

# Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der Nachhaltigen Stadtentwicklung – RiLiSE

01. Juli 2008



## **Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE**

### **Einleitung**

### **Programmabwicklung und Steuerung**

#### **I. Allgemeine Zuwendungsbestimmungen**

- 1. Rechtsgrundlagen**
- 2. Zuwendungsgegenstand**
- 3. Zuwendungsempfänger**
- 4. Weitergabe von Fördermitteln**
- 5. Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**
  - 5.1 Aufnahme in ein Förderprogramm
  - 5.2 Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme
  - 5.3 Entwicklungskonzept
  - 5.4 Steuerungsstrukturen
  - 5.5 Interkommunale Kooperationen
- 6. Art und Umfang der Zuwendung**
- 7. Einsatz der Fördermittel**
- 8. Förderzeitraum**

#### **II. Besondere Zuwendungsbestimmungen**

- 9. Zuwendungsfähige Fördergegenstände**
  - 9.1 Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung
  - 9.2 Steuerung
  - 9.3 Öffentlichkeitsarbeit
  - 9.4 Grunderwerb
  - 9.5 Ordnungsmaßnahmen
    - 9.5.1 Bodenordnung
    - 9.5.2 Freilegung von Grundstücken
    - 9.5.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben
    - 9.5.4 Sonstige Ordnungsmaßnahmen
  - 9.6 Verbesserung der verkehrliche Erschließung
  - 9.7 Gestaltung von Freiflächen
  - 9.8 Neubau von Gebäuden
  - 9.9 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden
  - 9.10 Zwischennutzung
  - 9.11 Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben
  - 9.12 Vergütung für Beauftragte
  - 9.13 Rechtsstreitkosten
- 10. Fördervoraussetzungen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**
- 11. Zweckbindungsfristen**
- 12. Nichtinvestive Maßnahmen**

#### **III. Förderverfahren**

- 13. Programmaufnahme**

14. Jährliche Antragstellung
15. Bewilligung
16. Nachmeldung von Einzelmaßnahmen
17. Auszahlung der Fördermittel
18. Berufliche Prüfung bei gemeindlichen Bauvorhaben
19. Evaluation

#### **IV. Abrechnung und Abschluss der Gesamtmaßnahme**

20. Abrechnung – Nachweis der Verwendung
21. Zwischenabrechnung
22. Abschluss der Gesamtmaßnahme
23. Schlussabrechnung
24. Prüfung der Abrechnungen
25. Aufbewahrungspflicht

#### **V. Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung durch das EU-Programm für die Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen „RWB-EFRE-Programm Hessen“**

26. Allgemeine Förderbestimmungen
27. Rechtsgrundlagen
28. Fördergebiete
29. Art und Umfang der Förderung
30. Einzelmaßnahmen (Projekte)
31. Förderverfahren

#### **VI. Schlussbestimmungen**

32. Abweichungen
33. Inkrafttreten, Aufhebung und Übergangsvorschriften

# **Richtlinien des Landes Hessen zur Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung - RiLiSE**

## **Einleitung**

Das Land Hessen sieht in der nachhaltigen städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung eine herausragende politische Aufgabe. Ziel ist die Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsbedingungen der Bürgerinnen und Bürger. Die nachhaltige städtebauliche Entwicklung soll die bestehende Stadtstruktur mit den historischen Innenstädten und Ortskernen zeitgemäß fortentwickeln, sozialen Nachteilen entgegenwirken, die wirtschaftlichen Entfaltungsmöglichkeiten verbessern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen in der gebauten Umwelt schützen und verbessern. Die Städte und Gemeinden nehmen diese Aufgabe selbstständig und eigenverantwortlich wahr. Das Land unterstützt sie durch die Gewährung von Zuwendungen für gebietsbezogene städtebauliche Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen aus den Städtebauförderprogrammen und berät die Gemeinden.

Dazu stellt das Land den Städten und Gemeinden in den Programmen

1. Stadtsanierung,
2. Soziale Stadt,
3. Stadtumbau in Hessen,
4. Aktive Kernbereiche in Hessen und
5. Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen „RWB-EFRE-Programm Hessen“

Fördermittel zur Verfügung.

Die Bestimmungen der Abschnitte I. bis IV. gelten für die Bund-Länder-Programme der Nrn.1-4. Abschnitt V enthält gesonderte oder abweichende Bestimmungen für die Förderung mit EU-Mitteln im Programm Nr. 5.

## **Programmabwicklung und Steuerung**

Die LTH – Bank für Infrastruktur, nachfolgend als „bewilligende Stelle“ bezeichnet, ist mit der Abwicklung der Städtebauförderung des Landes betraut und ist insoweit Ansprechpartner der Zuwendungsempfänger; diesbezüglicher Schriftverkehr einschließlich der Antragstellung unter Nr. 13, Nr. 14 und Nr. 16 läuft über die bewilligende Stelle. Strategische Steuerungsfragen werden von dieser dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium zur Entscheidung vorgelegt. Für allgemeine Fragen der Programm- und Maßnahmensteuerung, z.B. zu Anforderungen an das Entwicklungskonzept nach Nr. 5.3 oder die Steuerungsstruktur nach Nr. 5.4 dieser Richtlinien, ist das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium direkter Ansprechpartner.

### **I. Allgemeine Zuwendungsbestimmungen**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

Das Land Hessen fördert städtebauliche Maßnahmen durch Zuwendungen (Städtebaufördermittel) des Landes und des Bundes. Für die Förderung gelten die allgemeinen haushaltsrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 44 der Hessischen Landeshaushaltsordnung (LHO) und die Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHO (VV zu § 44

LHO), die Grundsätze des Besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuches (BauGB) und die nachstehenden Richtlinien.

Ein Anspruch auf Gewährung einer Zuwendung besteht nicht.

## **2. Zuwendungsgegenstand**

Die Städtebauförderung ist auf die gebietsbezogene nachhaltige Entwicklung der Städte und Gemeinden gerichtet. Gefördert wird als Gesamtmaßnahme die städtebauliche Erneuerung und Entwicklung eines Gebiets, das unter Beachtung der dafür geltenden Grundsätze als Sanierungs-, Soziale Stadt-, Stadtumbaugebiet oder Aktiver Kernbereich abgegrenzt worden ist und für dessen Verbesserung ein Bündel von Einzelmaßnahmen notwendig ist (Grundsatz der Förderung der Gesamtmaßnahme als Einheit). Einzelmaßnahmen werden als Bestandteile einer solchen Gesamtmaßnahme gefördert.

Städte und Gemeinden im Sinne der Programme der Städtebauförderung sind Orte über 6.000 Einwohner sowie Orte über 2.000 bis 6.000 Einwohner, die nicht dem Anwendungsbereich der Dorferneuerung zugeordnet sind. Über die Programmzuordnung entscheidet das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium, bei Orten unter 6.000 Einwohner im Einvernehmen mit dem für die Dorferneuerung zuständigen Ministerium.

## **3. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger sind Gemeinden (kommunale Gebietskörperschaften) sowie kommunale Zweckverbände oder Planungsverbände nach § 205 Abs. 4 BauGB.

In geeigneten Fällen sind auch weitere kommunale Kooperationsformen zulässig, in denen eine kommunale Körperschaft bestimmte Aufgaben zugleich für die übrigen Beteiligten erfüllt oder besorgt, insbesondere eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach § 24 des Gesetzes über kommunale Gemeinschaftsarbeit (KGG).

## **4. Weitergabe von Fördermitteln**

Die Zuwendungsempfänger können die Städtebaufördermittel zusammen mit ihrem Eigenanteil an Dritte weiterbewilligen. Die Weitergabe erfolgt auf Grund einer schriftlichen Vereinbarung unter Beachtung der für den Einsatz der Fördermittel geltenden Richtlinien, in der die Zweckbindung, der Umfang der Leistung und die Höhe der Förderung geregelt werden.

## **5 Allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen**

### **5.1 Aufnahme in ein Förderprogramm**

Allgemeine Voraussetzung für die Förderung ist, dass die Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung in ein Förderprogramm aufgenommen worden ist. Die Programmaufnahme erfolgt mit dem ersten Zuwendungsbescheid. (s. Nr. 13)

### **5.2 Abgrenzung des Gebietes der Gesamtmaßnahme**

Fördervoraussetzung ist,

- dass das Gebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung förmlich festgelegt worden ist als
  - Sanierungsgebiet nach § 142 Abs. 1 BauGB,

- Städtumbaugebiet nach § 171b BauGB,
- Maßnahmengbiet der Sozialen Stadt nach § 171e BauGB oder
- Fördergebiet Aktiver Kernbereich entsprechend § 171b BauGB,
- die Festlegung anerkannt worden ist und
- die Einzelmaßnahmen im festgelegten Gebiet liegen.

Ein Beschluss zur Abgrenzung des Gebiets der nachhaltigen Stadtentwicklung ist erforderlich.

Liegen die Voraussetzungen nach Satz 1 noch nicht vor, können Einzelmaßnahmen gefördert werden, die entweder die förmliche Festlegung des Gebiets vorbereiten oder die dem Entwicklungsziel dienen und zu erwarten ist, dass sie in dem festzulegenden Gebiet liegen.

Eine nicht innerhalb des Gebiets der Gesamtmaßnahme liegende Einzelmaßnahme ist förderfähig, wenn sie für die Durchführung der Gesamtmaßnahme erforderlich ist.

### 5.3. Entwicklungskonzept

Der Zuwendungsempfänger hat für das jeweilige Gebiet spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm ein städtebauliches Entwicklungskonzept (Sanierungskonzept, integriertes Handlungskonzept) aufzustellen, in dem die Ziele, Strategien und Einzelmaßnahmen sowie eine Frist für die Durchführung der Gesamtmaßnahme dargestellt sind. Das Entwicklungskonzept soll den erforderlichen Bezug zur Gesamtentwicklung der Gemeinde bzw. des Gemeindeverbandes herstellen und unter Einbeziehung der von der Gesamtmaßnahme Betroffenen die Beiträge aller für das Gebiet wichtigen Akteure aufführen.

