnow, Langerwisch, Marquardt, Michendorf, Neu Fahrland, Saarmund, Satzkorn, Seddiner See, Seeburg, Stahnsdorf, Teltow, Werder (Havel), Wilhelmshorst

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 19

**Teltow-Fläming**

Ahrensdorf, Blankenfelde, Dahlewitz, Genshagen, Groß Kienitz, Großbeeren, Löwenbruch, Ludwigsfelde, Mahlow, Rangsdorf, Wünsdorf, Zossen

**Kategorie III**

Mietobergrenze für WE	:	6,50		DM/m <sup>2</sup> WFL
Entgelt für Nutzungen ohne Erwerbscharakter	:	4,00	-	6,00 DM/m <sup>2</sup> NFL
Gewerbemietanteil, der bei der Baukostenzuschuß- mittlung berücksichtigt wird	:	6,00	-	10,00 DM/m <sup>2</sup> NFL

gilt für alle übrigen Städte und Gemeinden

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 20 a

**Katalog förderfähiger Maßnahmen und Kosten  
für die Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden**

Diese Anlage wird auf Anforderung der geförderten Gemeinde übersandt. Voraussetzung hierzu ist die schriftliche Verpflichtung der Gemeinde, die Kostenansätze vertraulich zu behandeln und das Copyright zu beachten.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 20 b

**Selbsthilfekatalog förderfähiger Maßnahmen  
und Kosten für die Instandsetzung  
und Modernisierung von Gebäuden**

Diese Anlage wird auf Anforderung der geförderten Gemeinde übersandt. Voraussetzung hierzu ist die schriftliche Verpflichtung der Gemeinde, die Kostenansätze vertraulich zu behandeln und das Copyright zu beachten.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 20 c

**Katalog förderfähiger Maßnahmen und Kosten  
für Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung**

Diese Anlage wird auf Anforderung der geförderten Gemeinde übersandt. Voraussetzung hierzu ist die schriftliche Verpflichtung der Gemeinde, die Kostenansätze vertraulich zu behandeln und das Copyright zu beachten.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 a\_HOAI § 16, Zone III

**Förderfähige Nebenkosten bei Gebäuden**  
(Honorare gemäß Honorarzone III Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 16 HOAI bezogen auf Honorarzone III, Mindestsatz		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 15 HOAI*	z.B.: · Tragwerksplanung · Technische Ausrüstung (nur bei B.3.1) · Bestandsaufnahme insgesamt max. 3%	
50.000 DM	15%		18%
100.000 DM	15%		18%
200.000 DM	15%		18%
300.000 DM	14%		17%
400.000 DM	14%		17%
500.000 DM	14%		17%
600.000 DM	13%		16%
700.000 DM	13%		16%
800.000 DM	12%		15%
900.000 DM	12%		15%
1.000.000 DM	11%		14%
1.500.000 DM	11%		14%
2.000.000 DM	10%		13%
2.500.000 DM	10%		13%
3.000.000 DM	10%		13%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone III, Mindestsatz gem. § 16 HOAI
- Zulage von 20% analog § 24 und § 27 HOAI
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%  
(ab anrechenbaren Baukosten von 1,0 Mio. DM nur 3%)
- § 10 Abs. 3 a und Abs. 4 wurde nicht berücksichtigt

## Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 b\_HOAI § 16, Zone IV

### Förderfähige Nebenkosten bei Gebäuden

(Honorare gemäß Honorarzone IV Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 16 HOAI bezogen auf Honorarzone IV, Mindestsatz		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 15 HOAI*		
		z.B.:	
		· Tragwerksplanung	
		· Technische Ausrüstung (nur bei B.3.1)	
		· Bestandsaufnahme insgesamt max. 3%	
50.000 DM	19%		20%
100.000 DM	19%		20%
200.000 DM	19%		20%
300.000 DM	18%		20%
400.000 DM	17%		20%
500.000 DM	17%		20%
600.000 DM	16%		19%
700.000 DM	16%		19%
800.000 DM	15%		18%
900.000 DM	15%		18%
1.000.000 DM	14%		17%
1.500.000 DM	13%		16%
2.000.000 DM	13%		16%
2.500.000 DM	12%		15%
3.000.000 DM	12%		15%

## \* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone IV; Mindestsatz gem. § 16 HOAI
- Zulage von 20% analog § 24 und § 27 HOAI
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5% (ab anrechenbaren Baukosten von 1,0 Mio. DM nur 3%)
- § 10 Abs. 3 a und Abs. 4 wurde nicht berücksichtigt

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 c\_\_HOAI § 17 Zone II

**Förderfähige Nebenkosten bei Freianlagen**  
(Honorare gemäß Honorarzone II Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 17 HOAI bezogen auf Honorarzone II, Mindestsatz		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz;
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 15 HOAI*		
		z.B.: • Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen • Technische Ausrüstung • Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	15%		18%
100.000 DM	15%		18%
200.000 DM	14%		17%
300.000 DM	13%		16%
400.000 DM	12%		15%
500.000 DM	12%		15%
600.000 DM	11%		14%
700.000 DM	11%		14%
800.000 DM	11%		14%
900.000 DM	11%		14%
1.000.000 DM	11%		14%
1.500.000 DM	11%		14%
2.000.000 DM	11%		14%
2.500.000 DM	11%		14%
3.000.000 DM	11%		14%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone II, Mindestansatz gem. § 17 HOAI.
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%.

## Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 d\_HOAI § 17 Zone III

**Förderfähige Nebenkosten bei Freianlagen**

(Honorare gemäß Honorarzone III Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 17 HOAI bezogen auf Honorarzone III, Mindestsatz		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung  z.B.: • Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen • Technische Ausrüstung • Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	max. Nebenkostenansatz (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 15 HOAI*		
50.000 DM	19%		20%
100.000 DM	18%		20%
200.000 DM	17%		20%
300.000 DM	16%		19%
400.000 DM	15%		18%
500.000 DM	14%		17%
600.000 DM	13%		16%
700.000 DM	13%		16%
800.000 DM	13%		16%
900.000 DM	12%		15%
1.000.000 DM	12%		15%
1.500.000 DM	12%		15%
2.000.000 DM	11%		14%
2.500.000 DM	11%		14%
3.000.000 DM	11%		14%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone III, Mindestansatz gem. § 17 HOAI.
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 e\_HOAI § 17 Zone IV

**Förderfähige Nebenkosten bei Freianlagen**  
(Honorare gemäß Honorarzone IV Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 17 HOAI bezogen auf Honorarzone IV, Mindestsatz		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz; (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 15 HOAI*		
		z.B.: • Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen • Technische Ausrüstung • Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	24%		20%
100.000 DM	24%		20%
200.000 DM	22%		20%
300.000 DM	21%		20%
400.000 DM	19%		20%
500.000 DM	18%		20%
600.000 DM	17%		20%
700.000 DM	17%		20%
800.000 DM	16%		19%
900.000 DM	16%		19%
1.000.000 DM	14%		17%
1.500.000 DM	14%		17%
2.000.000 DM	14%		17%
2.500.000 DM	14%		17%
3.000.000 DM	14%		17%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone IV, Mindestansatz gem. § 17 HOAI.
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 f\_ HOAI § 56 Abs. 1, Zone II  
**Förderfähige Nebenkosten bei Ingenieurbauwerken**  
 (Honorare gemäß Honorarzone II Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 56 HOAI bezogen auf Honorarzone II, Mindestsatz (Honorartafel für Ingenieurbauwerke)		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 55 HOAI*	z.B.: · Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen · Technische Ausrüstung · Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	15%		18%
100.000 DM	14%		17%
150.000 DM	13%		16%
200.000 DM	12%		15%
300.000 DM	12%		15%
400.000 DM	11%		14%
500.000 DM	11%		14%
600.000 DM	10%		13%
700.000 DM	10%		13%
800.000 DM	10%		13%
900.000 DM	10%		13%
1.000.000 DM	10%		13%
1.500.000 DM	9%		12%
2.000.000 DM	9%		12%
2.500.000 DM	8%		11%
3.000.000 DM	8%		11%
3.500.000 DM	8%		11%
4.000.000 DM	8%		11%
4.500.000 DM	8%		11%
5.000.000 DM	8%		11%
5.500.000 DM	8%		11%
6.000.000 DM	8%		11%
6.500.000 DM	8%		11%
7.000.000 DM	7%		10%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone II, Mindestsatz gem. § 56 Abs. 1 HOAI
- Örtliche Bauüberwachung gem. § 57 HOAI in Höhe von 2,5%
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 g\_HOAI § 56 Abs. 2, Zone II

**Förderfähige Nebenkosten bei Verkehrsanlagen**  
(Honorare gemäß Honorarzone II Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 56 HOAI bezogen auf Honorarzone II, Mindestsatz (Honorartafel für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke)		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 55 HOAI*	z.B.: · Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen · Technische Ausrüstung · Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	17%		20%
100.000 DM	15%		18%
150.000 DM	14%		17%
200.000 DM	13%		16%
300.000 DM	12%		15%
400.000 DM	12%		15%
500.000 DM	11%		14%
600.000 DM	11%		14%
700.000 DM	10%		13%
800.000 DM	10%		13%
900.000 DM	10%		13%
1.000.000 DM	10%		13%
1.500.000 DM	9%		12%
2.000.000 DM	8%		11%
2.500.000 DM	8%		11%
3.000.000 DM	8%		11%
3.500.000 DM	8%		11%
4.000.000 DM	8%		11%
4.500.000 DM	7%		10%
5.000.000 DM	7%		10%
5.500.000 DM	7%		10%
6.000.000 DM	7%		10%
6.500.000 DM	7%		10%
7.000.000 DM	7%		10%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone II, Mindestsatz gem. § 56 Abs. 2 HOAI
- Örtliche Bauüberwachung gem. § 57 HOAI in Höhe von 2,5%
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 h\_HOAI § 56 Abs. 1, Zone III

