

Leitfaden zur Schlussabrechnung von Gesamtmaßnahmen

Gemäß Punkt 15.3 der Städtebauförderrichtlinie des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (MIL) – StBauFR 2009 – Fortschreibung 2012 ist eine Gesamtmaßnahme, unabhängig vom Ablauf des Bewilligungszeitraums, im Hinblick auf die Förderung erst abgeschlossen, wenn diese:

- durchgeführt ist
- sich als undurchführbar erweist oder
- durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) für beendet erklärt wird (förderrechtliche Abschlusserklärung).

Wird die Sanierungsatzung aufgehoben, ist die Gesamtmaßnahme ebenfalls abgeschlossen. Für die förderrechtliche Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme ist die Aufhebung der Sanierungsatzung jedoch nicht erforderlich.

Die Gemeinden haben innerhalb von 12 Monaten nach dem Abschluss der Gesamtmaßnahme dem LBV die Schlussabrechnung vorzulegen. Sie bildet die Grundlage für die abschließende Entscheidung über die Förderung der Maßnahme hinsichtlich der gewährten Vorauszahlungsmittel und ist für jede in einem Programmbereich geförderte Gesamtmaßnahme vorzulegen.

Gegenstand der Abrechnung ist die städtebauliche Gesamtmaßnahme. In die Abrechnung einzubeziehen sind bei Sanierungsmaßnahmen die maßnahmebedingten Ersatz- und Ergänzungsgebiete und bei Entwicklungsmaßnahmen alle Anpassungsgebiete.

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 (z.B. von Ausgleichsbeträgen, zu privatisierenden Grundstücken) der Höhe nach beziffert werden können. In diesem Falle werden die später fälligen Einnahmen und Ausgaben auf den Zeitpunkt der Abrechnung abgezinst (nähere Erläuterungen siehe Anlage 2).

Die Schlussabrechnung dient als Verwendungsnachweis für Zuwendungen im Sinne des Landeshaushaltsrechts und besteht aus dem Sachbericht (Abschlussbericht), der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB und einem zahlenmäßigen Nachweis.

Sachbericht

Zur Einschätzung des Förderergebnisses hat die Gemeinde einen Abschlussbericht auf der Grundlage der städtebaulichen Zielplanungen wie z.B. Sanierungsplan, Stadtumbaukonzept vorzulegen und bei Bedarf in einer Abschlussberatung mit dem LBV zu erörtern. Hierbei hat die Gemeinde darzustellen, wie die erreichten städtebaulichen und funktionalen Qualitäten sowie das erreichte Niveau, bezogen auf die Sanierungs-/ Entwicklungsziele gesichert sind.

zahlenmäßiger Nachweis

Der zahlenmäßige Nachweis erfolgt im Verwendungsnachweis zur Schlussabrechnung (siehe Anlage 1). Darin sind alle bei der Vorbereitung und Durchführung der Gesamtmaßnahme angefallenen bzw. noch mögliche Einnahmen, fälligen Ausgaben und Vermögenswerte darzustellen und zu saldieren.

Zum Ausfüllen des Verwendungsnachweises beachten Sie bitte die in der Anlage 2 enthaltenen Erläuterungen und Hinweise.

Für die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen sind die im Entwicklungsplan – gemäß Rundschreiben Nr. 5/04/04 des (LBVS) LBV v. 08.07.2004 – abgestimmte Form beizubehalten und der zahlenmäßige Nachweis in einer detaillierten Kosten- und Finanzierungsübersicht gem. § 171 BauGB vorzunehmen.

Bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen kann die Schlussrechnung vereinfacht durchgeführt werden, wenn die förderfähigen Ausgaben die insgesamt zu erwartenden Einnahmen einschließlich des Wertausgleichs zu Gunsten und zu Lasten der Gemeinde offensichtlich erheblich übersteigen und eine Nachförderung nicht beabsichtigt ist. In diesem Fall ist keine genaue Ermittlung z.B. der Wertausgleichs, der Verkehrswerte der noch zu privatisierenden Grundstücke und der Ausgleichsbeträge erforderlich; es genügt eine Schätzung dieser Beträge. Die Grundlagen dieser Schätzung sind entsprechend dieses Schreibens darzulegen.