Eine entsprechende Beschlussfassung ist erforderlich.

Die Einzelmaßnahmen sind nur förderfähig, soweit sie diesem städtebaulichen Entwicklungskonzept entsprechen.

### 5.4. Steuerungsstrukturen

Der Zuwendungsempfänger hat spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm eine Steuerungsstruktur aufzubauen, in der die erforderlichen stadtplanerischen, sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Kompetenzen vertreten sind.

Ein entsprechender Beschluss ist erforderlich.

Voraussetzung für die Förderung von Einzelmaßnahmen ist eine funktionierende Steuerungsstruktur.

### 5.5. Interkommunale Kooperationen

In interkommunalen Kooperationen haben sich die Gemeinden spätestens ein Jahr nach der Aufnahme in das Förderprogramm mit den anderen beteiligten Gemeinden zu einer geeigneten Organisation (z. B. Zweckverband nach KGG) zusammenzuschließen oder die Zusammenarbeit vertraglich zu regeln.

Eine entsprechende Beschlussfassung der Gemeinden ist erforderlich.

## **6. Art und Umfang der Zuwendung**

Das Land gewährt aus eigenen sowie aus Mitteln des Bundes Zuschüsse im Wege der Anteilfinanzierung. Die Höhe des staatlichen Förderanteils (Förderquote) von 2/3 der förderfähigen Kosten wird nach der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde und ihrer Stellung im Finanz- und Lastenausgleich nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) erhöht oder vermindert.

## **7. Einsatz der Fördermittel**

7.1 Fördermittel sind ausschließlich für Einzelmaßnahmen bestimmt, die zur Verwirklichung der Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme erforderlich sind. Förderfähig sind grundsätzlich alle Kosten des Zuwendungsempfängers für die Vorbereitung, Durchführung und den Abschluss der Gesamtmaßnahme, sofern diese Richtlinien nichts anderes bestimmen. Einzelheiten ergeben sich aus den besonderen Zuwendungsbestimmungen.

7.2 Wird die Gesamtmaßnahme im Haushaltsplan des Zuwendungsempfängers abgewickelt, ist eine Übersicht zu führen, in der alle mit der Maßnahme zusammenhängenden Einnahmen und Kosten unter Angabe der betreffenden Haushalts- bzw. Buchungsstelle aufzuführen sind.

7.3 Fördermittel können eingesetzt werden

- zur Deckung der Kosten,
- zur Verbilligung von Darlehen, die der Deckung der Kosten dienen,
- zur Verbilligung von anderen Vor- oder Zwischenfinanzierungsdarlehen.

Bei der Weitergabe an Dritte können die Fördermittel vom Zuwendungsempfänger auch als Darlehen eingesetzt werden.

7.4 Fördermittel dürfen für Einzelmaßnahmen nur eingesetzt oder weiterbewilligt werden, wenn

- die Kosten anderweitig nicht gedeckt werden können,
- die Finanzierung durch die Bewilligung der Mittel gesichert ist,
- die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachtet werden,
- mit den Maßnahmen noch nicht begonnen wurde und
- die Vergabebestimmungen eingehalten werden.

7.5 Sobald zweckgebundene Einnahmen anfallen, sind sie vor der Inanspruchnahme von Fördermitteln zur Deckung der zuwendungsfähigen Kosten der Gesamtmaßnahme einzusetzen.

Zu den zweckgebundenen Einnahmen gehören insbesondere

- Erlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, die mit Hilfe von Mitteln des Städtebauförderprogramms erworben wurden,
- Mehrererlöse aus dem Verkauf von Grundstücken, die mit Hilfe von Mitteln des Städtebauförderprogramms aufgewertet wurden,
- Einnahmen (Überschüsse) aus der Bewirtschaftung solcher Grundstücke,
- Überschüsse aus Umlegungen im Gebiet der Gesamtmaßnahme,
- Zinserträge, z. B. Zinsen des Treuhandkontos, Erbbauzinsen, Zinsen aus noch nicht eingesetzten zweckgebundenen Einnahmen bei der Gemeinde, Rückflüsse (Zinsen und Tilgung) aus Darlehen des Zuwendungsempfängers an Dritte, soweit sie aus Mitteln des Städtebauförderprogramms gewährt worden sind,

- Einnahmen aus der Ersetzung der Vor- und Zwischenfinanzierung,
  - Ausgleichsbeträge nach §§ 154, 155 BauGB, im Falle der Anwendung des vereinfachten Verfahrens (§ 142 Abs. 4 BauGB) Erschließungsbeiträge nach § 123 BauGB und Straßenbeiträge nach § 11 KAG und
  - Zuwendungen öffentlicher Haushalte oder Dritter, soweit diese nicht der Verstärkung oder Ersetzung der Eigenmittel des Zuwendungsempfängers dienen.
- 7.6 Arbeitsleistungen der Bauherren werden, soweit sie nach Art und Umfang angemessen sind, als förderfähig anerkannt. Förderfähig sind die Materialkosten und die Arbeitskosten mit einem Stundensatz von 10 Euro.
- 7.7 Nicht zuwendungsfähig sind
- die persönlichen und sachlichen Kosten der Gemeindeverwaltung; zuwendungsfähig sind jedoch Kosten für Leistungen von Eigenbetrieben nach § 127 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) und gemeindlicher Unternehmen nach § 121 HGO oder Gesellschaften, an denen die Gemeinde nach § 122 HGO beteiligt ist,
  - die bei einer Kreditaufnahme zur Beschaffung des gemeindlichen Eigenanteils und die bei einer Vor- oder Zwischenfinanzierung entstehenden Geldbeschaffungskosten und Zinsen; Nr. 9.4.5 bleibt unberührt,
  - Vorsteuerbeträge nach dem Umsatzsteuergesetz, soweit sie bei der Umsatzsteuer abgesetzt werden können und
  - Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege bei Hoch- und Tiefbaumaßnahmen einschließlich denkmalpflegerischer Voruntersuchungen und deren Dokumentation
  - Kosten für Ver- und Entsorgungsanlagen.
- 7.8 Zu dem vom Zuwendungsempfänger aufzubringenden Eigenanteil zählen insbesondere eigene Mittel, Kapitalmarktmittel und sonstige Finanzmittelzuflüsse Dritter, die keine Zuschüsse sind. Darlehen aus dem hessischen Investitionsfonds für kommunale Projekte gelten als Eigenmittel der Gemeinde.
- 7.9 Zuwendungsfähig sind die Kosten, die der Gemeinde für die Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme tatsächlich entstehen. Die Förderung von Grundstückskäufen, Entschädigungen usw. bemisst sich nach dem Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 BauGB. Maßgebend ist der Verkehrswert im Zeitpunkt des Ereignisses, an das die Förderung knüpft. Bei der Sanierung im umfassenden Verfahren ist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte der Wert nach § 153 Abs. 1 BauGB zugrunde zu legen. Für die Ermittlung des maßgeblichen Werts sind Gutachten des Gutachterausschusses nach § 192 BauGB oder von öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erforderlich. Der Gebäudewert soll neben dem Grundstückswert gesondert dargestellt werden. Den Gutachten ist die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung von Grundstückswerten (Wertermittlungsverordnung - WertV) in der jeweils gültigen Fassung zugrunde zu legen.

## **8. Förderzeitraum**

- 8.1 Der Förderzeitraum für die Gesamtmaßnahme, für den die Zuwendungsempfänger Bewilligungsbescheide erhalten, soll zehn Jahre nicht überschreiten. Wegen der kassenmäßigen Abwicklung durch Verpflichtungsermächtigungen kann sich daraus ein entsprechend längerer Bewilligungszeitraum ergeben.
- 8.2 Die Förderung der Gesamtmaßnahme kann in begründeten Fällen vorzeitig beendet werden durch



- Erklärung des Zuwendungsempfängers oder
  - Erklärung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums (vgl. Nr. 22)
- § 162 BauGB bleibt unberührt.

## **II. Besondere Zuwendungsbestimmungen**

### **9. Zuwendungsfähige Fördergegenstände**

#### **9.1 Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung**

##### **9.1.1 Untersuchungen und Planungen**

Im Rahmen der Vorbereitung der Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung können die vorbereitenden Untersuchungen, die städtebaulichen Entwicklungskonzepte (s. Nr. 5.3) sowie die weiteren in § 140 BauGB genannten Maßnahmen und Planungen mit Ausnahme der Bauleitplanung als gemeindlicher Pflichtaufgabe gefördert werden. Soweit Planungen nicht nur in unmittelbarem Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme erforderlich sind, ist nur eine anteilige Berücksichtigung der Kosten möglich.

##### **9.1.2 Förderung der Baukultur**

Förderfähig sind Verfahren, die im Sinne der Landesinitiative +Baukultur in Hessen zur Ziel- und Qualitätsfindung beitragen, insbesondere unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger und der betroffenen Bauherrschaft. Dabei ist in besonderem Maße auf die Angemessenheit der Kosten im Hinblick auf den Beitrag zur qualitativ anspruchsvollen Erfüllung des Entwicklungsziels zu achten.

Bei Wettbewerben nach den Grundsätzen und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens - GRW 1995 – sind höchstens 50 v. H. der Kosten förderfähig.

#### **9.2 Steuerung**

Förderfähig sind

- örtliche Steuerungsstrukturen in den Programmgemeinden (Stadtteilmanagement, Lenkungsgruppe o.ä.), und
- das von den Zuwendungsempfängern zu leistende Entgelt für landesweite Steuerungsstrukturen (wie Servicestelle HEGISS, Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen).