### Förderfähige Nebenkosten bei Ingenieurbauwerken (Honorare gemäß Honorarzone III Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 56 HOAI bezogen auf Honorarzone III, Mindestsatz (Honorartafel für Ingenieurbauwerke)		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 55 HOAI*	z.B.: · Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen · Technische Ausrüstung · Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	18%		20%
100.000 DM	16%		19%
150.000 DM	15%		18%
200.000 DM	14%		17%
300.000 DM	13%		16%
400.000 DM	12%		15%
500.000 DM	12%		15%
600.000 DM	12%		15%
700.000 DM	11%		14%
800.000 DM	11%		14%
900.000 DM	11%		14%
1.000.000 DM	11%		14%
1.500.000 DM	10%		13%
2.000.000 DM	10%		13%
2.500.000 DM	9%		12%
3.000.000 DM	9%		12%
3.500.000 DM	9%		12%
4.000.000 DM	9%		12%
4.500.000 DM	9%		12%
5.000.000 DM	8%		11%
5.500.000 DM	8%		11%
6.000.000 DM	8%		11%
6.500.000 DM	8%		11%
7.000.000 DM	8%		11%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone III, Mindestsatz gem. § 56 Abs. 1 HOAI
- Örtliche Bauüberwachung gem. § 57 HOAI in Höhe von 2,5%
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 i. HOAI § 56 Abs. 2, Zone III

**Förderfähige Nebenkosten bei Verkehrsanlagen**  
(Honorare gemäß Honorarzone III Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 56 HOAI bezogen auf Honorarzone III, Mindestsatz (Honorartafel für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke)		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 55 HOAI*	z.B.: · Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen · Technische Ausrüstung · Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	19%		20%
100.000 DM	17%		20%
150.000 DM	16%		19%
200.000 DM	15%		18%
300.000 DM	14%		17%
400.000 DM	13%		16%
500.000 DM	12%		15%
600.000 DM	12%		15%
700.000 DM	12%		15%
800.000 DM	11%		14%
900.000 DM	11%		14%
1.000.000 DM	11%		14%
1.500.000 DM	10%		13%
2.000.000 DM	9%		12%
2.500.000 DM	9%		12%
3.000.000 DM	9%		12%
3.500.000 DM	8%		11%
4.000.000 DM	8%		11%
4.500.000 DM	8%		11%
5.000.000 DM	8%		11%
5.500.000 DM	8%		11%
6.000.000 DM	8%		11%
6.500.000 DM	8%		11%
7.000.000 DM	8%		11%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone III, Mindestsatz gem. § 56 Abs. 2 HOAI
- Örtliche Bauüberwachung gem. § 57 HOAI in Höhe von 2,5%
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 k\_HOAI § 56 Abs. 1, Zone IV

### Förderfähige Nebenkosten bei Ingenieurbauwerken (Honorare gemäß Honorarzone IV Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 56 HOAI bezogen auf Honorarzone IV, Mindestsatz (Honorartafel für Ingenieurbauwerke)		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 55 HOAI*	z.B.: · Entwurfs- und Bestandsvermessungs- leistungen: · Technische Ausrüstung · Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	20%		20%
100.000 DM	18%		20%
150.000 DM	17%		20%
200.000 DM	16%		19%
300.000 DM	15%		18%
400.000 DM	14%		17%
500.000 DM	13%		16%
600.000 DM	13%		16%
700.000 DM	13%		16%
800.000 DM	12%		15%
900.000 DM	12%		15%
1.000.000 DM	12%		15%
1.500.000 DM	11%		14%
2.000.000 DM	11%		14%
2.500.000 DM	10%		13%
3.000.000 DM	10%		13%
3.500.000 DM	10%		13%
4.000.000 DM	9%		12%
4.500.000 DM	9%		12%
5.000.000 DM	9%		12%
5.500.000 DM	9%		12%
6.000.000 DM	9%		12%
6.500.000 DM	9%		12%
7.000.000 DM	9%		12%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone IV, Mindestsatz gem. § 56 Abs. 1 HOAI
- Örtliche Bauüberwachung gem. § 57 HOAI in Höhe von 2,5%
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 21 I\_HOAI § 56 Abs. 2, Zone IV  
**Förderfähige Nebenkosten bei Verkehrsanlagen**  
 (Honorare gemäß Honorarzone IV Mindestsatz)