Die Gegenüberstellung der Einnahmen mit den förderfähigen Ausgaben unter Einbeziehung der Vermögenswerte in der Schlussabrechnung bildet die Grundlage für die endgültige Bestimmung über die gewährten Vorauszahlungsmittel.

Das LBV prüft die Schlussabrechnung im Hinblick auf Mitteleinsatz und die Ergebnisse der Durchführung der Gesamtmaßnahme. Die Gemeinde erhält einen Bescheid über das Ergebnis der Prüfung, in dem festgesetzt wird, in welcher Höhe die ausgereichte Zuwendungen endgültig als Zuschuss gewährt oder als Rückzahlung betrachtet werden bzw. ob sie durch andere Finanzierungsmittel zu ersetzen sind.

Besondere Anmerkungen zu den Entwicklungsmaßnahmen

Mit dem in Kraft treten der Städtebaurichtlinie – StBauFR vom 09.07.2009 gilt diese auch für städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen. Das gesamte Entwicklungsmaßnahmeverfahren ist entsprechend der Städtebaurichtlinie – StBauFR abzuwickeln. In diesem Zusammenhang weise ich auf folgende Änderungen hin:

- bei Vorliegen eines bestätigten Entwicklungsplanes stellt dieser das „Restprogramm“ der Gesamtmaßnahme dar. Bei Änderungen mit Auswirkungen auf die Gesamtfinanzierung wird er wie ein Umsetzungsplan mit Bescheid erneut bestätigt,
- für künftige Einzelmaßnahmen entfällt gemäß Punkt B.4.2.6 der Richtlinie zur Stadtentwicklung vom 07.04.2003 die gesonderte Zustimmung des MIL für sonstige Einzelmaßnahmen, die zur Realisierung der Entwicklungsziele erforderlich sind, hier entscheidet das LBV,
- Geldbeschaffungskosten und Zinsen sind für neue Einzelvorhaben nicht mehr zuwendungsfähig,
- Grundstückslisten müssen geführt und Bestandsverzeichnisse erstellt werden,
- Zwischenabrechnungen, wie sie die StBauFR vorsieht, sind auch für Entwicklungsmaßnahmen zu erstellen.

Abschließend folgende Hinweise:

Gemäß den Nebenbestimmungen der vorliegenden Zuwendungsbescheide unterliegen die geförderten Maßnahmen einer allgemeinen Zweckbindungsfrist von 25 Jahren. Bei baulich – investiven Vorhaben unterhalb von 26.000 € Bruttobaukosten beträgt sie 10 Jahre.

Die Zweckbindungsfrist beginnt in der Regel mit der Fertigstellung des Bauvorhabens (Datum der Fertigstellungsanzeige bzw. Datum der Schlussrechnungsprüfung – betrifft auch alle Entwicklungsmaßnahmen).

Maßnahmen, die im Fördergegenstand B.3.1 nach den Förderrichtlinien der Stadterneuerung bis zur Einführung der StBauFR 2009 gefördert wurden, unterliegen zusätzlich einer Miet- und Belegungsbindung von 15 Jahren.

Bei drohendem Verlust der Zweckbindung bzw. Miet- und Belegungsbindung nach der Schlussabrechnung ist dies unverzüglich der Bewilligungsbehörde anzuzeigen.

Unabhängig vom Prüfergebnis bleiben die Prüfrechte anderer Prüfbehörden (Landesrechnungshof und überörtliche Prüfungen nach dem Gemeindehaushaltsrecht) und die daraus gegebenenfalls resultierenden Konsequenzen unberührt.

Alle für die Schlussabrechnung relevanten Unterlagen sind gemäß den üblichen Fristen nach Zustellung des Bescheides vorzuhalten.