#### **9.3 Öffentlichkeitsarbeit**

Förderfähig ist die Öffentlichkeitsarbeit zur Einbindung und Aktivierung der Mitwirkungsbereitschaft der Bewohnerinnen und Bewohner sowie aller Akteure im Maßnahmengebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung, insbesondere auch zur Aktivierung von Immobilien- und Standortgemeinschaften. Die Öffentlichkeitsarbeit soll zur Identifizierung aller Akteure mit dem Maßnahmengebiet beitragen und somit die nachhaltige Stadtentwicklung - auch nach Abschluss der Förderung - im Sinne des Städtebauförderprogramms weiterführen.

#### **9.4 Grunderwerb**

9.4.1 Förderfähig ist der Erwerb von Grundstücken und Rechten an Grundstücken.

9.4.2 Die Förderung des Grunderwerbs ist mit Ausnahme des Zwischenerwerbs nach Nr. 9.4.5. auf unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben zur

Verbesserung des Wohnumfeldes, wie Schaffung von öffentlichen Straßen-, Platz-, Grün- und Parkflächen sowie für die Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen durch Instandsetzung und Modernisierung oder Neubau beschränkt.

- 9.4.3 Bei der Förderung des Grunderwerbs ist der festgestellte Verkehrswert maßgeblich. Die zuwendungsfähigen Kosten beim Erwerb von Grundstücken umfassen auch die Nebenkosten (z.B. Gerichts- und Notarkosten, Maklerprovision, Vermessungskosten, Kosten für Wertermittlung und amtliche Genehmigungen, Kosten der Bodenuntersuchungen zur Beurteilung des Grundstückswerts).
- 9.4.4 Sollen Grundstücke neuen Nutzungen zugeführt werden und ist hierzu ein Zwischenerwerb erforderlich, ist die Förderung auf die Kosten der Zwischenfinanzierung bis zur Konkretisierung der Nutzungsabsichten, jedoch auf längstens fünf Jahre, beschränkt.
- 9.4.5 Die Förderung eines Grunderwerbs scheidet aus, soweit der Zuwendungsempfänger für den beabsichtigten Entwicklungszweck geeignete Grundstücke oder entsprechendes Tauschland selbst besitzt (Bereitstellungspflicht).
- 9.4.6 Nicht zuwendungsfähig ist die Verwendung von Grundstücken aus dem Vermögen der Gemeinde für die Gesamtmaßnahme.

## **9.5 Ordnungsmaßnahmen**

### **9.5.1 Bodenordnung**

Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen, die zur rechtlichen oder tatsächlichen Neuordnung der Grundstücke entsprechend den Entwicklungszielen durchgeführt werden.

### **9.5.2 Freilegung von Grundstücken**

Förderfähig sind die Abbruch- und Abräumkosten (auch zur Beseitigung unterirdischer baulicher Anlagen) einschließlich Nebenkosten.

Die Förderung ist beschränkt auf

- die Freilegung für die Schaffung von öffentlichen Straßen-, Platz-, Grün- und Parkflächen,
- die Freilegung von Grundstücken zur Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen,
- unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit Vorhaben zur Verbesserung des Wohnumfeldes,
- unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang eines Neubaus nach Nr. 9.8 und
- unrentierliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden nach Nr. 9.9, soweit diese auch dem öffentlichen Interesse dienen.

### **9.5.3 Umzug von Bewohnern und Betrieben**

Förderfähig sind die Kosten des Umzugs von Bewohnern und Betrieben. Hierzu gehören die umzugsbedingten Kosten, die der Gemeinde

- durch eine vertragliche oder gesetzliche Verpflichtung zur Entschädigung entstehen, insbesondere bei der Verwirklichung des Sozialplans (§ 180 BauGB), bei der Aufhebung von Miet- oder Pachtverhältnissen (§ 185 BauGB) oder im Rahmen des Härteausgleichs (§ 181 BauGB), bzw.
- für die Unterbringung in Zwischenunterkünften sowie die Entschädigung für andere, umzugsbedingte Vermögensnachteile verbleiben, soweit diese Vermögensnachteile nicht bereits bei der Entschädigung für den Rechtsverlust berücksichtigt werden.

#### 9.5.4 Sonstige Ordnungsmaßnahmen

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

- Aufwendungen, die die Gemeinde nach § 150 BauGB für die Änderung öffentlicher Versorgungseinrichtungen zu erstatten hat,
- Ausgaben, die die Gemeinde einem Eigentümer aufgrund eines Vertrages nach § 146 Abs. 3 BauGB (unter Beachtung eines möglichen Vorteilsausgleichs) zu erstatten hat,
- Entschädigungen, soweit durch sie kein bleibender Gegenwert erlangt wird,
- Ausgaben für den Härteausgleich (§ 181 BauGB) und sonstige von der Gemeinde zu tragende Ausgaben zur Verwirklichung des Sozialplans (z. B. Entschädigung nach § 185 BauGB),
- sonstigen Kosten für weitere Maßnahmen, die erforderlich sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können und
- Kosten für die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind (§ 147 Satz 2 BauGB).

### 9.6 Verbesserung der verkehrlichen Erschließung

9.6.1 Förderfähig sind die Kosten für die Herstellung neuer oder die Änderung vorhandener Erschließungsanlagen, einschließlich der Oberflächenentwässerung, wie

- die öffentlichen zum Anbau bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
- Sammelstraßen innerhalb der Baugebiete und
- Straßen für Durchgangsverkehr, soweit die Ziele der nachhaltigen Stadtentwicklung einen zusätzlichen Aufwand erfordern.

9.6.2 Soweit Beiträge nach anderen Rechtsvorschriften (wie BauGB, KAG, HBO) erhoben werden können, ist die Förderung auf die insoweit nicht gedeckten Kosten beschränkt.

Sofern keine Festlegungen über Straßenbeiträge in einer Satzung nach dem Gesetz über kommunale Abgaben (KAG) getroffen sind, werden folgende Beiträge im Vomhundertsatz des beitragsfähigen Aufwandes unterstellt:

- 75 v. H., wenn die Straßen, Wege, Plätze überwiegend dem Anliegerverkehr,
- 50 v. H., wenn die Straßen, Wege oder Plätze überwiegend dem innerörtlichen Durchgangsverkehr und
- 25 v. H., wenn die Straßen, Wege oder Plätze überwiegend dem überörtlichen Durchgangsverkehr dienen.

9.6.3 In den Förderanträgen zum jeweiligen Programmjahr sind für Erschließungsanlagen

- die Gesamtkosten der Maßnahme,
- die förderfähigen Kosten der Maßnahme und
- die Summe der festlegbaren Anliegerbeiträge oder zu unterstellenden Beträge anzugeben.

### 9.7 Gestaltung von Freiflächen

Förderfähig sind insbesondere die Kosten für

- die Herstellung (auch Umgestaltung und Erweiterung) von öffentlichen Plätzen, Grünanlagen, Spiel und Sportplätzen einschließlich von Kleinbauten, die die Nutzung unterstützen,
- die Neugestaltung von Schulhöfen zur Mehrfachnutzung,
- die Herstellung barrierefreier Wegeführungen im öffentlichen Raum,
- die Herstellung von öffentlichen Fuß- und Radwegen,
- die Verbesserung der Beleuchtung im öffentlichen Raum,
- die Herstellung von öffentlichen Stellplätzen (bei Parkdecks, Parkhäusern und Tiefgaragen nur bis zur Höhe der Kosten ebenerdiger Parkplätze),
- Immissionsschutzmaßnahmen und
- Umwelt- und Naturschutzmaßnahmen im Siedlungsbereich.

Nr. 9.6 bleibt unberührt.

Die Förderung privater Freiflächen oder Flächen anderer öffentlicher Eigentümer zur öffentlichen Nutzung setzt voraus, dass die öffentliche Nutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert ist.

Private Maßnahmen zur Verbesserung der Gestaltung von Freiflächen sind unabhängig von der Modernisierung von Gebäuden förderfähig, soweit sie auch dem öffentlichen Interesse dienen.

## **9.8 Neubau von Gebäuden**

- 9.8.1 Die Kosten privater Baumaßnahmen im Gebiet der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Ersatzbauten innerhalb und außerhalb des Gebiets werden von dem Eigentümer als Bauherrn getragen (§ 148 Abs. 1 und Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB). Zur Finanzierung können Mittel für die Wohnraumförderung des Landes in Betracht kommen.
- 9.8.2 Fördermittel der Programme der nachhaltigen Stadtentwicklung können darüber hinaus nur zur Deckung der aufgrund der Programmzielsetzung entstehenden höheren Kosten der privaten Bauherrschaft eingesetzt werden. Der Zuwendungsempfänger hat diese höheren Kosten, z. B. infolge erschwerter Bauausführung in einer Baulücke oder auf Grund besonderer Gestaltungs- oder Nutzungsanforderungen, zu prüfen und zu dokumentieren.
- 9.8.3 Eine Förderung dieser höheren Kosten kommt nur dann in Betracht, wenn diese nicht vom Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung setzt eine Kostenerstattungsbetragsberechnung auf der Basis einer Gesamtertragsberechnung bzw. Mehrertragsberechnung (Anlagen 1,2) voraus. Der Zuwendungsempfänger kann eine Förderung privater Eigentümer höchstens bis zur Höhe des ermittelten Kostenerstattungsbetrages vornehmen.
- 9.8.4 Bei Neubau von Gemeinbedarfseinrichtungen sind die Vorschriften unter Nr. 10 zu beachten.

## **9.9 Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden**

- 9.9.1 Zuwendungsfähig ist die Modernisierung oder Instandsetzung von Gebäuden, die bei der Durchführung der Gesamtmaßnahme erhalten bleiben sollen und die nach ihrer inneren und äußeren Beschaffenheit Missstände (§ 177 Abs. 2 BauGB) oder Mängel (§ 177 Abs. 3 BauGB) aufweisen.