Förderfähige Honorare gem. § 56 HOAI bezogen auf Honorarzone IV, Mindestsatz (Honorartafel für Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke)		Zulage für notwendige Sonderleistungen von bis zu 1% pro Ingenieurleistung	max. Nebenkostenansatz (Kappungsgrenze von 20% berücksichtigt)
anrechenbare Baukosten (netto)	Nebenkostenansatz bei vollständiger Vereinbarung aller Leistungsphasen gemäß § 55 HOAI*	z.B.: · Entwurfs- und Bestandsvermessungsleistungen · Technische Ausrüstung · Baugrunduntersuchungen insgesamt max. 3%	
50.000 DM	22%		20%
100.000 DM	19%		20%
150.000 DM	18%		20%
200.000 DM	17%		20%
300.000 DM	15%		18%
400.000 DM	15%		18%
500.000 DM	14%		17%
600.000 DM	13%		16%
700.000 DM	13%		16%
800.000 DM	12%		15%
900.000 DM	12%		15%
1.000.000 DM	12%		15%
1.500.000 DM	11%		14%
2.000.000 DM	10%		13%
2.500.000 DM	10%		13%
3.000.000 DM	9%		12%
3.500.000 DM	9%		12%
4.000.000 DM	9%		12%
4.500.000 DM	9%		12%
5.000.000 DM	9%		12%
5.500.000 DM	8%		11%
6.000.000 DM	8%		11%
6.500.000 DM	8%		11%
7.000.000 DM	8%		11%

\* Grundlage des Ansatzes:

- Honorarzone IV, Mindestsatz gem. § 56 Abs. 2 HOAI
- Örtliche Bauüberwachung gem. § 57 HOAI in Höhe von 2,5%
- Nebenkosten gem. § 7 HOAI in Höhe von 5%

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 22**Mitteilungsblatt für andere Ressorts  
bei Kombiförderung**

Die Anlage befindet sich noch in der hausinternen Abstimmung.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 23**Arbeitsplan des Sanierungsträgers/-beauftragten**

zur Vergütungsvereinbarung vom ..... für das Kalenderjahr.....

Grundlage: Maßnahmen- und Durchführungskonzept für das Jahr ....., Stand: .....

**1. Allgemeine Prozeßsteuerung, Vorbereitungsaufgaben, Führung des Treuhandkontos und Beratung der Stadt/Gemeinde**

Lfd. Nr./Kurzbezeichnung laut Maßnahmen- und Durchführungskonzept	Gesamtkosten/Förderhöhe	Betreuungsaufwand ohne Reisezeiten
<b>Summe</b>		

**2. Betreuung von Einzelmaßnahmen****2.1 Betreuung von Einzelmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung**

Lfd. Nr./Kurzbezeichnung laut Maßnahmen- und Durchführungskonzept	Gesamtkosten/Förderhöhe	Betreuungsaufwand ohne Reisezeiten
<b>Summe</b>		

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 23

2.2 Betreuung von investiven Einzelmaßnahmen ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

Bezeichnung der Maßnahme	Gesamtkosten/ Finanzierung	Betreuungsaufwand ohne Reisezeiten
<b>Summe</b>		

3. Veranschlagung des insgesamt erforderlichen Betreuungsaufwands:

Kostenbereich	Summe der Aufwendungen in Stunden
Allgemeine Prozeßsteuerung, Vorbereitung der Sanierung, Verwaltung des Treuhandkontos und Beratung der Stadt/ Gemeinde (1)	
Einzelmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (2.1)	
Einzelmaßnahmen ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (2.2)	
Reisezeiten	
<b>SUMME</b>	

Datum, Unterschrift des Sanierungsträgers/-beauftragten

.....

Datum/Unterschrift der Gemeinde

.....

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 24**Arbeitsbericht des Sanierungsträgers/-beauftragten**

gemäß Sach- und Erfahrungsbericht für das Jahr ....., Stand: .....

**1. Allgemeine Prozeßsteuerung, Vorbereitungsaufgaben, Führung des Treuhandkontos und Beratung der Stadt/Gemeinde**

Lfd. Nr./Kurzbezeichnung laut Maßnahmen- und Durchführungsbericht	Gesamtkosten/Förderhöhe	Betreuungsaufwand ohne Reisezeiten
Summe		

**2. Betreuung von Einzelmaßnahmen****2.1 Betreuung von Einzelmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung**

Lfd. Nr./Kurzbezeichnung laut Maßnahmen- und Durchführungsbericht	Gesamtkosten/ Förderhöhe	Betreuungsaufwand ohne Reisezeiten
Summe		

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung: Anlage 24

2.2 Betreuung von investiven Einzelmaßnahmen ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln

Bezeichnung der Maßnahme	Gesamtkosten/ Finanzierung	Betreuungsaufwand ohne Reisezeiten
Summe		

3. Darstellung des insgesamt erfolgten Betreuungsaufwands

Kostenbereich	Summe der Aufwendungen in Stunden
Allgemeine Prozeßsteuerung, Vorbereitung der Sanierung, Verwaltung des Treuhandkontos und Beratung der Stadt/ Gemeinde (1)	
Einzelmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (2.1)	
Einzelmaßnahmen ohne Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (2.2)	
Reisezeiten	
<b>SUMME</b>	

Datum, Unterschrift des Sanierungsträgers/-beauftragten

.....