- 9.9.2 Bei Modernisierung und Instandsetzung von Gemeinbedarfseinrichtungen sind die Vorschriften unter Nr. 10 zu beachten.
- 9.9.3 Zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen gehören auch die Umgestaltung und Neuanlage von Grün- und Freiflächen sowie Stellplätzen.
- 9.9.4 Eine Förderung kommt nur für Kosten in Betracht, die nicht vom Eigentümer durch nachhaltig erzielbare Erträge finanziert werden können. Die Ermittlung setzt eine Berechnung der Gemeinde auf der Basis einer Gesamtertragsberechnung (Anlage 1) oder Mehrertragsberechnung (Anlage 2) voraus. Die Wirtschaftlichkeitsgrenzen gemäß Nr. 9.9.5 sind zu beachten. Vorhandene Mietspiegel sind bei der Berechnung heranzuziehen. Zu den zu berücksichtigenden Einnahmen rechnen auch die ortsüblich erzielbaren Einnahmen aus der Vermietung von Freiflächen (z.B. Mietergärten) oder von Stellplätzen (z.B. in Tiefgaragen), die im Rahmen einer Modernisierung geschaffen werden. Der Zuwendungsempfänger kann eine Förderung privater Eigentümer höchstens bis zur Höhe des ermittelten Kostenerstattungsbetrages vornehmen.
- 9.9.5 Voraussetzung für die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden ist, dass die Kosten im Hinblick auf die Erhöhung des Gebrauchswertes und die Nutzungsdauer des Gebäudes, wie sie nach der Modernisierung oder Instandsetzung erwartet werden kann, wirtschaftlich vertretbar sind und nicht mehr als 70 v.H. eines vergleichbaren Neubaus nach Kostenberechnung gemäß DIN 276-1 betragen. Bei der Modernisierung und Instandsetzung eines Gebäudes, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, dürfen die Gesamtkosten nicht mehr als bis zu 150 v. H. eines vergleichbaren Neubaus betragen.  
Führt die spätere Kostenfeststellung gemäß DIN 276-1 zu einer Überschreitung dieser Kostenobergrenzen, verbleibt es hinsichtlich der Förderhöhe bei diesen Obergrenzen.

## **9.10 Zwischennutzung**

- 9.10.1 Kosten für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden und für die Gestaltung von Freiflächen, die eine Zwischennutzung ermöglichen, sind förderfähig, soweit der Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zur Zwischennutzung steht. Die förderfähigen Kosten bedürfen der Genehmigung.
- 9.10.2 Förderfähig sind darüber hinaus Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, die außer der Zwischennutzung auch der Erhaltung und einer späteren endgültigen Nutzung eines Gebäudes dienen.

## **9.11 Verlagerung von Betrieben oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen von Betrieben**

- 9.11.1 Eine anderweitige Unterbringung der von der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme betroffenen Betriebe kann gefördert werden (§ 148 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 BauGB). Das gleiche gilt, wenn ein Betrieb durch die Erneuerungsmaßnahme derart beeinträchtigt ist, dass eine wesentliche Änderung baulicher Anlagen erforderlich wird.
- 9.11.2 Voraussetzung für die Förderung ist, dass
- der Betrieb erhaltenswürdig und verlagerungsfähig ist,

- Entschädigungen oder Förderungen auf Grund anderer rechtlicher Grundlagen zur Finanzierung nicht ausreichen,
- ein erhebliches städtebauliches Interesse vorliegt und
- die Förderung notwendig ist, um eine besondere Härte von dem Betrieb abzuwenden, insbesondere um eine ernsthafte Bedrohung der betrieblichen Existenz oder Gefährdung von Arbeitsplätzen zu vermeiden.

9.11.3 Die Notwendigkeit und der Umfang einer Finanzierung mit Fördermitteln sind durch Fachgutachten nachzuweisen.

9.11.4 Nicht zuwendungsfähig sind Kosten der betrieblichen Verbesserung oder Erweiterung.

9.11.5 Eine Förderung kommt nur für die Kosten in Betracht, die nicht vom Eigentümer durch verlagerungsbedingte Mehrerträge finanziert werden können.

## **9.12 Vergütungen für Beauftragte**

Die Vergütungen für Sanierungsträger, Quartiersmanagement, Stadtumbaumanagement und andere Beauftragte sind förderfähig, soweit sie für Leistungen gewährt werden, die den Zielen der nachhaltigen Stadtentwicklung dienen, angemessen sind, den vertraglichen Vereinbarungen entsprechen und noch nicht durch Honorare für bestimmte Einzelleistungen abgegolten sind.

## **9.13 Rechtsstreitkosten**

Rechtsstreitkosten sind nur in besonders begründeten Einzelfällen und soweit förderfähig, wie sie nicht einen Rechtsstreit zwischen dem Zuwendungsempfänger und dem Zuwendungsgeber betreffen.

## **10. Fördervoraussetzungen für Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen**

- 10.1 Förderfähig ist die Schaffung von bzw. Erhaltung bestehender Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen durch Neubau, Modernisierung oder Instandsetzung, soweit
- diese zur Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich sind,
  - der Zuwendungsempfänger selbst oder Dritte an seiner Stelle Träger der Einrichtung ist und
  - die Gesamtkosten auch bei angemessenem Einsatz von Eigenleistungen und Fremdmitteln unter Berücksichtigung nachhaltig erzielbarer Erträge nicht gedeckt werden können.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind zur Erreichung der Ziele der Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich, wenn sie nach Maßgabe des Entwicklungskonzepts nach Nr. 5.3 insbesondere

- einem funktionalen Misstand oder Mangel abhelfen,
- den Erhalt erhaltenswerter Gebäude ermöglichen,
- die Wiedernutzbarmachung von Brachflächen ermöglichen oder
- die Sicherung der Versorgung auch in interkommunaler Kooperation gewährleisten.

Dient die Gemeinbedarfseinrichtung nicht nur den Zielen der Gesamtmaßnahme der nachhaltigen Stadtentwicklung, sind die Kosten anteilig entsprechend ihres Beitrags

zur Zielerfüllung förderfähig. Die Festlegung der förderfähigen Kosten bedarf der Genehmigung auch dann, wenn keine baufachliche Prüfung nach Nr. 18 erforderlich ist.

- 10.2 Die Einzelmaßnahme kann auch von einem Dritten anstelle des Zuwendungsempfängers durchgeführt werden.
- 10.3 Bei der Schaffung oder Erhaltung von Gemeinbedarfseinrichtungen in privaten Gebäuden oder Gebäuden anderer öffentlicher Eigentümer sind die Kosten höchstens in der Höhe zuwendungsfähig, die bei Schaffung der Einrichtung durch den Zuwendungsempfänger entstanden wären. Die Förderung setzt voraus, dass die Gemeinbedarfsnutzung für die Zeit der Zweckbindung vertraglich gesichert ist.
- 10.4 Förderfähig sind die Baukosten für folgende Kostengruppen nach DIN 276-1 (2006):
- 300 Bauwerk - Baukonstruktionen ohne Kostengruppen 372 und 379
  - 400 Bauwerk - Technische Anlagen, nur Kostengruppen 410 bis 440, 452, 455, 456, 461, 462, 475 und 490
  - 500 Außenanlagen
  - 600 Ausstattung und Kunstwerke, nur Kostengruppe 619, sowie 622 und 623 bis max. 4% der Gesamtbaukosten
  - 700 Baunebenkosten ohne Kostengruppen 710 und 760

## **11. Zweckbindungsfristen**

- 11.1 Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung der mit Fördermitteln angekauften Grundstücke oder modernisierten bzw. instand gesetzten Gebäude sowie Neubauten beträgt 25 Jahre.
- 11.2 Die Zweckbindungsfrist für die zum Zeitpunkt der Förderentscheidung festgelegte Nutzung für Maßnahmen zur Gestaltung von Freiflächen und zur Verbesserung der verkehrlichen Erschließung größeren Umfangs beträgt 25 Jahre; bei kleinerem Umfang sind 15 Jahre Zweckbindungsfrist einzuhalten.
- 11.3 Die Frist beginnt mit dem Datum der Fertigstellung der Einzelmaßnahme.
- 11.4 Die Zweckbindungsfrist für Zwischennutzungen nach 9.10 richtet sich nach der beabsichtigten Dauer der Zwischennutzung.

## **12. Nichtinvestive Maßnahmen**

Für Modellvorhaben in Gebieten der Sozialen Stadt können Fördermittel auch für nichtinvestive Vorhaben in den Handlungsfeldern Bildung, Schule, Jugendliche, Beschäftigung, Lokale Ökonomie und Nachbarschaftliches Zusammenleben eingesetzt werden, soweit diese die Ziele des integrierten Handlungskonzepts unterstützen und ohne die Förderung nicht oder nicht im vorgesehenen Umfang verwirklicht werden könnten. In Partnerschaften mit Institutionen und Akteuren können deren weitere Mittel und Arbeitskraft als kommunaler Eigenanteil anerkannt werden. Förderfähig ist auch die Erarbeitung verbindlicher Konzepte und Absprachen der Zuwendungsempfänger, welche die Grundlage für die Förderung einzelner Modellvorhaben schaffen sollen.



### **III. Förderverfahren**

#### **13. Programmaufnahme**

- 13.1 Voraussetzung für die Förderung ist die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm. Der Antrag auf Aufnahme kann nur von einer Gemeinde bzw. von den unter Nr. 3 genannten Gemeindegruppen unter Verwendung bereitgestellter Vordrucke gestellt werden.
- 13.2 Dem Antrag ist eine Beschreibung des Gebietes der Gesamtmaßnahme mit Darlegung der Problemlagen, der Entwicklungspotenziale und der Entwicklungsziele als Teil der städtischen Gesamtentwicklung sowie eine Übersichtskarte mit der voraussichtlichen Abgrenzung des Gebietes beizufügen.
- 13.3 Dem Antrag ist ein Beschluss zur Erarbeitung eines Entwicklungskonzepts nach Nr. 5.3 oder ein bereits vorliegendes Konzept beizufügen.
- 13.4 Dem Antrag ist ein Beschluss zum Aufbau einer Steuerungsstruktur nach Nr. 5.4 oder der Nachweis einer bereits bestehenden Steuerungsstruktur beizufügen.
- 13.5 Im Fall der nachhaltigen Stadtentwicklung in interkommunalen Kooperationen werden die Beschlüsse nach Nr. 13.3 und Nr. 13.4 von den entsprechenden Organen je nach der vereinbarten Organisationsform getroffen. Ist noch keine geeignete Organisationsvereinbarung getroffen sind dem Antrag Beschlüsse der betroffenen Gemeinden zum Aufbau einer geeigneten Organisationsform beizufügen.
- 13.6 Der Antragsteller wird darüber unterrichtet, ob die angemeldete Gesamtmaßnahme den Zielsetzungen des jeweiligen Städtebauförderprogramms entspricht.
- 13.7 Die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm wird im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel auf der Grundlage gegebenenfalls ergänzender, konkretisierter oder aktualisierter Unterlagen entsprechend Nrn. 14.2 und 14.3 zu einem späteren Zeitpunkt mit dem ersten Zuwendungsbescheid vollzogen.

#### **14. Jährliche Antragstellung**

- 14.1 Die Zuwendungsempfänger der in ein Programm aufgenommenen Maßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung werden jährlich zur Antragsstellung aufgefordert.
- 14.2 Im Rahmen der gebietsbezogenen Gesamtmaßnahme sind die förderfähigen Einzelmaßnahmen, die sich aus den besonderen Zuwendungsbestimmungen ergeben, anzumelden und mit Prioritäten zu versehen.
- 14.3 Mit dem Förderantrag sind vorzulegen:
- die Begleitinformation (nach dem Vordruck des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung),
  - die Kosten- und Finanzierungsübersicht,
  - die Zwischenabrechnung Teile A und B (s. Nr. 21.1),
  - das Bestandsverzeichnis aller Grundstücke (s. Nr. 21.1),
  - die Erläuterung der angemeldeten Einzelmaßnahmen,
  - eine Übersichtskarte mit der Darstellung der Abgrenzung des Gebiets der nachhaltigen Stadtentwicklung und der durchgeführten, in Durchführung befindlichen und neu angemeldeten Einzelmaßnahmen und
  - programmspezifische Standortinformationen.

## **15. Bewilligung**

Mit dem Zuwendungsbescheid für das jeweilige Programmjahr stellt die bewilligende Stelle die Fördermittel auf der Grundlage der angemeldeten Einzelmaßnahmen für die gebietsbezogene Gesamtmaßnahme bereit.

Mit den Einzelmaßnahmen darf bei Neuaufnahme in ein Förderprogramm erst nach Wirksamkeit des Zuwendungsbescheides, im Übrigen ab dem 1. Januar des jeweiligen Programmjahres begonnen werden.

## **16. Nachmeldung von Einzelmaßnahmen**

Sollen neue vorrangige Einzelmaßnahmen, die sich im Verlauf der weiteren Planung der Gesamtmaßnahme ergeben, zusätzlich angemeldet werden, oder ergeben sich wesentliche Änderungen bei bereits angemeldeten Einzelmaßnahmen, sind diese vor dem Einsatz von Fördermitteln zur Genehmigung vorzulegen.

## **17. Auszahlung der Fördermittel**

- 17.1 Die Fördermittel werden durch die bewilligende Stelle auf Anforderung entsprechend dem Bedarf im Rahmen der bewilligten Fördermittel ausgezahlt. Der Bedarf ist der bewilligenden Stelle verbindlich zu bestätigen. Die Anforderungen sind bis zum letzten Abruf eines Bewilligungsbescheids auf Hundert zu runden. Die bewilligten Zuwendungen werden auf der Grundlage getätigter Ausgaben des Zuwendungsempfängers ausgezahlt (Erstattungsprinzip). Nr. 1.3 Satz 1 ANBestGK findet keine Anwendung.
- 17.2 Bei nicht fristgerechter Vorlage der Zwischenabrechnung nach Nr. 21 werden die Auszahlungen ausgesetzt.

## **18. Baufachliche Prüfung bei gemeindlichen Bauvorhaben**

- 18.1 Gemeindliche Bauvorhaben mit staatlichen Zuwendungen von mehr als 250.000,-- Euro unterliegen der baufachlichen Prüfung nach Nr. 6 der VV zu § 44 LHO und den baufachlichen Ergänzungsbestimmungen (ZBau) in der jeweils gültigen Fassung. Das erforderliche Bau- und Raumprogramm ist zur Anerkennung und die Bauunterlagen sind zur baufachlichen Prüfung der bewilligenden Stelle vorzulegen. Übersteigt der Zuwendungsbedarf im Bauverlauf die Wertgrenze von 250.000,-- Euro ist das baufachliche Prüfungsverfahren unverzüglich einzuleiten.
- 18.2 Die bewilligende Stelle ermittelt die zuwendungsfähigen Kosten. Auf der Grundlage der nach Nr. 18.1 erfolgten Anerkennung des Bau- und Raumprogramms sowie des Ergebnisses der baufachlichen Prüfung wird der Einsatz von Fördermitteln genehmigt sowie die maximale Förderhöhe für das entsprechende Bauvorhaben festgelegt.
- 18.3 Unvorhersehbare Mehrkosten bedürfen vor dem Einsatz von Fördermitteln stets einer ergänzenden baufachlichen Prüfung.
- 18.4 Die bewilligende Stelle ist von dem Zuwendungsempfänger über den Beginn und die Fertigstellung der Baumaßnahme zu unterrichten.

- 18.5 Innerhalb von zwölf Monaten nach Fertigstellung der Baumaßnahme hat der Zuwendungsempfänger der bewilligenden Stelle einen Nachweis der Verwendung für die geförderte Baumaßnahme vorzulegen. Diese stellt die zuwendungsfähigen Kosten der Baumaßnahme fest. Der Zuwendungsempfänger übernimmt das fachlich geprüfte Ergebnis in die Zwischenabrechnung bzw. Schlussabrechnung (s. Nrn. 20, 21, 23).

## **19 Evaluation**

- 19.1 Alle fünf Jahre, beginnend mit dem Erlass des ersten Zuwendungsbescheides und letztmals vor der Einreichung des letzten Förderantrags (d.h. ein Jahr vor Ablauf des Förderzeitraums), ist vom Zuwendungsempfänger eine Selbstevaluation durchzuführen und über die bewilligende Stelle dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium auf zur Verfügung gestellten Formblättern vorzulegen.
- 19.2 Bewertungsgrundlage für die Evaluation sind die im Entwicklungskonzept definierten Ziele der Maßnahme und ihre zügige Umsetzung. Die Zielerfüllung ist nach dem erreichten Stand der Umsetzung zu bewerten. Im Rahmen der Evaluation ist auch die Funktionsfähigkeit und Zweckerfüllung bestehender Organisationsformen zu überprüfen.
- 19.3 Die Durchführung der Evaluation und die Umsetzung ihrer Ergebnisse sind Voraussetzung für die Fortführung der Förderung.
- 19.4 Spätestens zwei Jahre vor dem Ablauf des Förderzeitraums oder der beabsichtigten Beendigung der Durchführung der Gesamtmaßnahme ist ein schlüssiges Steuerungskonzept zur nachhaltigen Wirkung über den Förderzeitraum hinaus zu erstellen (Verstetigung im Sinne der Nachhaltigkeit). Eine Beschlussfassung ist erforderlich.
- 19.5 Nach ihrem Abschluss ist die Gesamtmaßnahme in einem schriftlichen Abschlussbericht in komprimierter Form zu beschreiben. Der Abschlussbericht soll ihre wichtigsten Ergebnisse und Wirkungen zusammenfassen sowie anhand von Planzeichnungen und Fotos dokumentieren und ist über die bewilligende Stelle dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium vorzulegen.

## IV. Abrechnung und Abschluss der Gesamtmaßnahme

### 20. Abrechnung / Nachweis der Verwendung

Gegenstand der Abrechnung ist die Gesamtmaßnahme als Einheit, wie sie im Förderungsverfahren abgegrenzt ist. Die Abrechnung vollzieht sich im Interesse einer zeitnahen Feststellung der tatsächlichen Ausgaben und der maßnahmebedingten Einnahmen im zeitlichen Ablauf der Gesamtmaßnahme in folgenden Einzelschritten:

- **Zwischenabrechnung** als fortgeschriebene Gesamtdarstellung der Kosten der förderungsrechtlich anerkannten Einzelmaßnahmen und Darstellung der maßnahmebedingten Einnahmen, der förderfähigen Kosten, der eingesetzten Eigenmittel des Zuwendungsempfängers sowie der mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke und
- **Schlussabrechnung** als die um das letzte Maßnahme-/Abwicklungsjahr fortgeschriebene Zwischenabrechnung ergänzt um die Erfassung aller Vermögenswerte (Wertausgleich zu Gunsten und zu Lasten der Gemeinde).

Diese Abrechnungen ersetzen den Verwendungsnachweis und den Zwischennachweis nach Nr. 6 ANBest-GK.

### 21. Zwischenabrechnung

- 21.1 Die Zuwendungsempfänger erfassen jährlich den Stand der Umsetzung der Gesamtmaßnahme in drei Übersichten:
- Darstellung der seit Beginn der Förderung bewilligten Fördermittel sowie der damit bereits durchgeführten, vertraglich verpflichteten und geplanten Einzelmaßnahmen (Anlage 3),
  - Darstellung der Verwendung der bisher erhaltenen Fördermittel bezogen auf die in Anspruch genommenen Bewilligungsbescheide, mit Darlegung der Einnahmen des Verfahrens und der Eigenmittel des Zuwendungsempfängers sowie Darlegung aller zuwendungsfähiger Kosten (Anlage 4) und
  - ein Bestandsverzeichnis über die mit Städtebaufördermitteln erworbenen oder zugunsten des städtebaulichen Sondervermögens bereitgestellten Grundstücke (Anlage 5).
- 21.2 Die Unterlagen auf den Formblättern Anlage 3-5 sind auch für Programmjahre vorzulegen, in denen kein Förderantrag gestellt wird, sowie für den Zeitraum zwischen der letzten Bewilligung und der Abrechnung der Gesamtmaßnahme.
- 21.3 Die Unterlagen sind schriftlich und als rechenfähige elektronische Datei vorzulegen (s. Nr. 14.3).