Datum/Unterschrift der Gemeinde

.....

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 25**Erklärung zum Ausschluß von Schwarzarbeit**

Diese Anlage befindet sich noch in der hausinternen Abstimmung.

Förderrichtlinie '99 zur Stadterneuerung; Anlage 26

**Anlage zu Nr. 5.1 VVG zu § 44 LHO  
Nebenbestimmungen für die Förderung  
städtebaulicher Gesamtmaßnahmen  
NBest-Städtebau**

Die NBest-Städtebau enthalten Nebenbestimmungen im Sinne des § 36 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfGBbg) sowie notwendige Erläuterungen. Sie sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides, soweit in ihm nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

**Inhalt**

- Nr. 1 Anforderung und Verwendung der Zuwendung
- Nr. 2 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung
- Nr. 3 Vergabe von Aufträgen
- Nr. 4 Zur Erfüllung des Zweckes beschaffte Gegenstände
- Nr. 5 Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers
- Nr. 6 Rechnungslegung (Baumaßnahmen)
- Nr. 7 Nachweis der Verwendung
- Nr. 8 Prüfung der Verwendung
- Nr. 9 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung

**1 Anforderung und Verwendung der Zuwendung**

- 1.1 Die Zuwendung ist wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.
- 1.2 Alle mit dem Zweck (Durchführung der Gesamtmaßnahme) zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter, Zinserträge aus dem anderweitigen Einsatz der Zuwendun-

gen (z. B. erwirtschaftete Zinsen und Ausgleichsbeträge) und der Eigenanteil des Zuwendungsempfängers (Eigenanteil der Gemeinde) sind als Deckungsmittel für alle mit dem Zweck zusammenhängenden Ausgaben einzusetzen und somit dem auf die Gesamtmaßnahme bezogenen Sondervermögen zuzuführen.

- 1.3 Als Ersatz für einen verbindlichen Finanzierungsplan gilt die Kosten- und Finanzierungsübersicht in der jeweils aktuellen, fortgeschriebenen Fassung zum Zeitpunkt der Stellung des Erst- bzw. eines Folgeantrages.
- 1.4 Ausgabeansätze im Sinne dieser Vorschrift sind die im Rahmen des Anerkennungsverfahrens gemäß der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung anerkannten und durch die Bewilligungsbehörde gegenüber der Gemeinde bestätigten Kostenrahmen für alle Einzelvorhaben.
- 1.5 Die Ausführung eines Einzelvorhabens muß der der Einzelbestätigung zugrundeliegenden Darstellung und Planung sowie den technischen und baurechtlichen Vorschriften entsprechen. Von den Unterlagen darf nur insoweit abgewichen werden, als die Abweichung nicht erheblich ist. Eine Abweichung ist erheblich, wenn sie zu einer wesentlichen Änderung des Bau- und/oder Raumprogramms (baufachlich) führt und/oder das Gesamtergebnis des bestätigten Kostenrahmens überschritten wird.
- 1.6 Für die Anforderung und Auszahlung der Zuwendung gilt folgendes:
  - 1.6.1 Bei der Förderung von städtebaulichen Gesamtmaßnahmen dürfen Zuwendungen - jeweils anteilig mit etwaigen Zuwendungen anderer Zuwendungsgeber und den vorgesehenen eigenen und sonstigen Mitteln des Zuwendungsempfängers und erwarteten sonstigen Einnahmen mit Bezug auf die Gesamtmaßnahme - nur soweit und nicht eher angefordert werden, als sie voraussichtlich innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung für fällige Zahlungen der Gemeinde im Rahmen des Zweckes benötigt werden.
  - 1.6.2 Die Anforderung muß in den Fällen der Nummer 1.6.1 die zur Beurteilung des Mittelbedarfs erforderlichen Angaben (voraussichtlich fällige Zahlungen abzüglich erwarteter Einnahmen einschließlich Zuwendungen Dritter, Eigenanteil und dem Projekt zuzurechnender gegebenenfalls vorhandener Geldbestände) enthalten.
  - 1.6.3 Die Zuwendungen sind zusammen mit den Eigenanteilen der Gemeinde und den sonstigen Einnahmen der Gesamtmaßnahme auf einem gesonderten Konto bzw. im Rahmen des Treuhandvermögens zu bewirtschaften.
- 1.7 Zahlungen vor Empfang der Gegenleistung dürfen nur vereinbart oder bewirkt werden, soweit dies allgemein üblich oder durch besondere Umstände gerechtfertigt ist (z. B. im Rahmen der Kostenerstattung gegenüber Dritten).

1.8 Die Bewilligungsbehörde behält sich vor, den Zuwendungsbescheid zu widerrufen, wenn sich herausstellt, daß der Verwendungszweck mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist.