### 22. Abschluss der Gesamtmaßnahme

Eine Gesamtmaßnahme ist im Hinblick auf die Förderung abgeschlossen, sobald

- sie durchgeführt ist, d.h. der Bewilligungszeitraum des letzten Bewilligungsbescheides abgelaufen ist,
- sie sich als undurchführbar erweist oder aus anderen Gründen aufgegeben wird oder
- der Zuwendungsempfänger oder das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium sie für beendet erklären (s. Nr. 8.2).

## **23. Schlussabrechnung**

- 23.1 Nach Abschluss der Gesamtmaßnahme ist eine Schlussabrechnung auf Formblättern vorzunehmen. Sie ist innerhalb eines Jahres nach Abschluss der Gesamtmaßnahme der bewilligenden Stelle schriftlich und als rechenfähige elektronische Datei vorzulegen.  
Ist eine termingerechte Vorlage der Schlussabrechnung nicht möglich, kann beim Vorliegen wichtiger Gründe auf Antrag des Zuwendungsempfängers Fristverlängerung gewährt werden.
- 23.2 Der Zeitpunkt der Schlussabrechnung darf nicht verschoben werden, wenn einzelne Einnahmen oder Ausgaben ganz oder teilweise noch offen sind, sofern die entsprechenden Beträge aufgrund eingegangener Verpflichtungen bzw. vorliegender Bewertungen der Höhe nach festgestellt werden können.
- 23.3 Wird die Gesamtmaßnahme in einem Teil des festgelegten Gebiets abgeschlossen, ist für diesen Teil eine vollständige Abrechnung durchzuführen.
- 23.4 Die Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die endgültige Förderung. Sie ist insbesondere dafür maßgebend, in welchem Umfang die Zuwendungen zurückzuzahlen sind.
- 23.5 Für die Abrechnung kann, auch für einen Teil der Maßnahme, durch die bewilligende Stelle in Abstimmung mit dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium ein früherer Zeitpunkt bestimmt werden.
- 23.6 Ändert sich innerhalb von fünf Jahren nach dem Zeitpunkt der Bekanntgabe des Abrechnungsbescheides durch Änderung der Nutzung der Wert gemeindeeigener Grundstücke und Gebäude, für die ein Wertausgleich zu erfolgen hat, gegenüber der Wertfeststellung in der Abrechnung um mehr als 20 v.H., ist das Ergebnis der Abrechnung bei den Einnahmen um diese Wertsteigerung zu berichtigen. Dem Land ist der ihm nach der berichtigten Abrechnung zustehende Betrag zu erstatten.

## **24. Prüfung der Abrechnungen**

### **24.1 Vorprüfung durch den Zuwendungsempfänger**

Der Zuwendungsempfänger hat die Zwischen- und Schlussabrechnungen vorzuprüfen. Verfügt die Gemeinde über keine eigene Prüfungseinrichtung, ist die Prüfung über Nr. 7.2 ANBest-GK hinaus durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises durchzuführen. Die Prüfung bezieht mit ein

- den fristgerechten Einsatz der Fördermittel und des zu erbringenden Eigenanteils,
- die zielgerichtete Verwendung der mit Fördermitteln erworbenen Grundstücke,
- die Ausschöpfung von Einnahmemöglichkeiten i.S.d. Nr.7.5 dieser Richtlinien und deren vorrangigen Einsatz und
- die Einhaltung der Vergabevorschriften.

### **24.2 Prüfung durch die LTH – Bank für Infrastruktur**

Die bewilligende Stelle prüft die Zwischen- und Schlussabrechnungen. Die Beauftragung schließt eine stichprobenartige örtliche Prüfung durch Besichtigung an Ort und Stelle und durch Einsichtnahme in die Bücher, Belege und Unterlagen mit ein.

24.3 Die Prüfungsrechte des Hessischen Rechnungshofs, des Rechnungshofes der Europäischen Union sowie der EFRE-Prüfbehörde Hessen bleiben unberührt.

## **25. Aufbewahrungspflicht**

Alle im Zusammenhang mit der Förderung der Gesamtmaßnahme stehenden Unterlagen einschließlich der Bücher und Belege sind nach der abschließenden Prüfung der Abrechnung durch die bewilligende Stelle mindestens fünf Jahre aufzubewahren, soweit sich aus der Gemeindekassenverordnung keine längeren Fristen ergeben. Die Frist beginnt mit der Bekanntmachung des Abrechnungserlasses. Bei angekündigten oder begonnenen Prüfungen des Rechnungshofes besteht die Aufbewahrungspflicht über die fünf Jahre hinaus bis zum förmlichen Abschluss der Prüfung.

## **V. Förderung der nachhaltigen Stadtentwicklung durch das EU-Programm für die Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen „RWB-EFRE-Programm Hessen“**

### **26. Allgemeine Förderbestimmungen**

In der EU-Förderperiode 2007-2013 stellt das Land Hessen Gemeinden für Einzelmaßnahmen in den Programmen

- Soziale Stadt,
- Stadtumbau in Hessen und
- Aktive Kernbereiche in Hessen

zusätzlich EU-Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) zur Verfügung.

Diese Fördermittel sind für die Vorbereitung und Durchführung von Einzelmaßnahmen bestimmt, die die Funktion der Städte als Motor für Beschäftigung, Zentren der Arbeit, Orte von Kultur und Kommunikation stärken.

Der Einsatz weiterer EU-Mittel aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung nach anderen Programmen (z. B. Tourismus, Betriebliche Investitionen) oder anderen Europäischen Fonds (ESF, ELER) in Gebieten der nachhaltigen Stadtentwicklung wird angestrebt. Die Mittel werden und nach den jeweiligen programmspezifischen Förderrichtlinien eingesetzt.

Die EU-Mittel werden als Projektförderung bereitgestellt. Die Beantragung, Bewilligung und die Verwendungsnachweisführung sind projektbezogen vorzunehmen.

### **27. Rechtsgrundlagen**

Die Zuwendungen werden gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien und auf der Grundlage

- der Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 des Rates vom 11. Juli 2006 mit allgemeinen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds und den Kohäsionsfonds und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1260/1999,
- der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juli 2006 über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1783/1999,
- der Verordnung (EG) Nr. 1828/2006 der Kommission vom 8. Dezember 2006 zur Festlegung von Durchführungsvorschriften zur Verordnung (EG) Nr. 1083/2006 des Rates mit allgemeinen Bestimmungen über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung, den Europäischen Sozialfonds und den Kohäsionsfonds und der Verordnung (EG) Nr. 1080/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates über den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und
- die Entscheidung der Kommission CCI 2007 DE 16 2 PO 005 vom 25. 07.2007 zum Operationellen Programm für die Förderung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung in Hessen aus Mitteln des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) 2007 bis 2013 („RWB-EFRE-Programm Hessen“).

### **28. Fördergebiete**

Abweichend von Nr. 5.2 sind Fördergebiete nach dem RWB-EFRE-Programm Hessen für die nachhaltige Stadtentwicklung auch die übrigen Gebiete von Gemeinden, die mit

Gesamtmaßnahmen der nachhaltigen Stadtentwicklung in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau in Hessen“ aufgenommen worden sind. Dabei muss die jeweilige Einzelmaßnahme aus dem integrierten Handlungskonzept abgeleitet werden können. Ausnahmsweise kann eine Einzelmaßnahme auch in Gemeinden gefördert werden, die nicht mit einer Gesamtmaßnahme in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen sind. Voraussetzung ist, dass auf lokaler Ebene partizipative, integrierte und nachhaltige Strategien im Sinne des Art. 8 der EU-VO Nr. 1080/2006 erarbeitet worden sind.

## **29. Art und Umfang der Förderung**

Die EU-Fördermittel werden als Anteilfinanzierung in Form eines Zuschusses zu den zuwendungsfähigen Kosten gewährt. Die maximale Förderquote beträgt 50 v. H..

Projekte, die nicht in den definierten Vorranggebieten lt. Operationellem Programm (RWB-EFRE-Programm Hessen, Pkt. 7) liegen, werden mit höchstens 40 v. H. gefördert.

Zur Kofinanzierung können die Gemeinden Städtebaufördermittel für solche Einzelmaßnahmen verwenden, die in den Programmen der Sozialen Stadt, Stadtumbau in Hessen und Aktive Kernbereiche in Hessen zuwendungsfähig sind.

Der Eigenanteil des Zuwendungsempfängers darf auch bei einer Kumulation von Fördergeldern 15 v. H. nicht unterschreiten.

Wird aus EFRE-Mitteln ein hessischer Stadtentwicklungsfonds eingerichtet, kann mit Darlehen gefördert werden.

## **30. Einzelmaßnahmen (Projekte)**

Zuwendungsfähig sind:

- integrierte Handlungskonzepte und
- baulich-physische Projekte nach den unter II. aufgeführten Fördergegenständen einschließlich der projektzugehörigen Kosten z. B. für Planungen und Untersuchungen.

Projekte, deren Umsetzung unmittelbar zur Schaffung von Arbeitsplätzen führt, werden vorrangig gefördert.

Abweichend von Nr. 9.4 sind bei dem Erwerb von Grundstücken höchstens 10 v.H. der gesamten zuschussfähigen Kosten für das betreffende Vorhaben zuwendungsfähig (gemäß VO (EG) Nr. 1080/2006 vom 5. Juli 2006, Art. 7).

Abweichend von Nr. 9.8 und Nr. 9.9 ist der Neubau sowie die Instandsetzung und Modernisierung von Wohnungen nicht zuwendungsfähig.