**2 Nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung**

2.1 Ermäßigen sich nach der Bewilligung die in dem Finanzierungsplan veranschlagten Gesamtausgaben für den Verwendungszweck, erhöhen sich die Kostenbeiträge Dritter oder treten neue Kostenbeiträge Dritter hinzu, so ermäßigt sich die Zuwendung. Dies wird im Rahmen der Schlußabrechnung der Gesamtmaßnahme berücksichtigt; gegebenenfalls im Rahmen der Umwandlung zugewendeter Vorauszahlungsmittel.

2.2 Minderausgaben für bestimmte Einzelvorhaben und nicht erwartete zusätzliche Einnahmen können für andere, bereits als Bestandteil der Gesamtmaßnahme anerkannte Einzelvorhaben verwendet werden.

2.3 Wurden Städtebauförderungsmittel und Einnahmen, die gemäß den Regelungen der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung vorrangig für die Finanzierung der Gesamtmaßnahmen einzusetzen sind, nicht zweckentsprechend eingesetzt, sind diese nach Feststellung des Fehleinsatzes vorrangig entsprechend den Regelungen dieser Nebenbestimmungen zur Finanzierung der jeweiligen Gesamtmaßnahmen einzusetzen und für den Zeitraum des Fehleinsatzes zu verzinsen (siehe Nummer 9.8).

2.4 Auf eine Erstattung wird während der Durchführung der Gesamtmaßnahme grundsätzlich verzichtet.

2.5 Eine Anrechnung erfolgt im Rahmen der Schlußabrechnung.

**3 Vergabe von Aufträgen**

Bei der Vergabe von Aufträgen zur Erfüllung des Verwendungszwecks sind folgende Vorschriften zu beachten:

3.1 Wenn die Zuwendung oder bei Finanzierung durch mehrere Stellen der Gesamtbetrag der Zuwendung mehr als 50.000 DM beträgt

- bei der Vergabe von Aufträgen für Bauleistungen der Abschnitt I der Verdingungsordnung für Bauleistungen (VOB) und

- bei der Vergabe von Aufträgen für Lieferungen und Dienstleistungen der Abschnitt I der Verdingungsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL).

Verpflichtungen des Zuwendungsempfängers, aufgrund des § 57 a des Haushaltsgrundsätzegesetzes

(HGrG) und der Vergabeverordnung (VgV), Abschnitt 2 der VOB/A bzw. VOL/A anzuwenden oder andere Vergabebestimmungen einzuhalten, bleiben unberührt.

3.2 Runderlaß des Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Technologie über die Ausnahmeregelungen bei der Vergabe öffentlicher Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge zugunsten von Unternehmen aus Regionen der Europäischen Union mit Entwicklungsrückstand vom 19. April 1996 (Amtsblatt für Brandenburg S. 476) und

3.3 Gesetz zur Förderung des Mittelstandes im Land Brandenburg (Brandenburgisches Mittelstandsförderungsgesetz - BbgMFG) vom 8. Mai 1992 (GVBl. I S. 166).

**4 Zur Erfüllung des Verwendungszwecks beschaffte Gegenstände**

Gegenstände, die zur Erfüllung des Verwendungszwecks erworben oder hergestellt werden, sind für den Verwendungszweck zu verwenden und sorgfältig zu behandeln. Der Zuwendungsempfänger darf über sie vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen.

**5 Mitteilungspflichten des Zuwendungsempfängers**

Der Zuwendungsempfänger ist verpflichtet, unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen, wenn

5.1 er nach Vorlage der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht - auch nach Vorlage einer Zwischen- bzw. der Schlußabrechnung - weitere Zuwendungen für denselben Zweck bei anderen öffentlichen Stellen beantragt oder von ihnen erhält oder wenn er - gegebenenfalls weitere - Mittel von Dritten bzw. zusätzliche Einnahmen mit Bezug auf die Gesamtmaßnahme erhält,

5.2 der Verwendungszweck oder sonstige für die Bewilligung der Zuwendung maßgebliche Umstände sich ändern oder wegfallen,

5.3 sich Anhaltspunkte ergeben, daß der Verwendungszweck nicht oder mit der bewilligten Zuwendung nicht zu erreichen ist,

5.4 die angeforderten oder ausgezahlten Beträge in den Fällen der Nummer 1.6.1 nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung verbraucht werden können,

5.5 Gegenstände nicht mehr entsprechend dem Verwendungszweck verwendet oder nicht mehr benötigt werden.

**6 Rechnungslegung (Baumaßnahmen)**

6.1 Der Zuwendungsempfänger muß für jede Baumaßnah-

me eine Baurechnung führen. Sofern die Zuwendung im Rahmen der Kostenerstattung analog § 177 BauGB anteilig für sonstige Bauherrn verwandt wird, hat die Gemeinde diese entsprechend zu verpflichten.

Besteht eine Baumaßnahme aus mehreren Bauobjekten/Bauabschnitten, sind getrennte Baurechnungen zu führen.

## 6.2 Die Baurechnung besteht aus

- 6.2.1 dem Bauausgabebuch (bei Hochbauten nach DIN 276 gegliedert, bei anderen Bauten nach Maßgabe des Zuwendungsbescheides); werden die Einnahmen und Ausgaben für das geförderte Bauobjekt von anderen Buchungsvorfällen getrennt nachgewiesen, entsprechen die Bücher unmittelbar oder durch ergänzende Aufzeichnungen den Inhalts- und Gliederungsansprüchen und können sie zur Prüfung dem Verwendungsnachweis beigelegt werden, so braucht ein gesondertes Bauausgabebuch nicht geführt zu werden,
- 6.2.2 den Rechnungsbelegen, bezeichnet und geordnet entsprechend Nummer 6.2.1,
- 6.2.3 den Abrechnungszeichnungen und Bestandsplänen,
- 6.2.4 den Verträgen über die Leistungen und Lieferungen mit Schriftverkehr,
- 6.2.5 den bauaufsichtlichen Genehmigungen,
- 6.2.6 dem Zuwendungsbescheid und den Schreiben über die Bereitstellung der Mittel,
- 6.2.7 den geprüften, dem Zuwendungsbescheid zugrundegelegten Bauunterlagen,
- 6.2.8 der Berechnung der ausgeführten Flächen und des Rauminhalts nach DIN 277 (nur bei Hochbauten) und bei Wohnbauten der Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 283,
- 6.2.9 dem Bautagebuch.

## 7 Nachweis der Verwendung

- 7.1 Die Gemeinde hat für jede geförderte Gesamtmaßnahme als Bestandteil der Kosten- und Finanzierungsübersicht jährlich Zwischenabrechnungen sowie am Ende der Förderung die Schlußabrechnung aufzustellen und der Bewilligungsstelle vorzulegen.
- 7.2 Die Verwendung der Zuwendung ist bei in Durchführung befindlichen Gesamtmaßnahmen jeweils als Zwischenverwendungsnachweis in Form der Zwischenabrechnung, bezogen auf das abgelaufene Haushaltsjahr, bis zum 31.03. jeden Jahres nachzuweisen.

7.3 Nach Abschluß der Gesamtmaßnahme ist zum Nachweis der Erfüllung des Zuwendungszwecks innerhalb von sechs Monaten, spätestens jedoch nach Ablauf des sechsten auf den Durchführungszeitraum folgenden Monats, der Bewilligungsbehörde auf der Grundlage der bisherigen Zwischenabrechnungen die Schlußabrechnung vorzulegen (Verwendungsnachweis).

7.4 Der Verwendungsnachweis besteht aus einem Sachbericht und einem zahlenmäßigen Nachweis entsprechend den Anlagen der Förderrichtlinie zur Stadterneuerung.

7.5 In dem Sachbericht sind die Verwendung der Zuwendung sowie das erzielte Ergebnis kurz darzustellen. Soweit technische Dienststellen des Zuwendungsempfängers beteiligt waren, sind die Berichte dieser Stelle beizufügen.

7.6 In dem zahlenmäßigen Nachweis sind die Einnahmen und Ausgaben entsprechend der Gliederung der aktuellen Kosten- und Finanzierungsübersicht summarisch auszuweisen. Der Nachweis muß alle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (Zuwendung, Leistungen Dritter, eigene Mittel) und Ausgaben enthalten. Soweit der Zuwendungsempfänger die Möglichkeit zum Vorsteuerabzug nach § 15 Umsatzsteuergesetz hat, dürfen nur die Entgelte (Preise ohne Umsatzsteuer) berücksichtigt werden.

7.7 Auf die Vorlage der Bücher und Belege wird verzichtet. Im Verwendungsnachweis ist zu bestätigen, daß die Ausgaben notwendig waren, daß wirtschaftlich und sparsam verfahren worden ist und die Angaben mit den Büchern und Belegen übereinstimmen.

7.8 Der Zuwendungsempfänger hat die Belege und Verträge sowie alle sonst mit der Förderung zusammenhängenden Unterlagen fünf Jahre nach Anerkennung der vorgelegten Schlußabrechnung der Gesamtmaßnahme aufzubewahren, sofern nicht nach steuerrechtlichen oder anderen Vorschriften eine längere Aufbewahrungsfrist bestimmt ist. Zur Aufbewahrung können auch Bild- oder Datenträger verwendet werden. Das Aufnahme- und Wiedergabeverfahren muß den Grundsätzen einer in der öffentlichen Verwaltung allgemein zugelassenen Regelung entsprechen.

## 8 Prüfung der Verwendung

- 8.1 Die Bewilligungsbehörde ist berechtigt, Bücher, Belege und sonstige Geschäftsunterlagen anzufordern sowie die Verwendung der Zuwendung durch örtliche Erhebungen zu prüfen oder durch Beauftragte prüfen zu lassen. Der Zuwendungsempfänger hat die erforderlichen Unterlagen bereitzuhalten und die notwendigen Auskünfte zu erteilen. In den Fällen der Kostenerstattung gegenüber Dritten (analog zu § 177 BauGB) sind diese Rechte der Bewilligungsbehörde auch dem Dritten gegenüber auszubedingen.