## **31. Förderverfahren**

### **31.1 Förderantrag**

Abweichend von den Verfahrensbestimmungen unter III. ist die EU-Förderung projektbezogen zu beantragen. Dies gilt auch, wenn der Antrag im Zusammenhang mit dem jährlichen Antrag nach 14.2 gestellt wird. Soweit keine ergänzenden Städtebaufördermittel eingesetzt werden, ist der Antrag auf EU-Förderung zeitlich nicht an die jährliche Antragstellung nach 14.2 gebunden.



Der Förderantrag ist mit den erforderlichen Angaben und Unterlagen unter Verwendung bereitgestellter Vordrucke einzureichen.

### 31.2 Bewilligungsverfahren und Auszahlung der Fördermittel

Abweichend von Nr. 15 werden die EU-Fördermittel durch projektbezogenen Zuwendungsbescheid dem Zuwendungsempfänger mit einem einzigen Bescheid zur Verfügung gestellt. Eine Nachförderung ist nur in Ausnahmefällen bei nicht vorhersehbaren Ereignissen möglich. Kostensteigerungen infolge nicht ausreichender baukonstruktiver oder bauhistorischer Voruntersuchungen zählen hierzu ausdrücklich nicht.

Jeder Mittelabruf ist mit einem Zwischennachweis zu versehen, der zuvor von der bewilligenden Stelle zu prüfen ist. Die Gemeinde hat den Baubeginn der bewilligenden Stelle mitzuteilen.

Bis zur Vorlage des Verwendungsnachweises wird eine auf Hundert gerundete Sicherheit in Höhe von 10 v. H. der Zuwendungssumme einbehalten. Zuwendungen unter 25.000 Euro werden nur in einer Summe nach Vorlage des Verwendungsnachweises ausgezahlt.

### 31.3 Verwendungsnachweis für Bauprojekte

Abweichend von Abschnitt IV wird der Verwendungsnachweis projektbezogen nach Nr. 10 der VV zu § 44 LHO in Verbindung mit Nr. 6 ANBestGK erstellt. Innerhalb von zwölf Monaten nach Fertigstellung der Baumaßnahme, im Jahre 2015 jedoch spätestens zum 1. Juli, hat der Zuwendungsempfänger der bewilligenden Stelle einen Verwendungsnachweis unter Vorlage aller Belege für die geförderte Baumaßnahme vorzulegen. Die bewilligende Stelle stellt die zuwendungsfähigen Kosten der Baumaßnahme fest und teilt dem Zuwendungsempfänger bei Abweichungen von der ursprünglichen Zuwendungssumme das Ergebnis der Prüfung mit. Einbehaltene Restsummen werden bei Annahme des abschließenden Bescheides ausgezahlt oder zuviel gezahlte Summen zurückgefordert.

### 31.4 Aufbewahrungspflicht der Belege

Die Aufbewahrungsfrist für Unterlagen und Belege wird im Bewilligungsbescheid festgelegt. Bei einer Komplementärförderung mit Städtebaufördermitteln gilt die weiterreichende Frist (s. Nr. 25).

## **VI. Schlussbestimmungen**

### **32. Abweichungen**

Abweichungen von diesen Richtlinien sind nur aus besonders wichtigem Grund zulässig und bedürfen der Zustimmung des für die Städtebauförderung zuständigen Ministeriums.

### **33. Inkrafttreten, Aufhebung und Übergangsvorschriften**

Diese Richtlinien treten am 1. Juli 2008 in Kraft und mit Ablauf des 31. Dezember 2013 außer Kraft. Sie ersetzen die Verwaltungsvorschriften über den Einsatz von Sanierungs- und Entwicklungsförderungsmitteln (VV-StBauF) vom 29. Mai 1990 (StAnz. S. 1306) geändert am 14. Mai 1991 (StAnz. S.1377 und am 17. Mai 1995 (StAnz. S. 1939).

Die Verfahrensvorschriften des Abschnitts III sind in Gesamtmaßnahmen anzuwenden, die vor dem Programmjahr 2008 in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen worden sind, soweit mit einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen wurde. Die Fristen für die Evaluation nach Nr. 19 werden vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung im Einzelfall bestimmt oder zugelassen.

Die Verfahrensvorschriften des Abschnitts IV sind auch in den Gesamtmaßnahmen anzuwenden, die vor dem Programmjahr 2008 in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen worden sind und für die noch Zuwendungsbescheide ergehen. Im Programm Stadtsanierung muss die Zwischenabrechnung nach Nr. 21.1 erstmalig mit dem Programmjahr 2010 vorgelegt werden.

Bei Gesamtmaßnahmen, die vor dem Programmjahr 2008 in ein Städtebauförderprogramm aufgenommen worden sind und für die keine Zuwendungsbescheide mehr ergehen, werden die Zwischennachweise, Verwendungsnachweise und die Abrechnung nach der bisherigen VV-StBauF erstellt.

Für Einzelmaßnahmen, die mit durch Zuwendungsbescheid bis einschließlich Programmjahr 2007 bereitgestellten Mitteln finanziert werden sollen und die noch nicht begonnen wurden, können die besonderen Zuwendungsbestimmungen nach Nr. II dieser Richtlinien angewandt werden.

Auf Einzelmaßnahmen, die bis zum Jahr 2007 mit EU-Mitteln gefördert wurden, sind die Vorschriften dieser Richtlinien nicht anzuwenden.

Für die Förderung mit EU-Mitteln nach Abschnitt V nimmt das für die Städtebauförderung zuständige Ministerium bis zu der beabsichtigten Übertragung der Abwicklung auf die LTH die Aufgaben der bewilligenden Stelle wahr.

## Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den jährlichen Gesamtertrag

Gemeinde:	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme:
-----------	-------------------------------------

Gebäude, Haus-Nr., Flurnr.:	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren:
-----------------------------	---------------------------------------

<b>A Gesamtkosten</b>	
1. Kosten der Modernisierungs- u. Instandsetzungsmaßnahmen	[ ]
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)	[ ]
3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2	[ ]

<b>B Ermittlung des zuwendungsfähigen Aufwands</b>	
1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand	[ ]
<b>abzüglich:</b>	
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind	- [ ]
3. Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat	- [ ]
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege	- [ ]
5. Zuwendungsfähiger Aufwand	=> [ ]

<b>C Ermittlung des jährlichen Gesamtertrags</b>					
Nutzung WE oder GE		Größe in m <sup>2</sup>	Summe m <sup>2</sup>	Miete pro m <sup>2</sup>	Jährliche Mieteinnahmen nach Modern.
1	2	3		3.1	4
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
Anzahl Nutzeinheiten (NE):			[ ]		
Gesamtfläche in m <sup>2</sup> :			[ ]		
Anzurechnender jährlicher Gesamtertrag					=> [ ]

<b>D Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)</b>				jährliche Gesamtkosten
1. Betriebskosten	[ ]	pro qm	[ ]	[ ]
2. Instandhaltungskosten	[ ]	pro qm	[ ]	[ ]
3. Mietausfallwagnis	1,00 %	von C	[ ]	[ ]
4. Sonstige Kosten	[ ]	[ ]	[ ]	[ ]
5. Summe jährlicher Gesamtkosten				=> [ ]

### E Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten

1. Eigenkapital	15,00 %	von B5	
2. Sach- und Arbeitsleistungen			
3. Summe der Eigenleistungen			>>
4. Verzinsung des Eigenkapitals (max. 4 %)			
5. Pauschalabschreibung Eigenleistung (1,5 %)			
6. Summe der Eigenkapitalkosten			>>

### F Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals

			über jährlichen Gesamtertrag
1. Jährlicher Gesamtertrag		C	
<b>abzüglich</b>			
2. Bewirtschaftungskosten		-D5	
3. Eigenkapitalkosten		-E6	
4. Für Fremdkapitalkosten und Abschreibung einsetzbar			
5. Zinssatz für Fremdkapital			
6. Pauschalabschreibung Fremdkapital	1,50%		
7. Summe			
8. Einsetzbares Fremdkapital			>>

### G Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages

1. Zuwendungsfähiger Aufwand (B 5)		
<b>abzüglich</b>		
2. Eigenleistungen (E 3)	-	
3. Fremdkapital (F 8)	-	
<b>4. Kostenerstattungsbetrag</b>	>>	
	in %	

### Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages über den Jahresmehrertrag

Gemeinde:	Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme:
-----------	-------------------------------------

Gebäude, Haus-Nr., Flurnr.:	Baujahr, Restnutzungsdauer in Jahren:
-----------------------------	---------------------------------------

**A Gesamtkosten**

1. Kosten der Modernisierungs- u. Instandsetzungsmaßnahmen	
2. Kosten eines vergleichbaren Neubaus (ohne Grundstückswert)	
3. Verhältnis der Kosten von Nr. 1 zu Nr. 2	

**B Ermittlung des zuwendungsfähigen Aufwands**

1. Modernisierungs- und Instandsetzungsaufwand	
<b>abzüglich:</b>	
2. Kosten, die durch Zuschüsse einer anderen Stelle gedeckt sind	-
3. Kosten, die der Eigentümer aufgrund anderer Rechtsvorschriften oder wegen unterlassener Instandsetzung selbst zu tragen hat	-
4. Kosten für ausschließliche Aufgaben der Denkmalpflege	-
5. Zuwendungsfähiger Aufwand	>>

**C Ermittlung des Jahresmehrertrags**

Nutzung		Größe	Summe	Miete pro m <sup>2</sup>		Jährliche Mieteinnahmen		Jahresmehrertrag durch Modern.
Anzahl WE od. GE		in m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	vor Modern.	nach Modern.	vor Modern.	nach Modern.	
1	2	3		3.1	3.2	4	5	6

Anzahl Nutzeinheiten (NE):

Gesamtfläche in m<sup>2</sup>:

Jahresmehrertrag >>

**D Bewirtschaftungskosten (ohne Abschreibung)**

		modernisierungsbedingte Mehrkosten
1. Betriebskosten		
2. Instandhaltungskosten		
3. Mietausfallwagnis	1,00 %	
4. Sonstige Kosten		
5. Summe modernisierungsbedingter Mehrkosten		>>

**E Eigenleistungen und Eigenkapitalkosten**

1. Eigenkapital	15,00 %	von B5	<input type="text"/>	
2. Sach- und Arbeitsleistungen			<input type="text"/>	
3. Summe der Eigenleistungen			>> <input type="text"/>	
4. Verzinsung des Eigenkapitals (max. 4 %)				<input type="text"/>
5. Pauschalabschreibung Eigenleistung (1,5 %)				<input type="text"/>
6. Summe der Eigenkapitalkosten				>> <input type="text"/>

**F Ermittlung des einsetzbaren Fremdkapitals**

			über	
			Jahresmehrertrag	
1. Jahresmehrertrag			C	<input type="text"/>
<b>abzüglich</b>				
2. Bewirtschaftungskosten			-D5	<input type="text"/>
3. Eigenkapitalkosten			-E6	<input type="text"/>
4. Für Fremdkapitalkosten und Abschreibung einsetzbar				<input type="text"/>
5. Zinssatz für Fremdkapital		<input type="text"/>		
6. Pauschalabschreibung Fremdkapital		1,50%		
7. Summe				<input type="text"/>
8. Einsetzbares Fremdkapital				>> <input type="text"/>

**G Ermittlung des Kostenerstattungsbetrages**

1. Zuwendungsfähiger Aufwand (B 5)		<input type="text"/>	
<b>abzüglich</b>			
2. Eigenleistungen (E 3)		-	<input type="text"/>
3. Fremdkapital (F 8)		-	<input type="text"/>
4. Kostenerstattungsbetrag		>>	<input type="text"/>
		in %	<input type="text"/>

Stadt / Gemeinde:		Anlage zum Förderantrag Programmjahr:					20..	
Erneuerungsgebiet:								
<b>Zwischenabrechnung (Teil A)</b> als fortgeschriebene Gesamtdarstellung der förderungsrechtlich anerkannten Einzelmaßnahmen								
zum (Stichtag lt. Programmaufforderung) :								
Nr.	Einzelmaßnahme	förderfähige Gesamtkosten der Einzelmaßnahme Euro	Gesamtkosten des Bauabschnittes* Euro	davon verausgabt Euro	davon vertraglich gebunden Euro	davon verplant Euro	zur Verfügung stehende Restfördermittel zu Kosten von Euro	Fertig- stellung im Jahr
<b>I. Vorbereitung der Maßnahmen</b>								
	Untersuchungen und Planungen							
1.								
2.								
	Förderung der Baukultur							
<b>II. Steuerung</b>								
	Stadtteilmanagement							
	Landesweite Steuerungsstrukturen							
<b>III. Vergütung für Beauftragte (ohne Stadtteilmanagement)</b>								
	Sanierungsträger							
	Anderer Beauftragter							
<b>IV. Öffentlichkeitsarbeit</b>								
1.								

Nr.	Einzelmaßnahme	förderfähige Gesamtkosten der Einzelmaßnahme Euro	Gesamtkosten des Bauabschnittes* Euro	davon verausgabt Euro	davon vertraglich gebunden Euro	davon verplant Euro	zur Verfügung stehende Restfördermittel zu Kosten von Euro	Fertig- stellung im Jahr
2.								
	<b>Zwischensumme</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>V. Grunderwerb</b>								
	<b>Erwerb von Grundstücken</b>							
1.								
2.								
	<b>Kosten des Zwischenerwerbs</b>							
1.								
2.								
	<b>Zwischensumme</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>VI. Ordnungsmaßnahmen</b>								
	<b>Bodenordnung</b>							
1.								
2.								
	<b>Freilegung von Grundstücken</b>							
1.								
2.								
	<b>Umzug von Bewohnern und Betrieben</b>							
1.								



Nr.	Einzelmaßnahme	förderfähige Gesamtkosten der Einzelmaßnahme Euro	Gesamtkosten des Bauabschnittes* Euro	davon verausgabt Euro	davon vertraglich gebunden Euro	davon verplant Euro	zur Verfügung stehende Restfördermittel zu Kosten von Euro	Fertig- stellung im Jahr
2.								
	<b>Sonstige Ordnungsmaßnahmen</b>							
1.								
2.								
	<b>Zwischensumme</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>VII.</b>	<b>Verbesserung der Verkehrsverhältnisse</b>							
1.								
2.								
	<b>Zwischensumme</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>VIII.</b>	<b>Wohnumfeldmaßnahmen</b>							
	<b>Öffentlich</b>							
1.								
2.								
	<b>Privat</b>							
1.								
2.								
	<b>Zwischensumme</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>IX.</b>	<b>Neubau von Gebäuden</b>							
	<b>Wohngebäude</b>							

Nr.	Einzelmaßnahme	förderfähige Gesamtkosten der Einzelmaßnahme Euro	Gesamtkosten des Bauabschnittes* Euro	davon verausgabt Euro	davon vertraglich gebunden Euro	davon verplant Euro	zur Verfügung stehende Restfördermittel zu Kosten von Euro	Fertig- stellung im Jahr
1.								
2.								
	<b>Gemeindedarfseinrichtungen</b>							
1.								
2.								
	<b>Sonstige</b>							
1.								
2.								
<b>Zwischensumme</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>X. Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden</b>								
	<b>Wohngebäude</b>							
1.								
2.								
	<b>Gemeinbedarfseinrichtungen</b>							
1.								
2.								
	<b>Sonstige</b>							
1.								
2.								

Nr.	Einzelmaßnahme	förderfähige Gesamtkosten der Einzelmaßnahme Euro	Gesamtkosten des Bauabschnittes* Euro	davon verausgabt Euro	davon vertraglich gebunden Euro	davon verplant Euro	zur Verfügung stehende Restfördermittel zu Kosten von Euro	Fertig- stellung im Jahr
<b>Zwischensumme</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>XI. Zwischennutzung</b>								
	<b>Gebäude</b>							
1.								
2.								
	<b>Freiflächen</b>							
1.								
2.								
	<b>Abbruchmaßnahmen</b>							
1.								
2.								
<b>Zwischensumme</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>XII. Verlagerung oder Änderung von Betrieben</b>								
1.								
2.								
<b>Zwischensumme</b>		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>XIII. Modellmaßnahmen im Programm Soziale Stadt nichtinvestive und investive Kosten</b>								
1.								

Nr.	Einzelmaßnahme	förderfähige Gesamtkosten der Einzelmaßnahme Euro	Gesamtkosten des Bauabschnittes* Euro	davon verausgabt Euro	davon vertraglich gebunden Euro	davon verplant Euro	zur Verfügung stehende Restfördermittel zu Kosten von Euro	Fertig- stellung im Jahr
2.								
	<b>Zwischensumme</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	<b>Gesamtsumme</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
*	<b>Bauabschnittsbildung nur mit funktionfähigen Bauabschnitten möglich</b>							

Stadt / Gemeinde:		Anlage zum Förderantrag Programmjahr:	<b>20..</b>	
Erneuerungsgebiet:				
<b>Zwischenabrechnung (Teil B)</b>		als Darstellung der jährlich zusammengefasst abzurechnenden Ausgaben und der maßnahmenbedingten Einnahmen		
zum (Stichtag lt. Programmaufforderung) :				
<b>Zuwendungsbescheide:</b>				
<b>Programmjahr</b>	<b>Bewilligte Fördermittel in Höhe von Euro</b>	<b>zu Kosten von Euro</b>	<b>zu erbringender kommunaler Eigenanteil von Euro</b>	<b>Förderquote v. H.</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Ausgaben:</b>	die für Einzelmaßnahmen bis zum o.g. Stichtag entstanden sind (Zwischenabrechnung Teil A "davon verausgabte Gesamtkosten Euro"):			
				<b>0,00</b>
<b>Einnahmen:</b>	die zur Finanzierung der v.g. Ausgaben eingesetzt wurden			
<b>Art der Finanzierungsmittel</b>	<b>in Höhe von Euro</b>			
Eingesetzte Fördermittel				
Eigenmittel				
Mittel des Kreises				
Einnahmen des Verfahrens (Einzeldarstellung Blatt 2)	0,00			
Sonstige (die fördernden Stellen sind anzugeben)				
Beiträge Dritter				
<b>Gesamtsumme</b>	<b>0,00</b>			

Stadt / Gemeinde:		Anlage zum Förderantrag Programmjahr:	<b>20..</b>
Erneuerungsgebiet:			
<b>Zwischenabrechnung (Teil B)</b>	als Darstellung der jährlich zusammengefasst abzurechnenden Ausgaben und der maßnahmenbedingten Einnahmen		
zum (Stichtag lt. Programmaufforderung) :			
<b>Einnahmen des Verfahrens:</b>			
<b>Art der Einnahmen</b>	<b>in Höhe von Euro</b>		
<b>Gesamtsumme</b>			<b>0,00</b>

Stadt / Gemeinde:					Anlage zum Förderantrag Programmjahr: <b>20..</b>
Erneuerungsgebiet:					
<b>Bestandsverzeichnis aller Grundstücke</b> , die mit Fördermittel des Stadterneuerungsprogramms erworben wurden					
zum (Stichtag lt. Programmaufforderung) :					
Nr.	Aktuelle Adresse des Grundstücks	Nutzung	Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Erwerb im Jahr
<b>I. Erschließungsanlagen</b>					
1.					
2.					
	<b>Gesamtfläche Erschließungsanlagen</b>			<b>0</b>	
<b>II. Gemeinbedarfseinrichtungen</b>					
1.					
2.					
	<b>Gesamtfläche Gemeinbedarfseinrichtungen</b>			<b>0</b>	
<b>III. privatwirtschaftliche Nutzung</b>					
1.					
2.					
	<b>Gesamtfläche privatwirtschaftliche Nutzung</b>			<b>0</b>	