- 8.2 Der Landesrechnungshof ist berechtigt, bei dem Zuwendungsempfänger zu prüfen. Eine überörtliche Prüfung nach dem Gemeindehaushaltsrecht bleibt unberührt.
- 9 Erstattung der Zuwendung, Verzinsung, endgültige Bestimmung der Städtebauförderungsmittel**
- 9.1 Die Schlußabrechnung bildet die Grundlage für abschließende Entscheidungen über die endgültige Förderung. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang als Vorauszahlung bewilligte Städtebauförderungsmittel zu Zuschüssen oder Darlehen bestimmt werden, alsbald zurückzuzahlen oder durch weitere Städtebauförderungsmittel zu ergänzen sind.
- 9.2 Gemäß den Förderungsvorschriften des Bundes ist nach der Prüfung der Schlußabrechnung die Vorauszahlung in Höhe der nachgewiesenen dauernd unrentierlichen Kosten - vermindert um die kommunale Eigenleistung - in einen Zuschuß umzuwandeln. Übersteigt die Vorauszahlung die um die kommunale Eigenleistung verminderten nachgewiesenen dauernd unrentierlichen Kosten, ist die Vorauszahlung insoweit in ein Darlehen umzuwandeln und durch die Gemeinde zurückzuzahlen.
- 9.3 Zins- und Tilgungsregelungen für den im Rahmen der Schlußabrechnung einer Gesamtmaßnahme ermittelten rentierlichen Ausgabenanteil richten sich gemäß Artikel 7 Abs. 5 der mit dem Bund abgeschlossenen Verwaltungsvereinbarungen zur Förderung städtebaulicher Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach der Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den Ländern über die Verzinsung und Tilgung der den Ländern gemäß Artikel 104 a Abs. 4 GG zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Modernisierung und Instandsetzung von Wohnungen ausgeliehenen Bundesmittel (Zins- und Tilgungsvereinbarung Wohnungsbau - WoBauZTV -) vom 14. September 1990 - GMBL 1991 S. 481).
- 9.4 Die Bewilligungsbehörde erstellt einen entsprechenden abschließenden Bescheid.
- 9.5 Die Zuwendung ist zu erstatten, soweit ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrensrecht (insbesondere §§ 48, 49 VwVfGBbg) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen oder widerrufen oder sonst unwirksam wird. Dies gilt insbesondere, wenn
- 9.5.1 die Zuwendung durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden ist,
- 9.5.2 die Zuwendung nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet wird,
- 9.5.3 eine auflösende Bedingung eingetreten ist (z. B. nachträgliche Ermäßigung der Ausgaben oder Änderung der Finanzierung nach Nummer 2).
- 9.6 Ein Widerruf mit Wirkung für die Vergangenheit kann auch in Betracht kommen, soweit der Zuwendungsempfänger
- 9.6.1 die Zuwendung in den Fällen der Nummer 1.6.1 nicht innerhalb von zwei Monaten nach Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet oder
- 9.6.2 Auflagen nicht oder nicht innerhalb einer gesetzten Frist erfüllt, insbesondere den vorgeschriebenen Verwendungsnachweis nicht rechtzeitig vorlegt sowie Mitteilungspflichten (Nummer 5) nicht rechtzeitig nachkommt.
- 9.7 Der Erstattungsanspruch ist nach Maßgabe des § 49 a Abs. 3 VwVfGBbg mit 3 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich zu verzinsen,
- 9.8 Werden Zuwendungen in den Fällen der Nummer 1.6.1 nicht innerhalb von zwei Monaten nach der Auszahlung zur Erfüllung des Zuwendungszwecks verwendet und wird der Zuwendungsbescheid nicht zurückgenommen oder widerrufen, können für die Zeit von der Auszahlung bis zur zweckentsprechenden Verwendung ebenfalls Zinsen in Höhe von 3 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich verlangt werden.

**Amtsblatt für Brandenburg**

Gemeinsames Ministerialblatt für das Land Brandenburg

---

440

Amtsblatt für Brandenburg – Nr. 16 vom 27. April 1999

---

Herausgeber: Minister des Innern des Landes Brandenburg.

Der Bezugspreis beträgt jährlich 110,- DM (zzgl. Versandkosten + Portokosten). Die Einzelpreise enthalten keine Mehrwertsteuer. Die Einweisung kann jederzeit erfolgen.

Die Berechnung erfolgt im Namen und für Rechnung des Ministeriums des Innern 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, Karl-Liebknecht-Straße 24–25, Haus 2,  
14476 Golm (bei Potsdam), Telefon Potsdam (03 31) 56 89 - 0