



LAND BRANDENBURG

Landesamt für Bauen
und Verkehr
Außenstelle Cottbus

Landesamt für Bauen
und Verkehr

I Postfach 100744

I 03007 Cottbus

über MIR, Referat 21

per E-Mail an

alle Städte und Gemeinden im
Städtebauförderungsprogramm
im Land Brandenburg

Gulbener Str.24
03046 Cottbus

Bearb.: Herr Ewers

Gesch-Z.: 32

Hausruf: 0355 / 7828 -0

Fax: 0355 / 7828 191

Internet: www.LBV.Brandenburg.de
Kein Zugang für elektronische Dokumente

Cottbus, 23.07.2009.

Rundschreiben Nr. 3/05/09

Städtebauförderungsrichtlinien –StBauFR vom 09.07.2009

Hier : **1. Überleitungsverfahren zu Einzelbestätigungsanträgen und
Anzeigen auf vorgezogenen Maßnahmebeginn
2. Hinweise zur vorrangigen Inanspruchnahme der
Wohnungsbauförderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vor dem Hintergrund des In Kraft Tretens der o.g. Richtlinie zum 09.07.09, wird
hierzu nachfolgend die Verfahrensweise des LBV zu den seit diesem Termin
vorgelegten Anzeigen auf vorgezogenen Maßnahmebeginn und
Einzelbestätigungsanträgen dargestellt.

Des weiteren folgen Erläuterungen zum Handlungsfeld B3 (Anlage 1 der
StBauFR) und der darin enthaltenen Regelung zum vorrangigen Einsatz der
Wohnungsbauförderung, da das LBV hierzu bereits einige Nachfragen erreichten.

**1. Überleitungsverfahren zu Einzelbestätigungsanträgen und Anzeigen auf
vorgezogenen Maßnahmebeginn**

Anzeigen auf vorzeitigen Maßnahmebeginn gem. Förderrichtlinie'99 zur
Stadterneuerung waren dem LBV stets vor Beginn der zu fördernden Maßnahme
vorzulegen.

Da diejenigen Vorhaben, zu denen eine solche Anzeige erst nach dem 09.07.09
erfolgte, offenkundig vor in Kraft treten der StBauFR noch nicht begonnen wurden,

Hauptsitz
Landesamt für Bauen und Verkehr
Lindenallee 51, 15366 Hoppegarten
Telefon 03342 355-0, Telefax 03342 355-666
S-Bahnlinie S5, Bhf. Birkenstein oder Bhf. Hoppegarten (Mark)

Bankverbindung
Landeshauptkasse Potsdam
Kto.-Nr.: 7110401515 IBAN: DE02300500007110401515
BLZ: 30050000 BIC-Swift: WELADED
WestLB Düsseldorf

kann Punkt 17.3 der Überleitungsvorschriften hier nicht zur Anwendung kommen. Diese Vorhaben unterliegen somit bereits den Regelungen der neuen StBauFR. Dort ist die Anzeige eines vorgezogenen Maßnahmebeginns nicht mehr vorgesehen. Allerdings besteht die Möglichkeit zur Beantragung einer vereinfachten Einzelbestätigung (siehe nachfolgend noch Erläuterungen hierzu).

Die gleiche Verfahrensweise gilt für Anträge auf Einzelbestätigung. Sofern diese dem LBV vor dem 09.07.09 vorgelegt wurden, gilt Punkt 17.3 der Überleitungsvorschriften der StBauFR, d.h. die Förderung erfolgt nach der bei Beginn des Vorhabens geltenden Richtlinie.

Danach eingegangene und eingehende Anträge sind nach den Regelungen der neuen StBauFR vom 09.07.2009 zu beurteilen und zu bescheiden, sofern nicht zuvor (Stichtag 09.07.09) die Anzeige eines vorzeitigen Maßnahmebeginns gegenüber dem LBV erfolgt ist und das Vorhaben vor diesem Termin begonnen wurde.

Zu den vereinfachten Einzelbestätigungen

Gemäß Nr. 17.5 StBauFR können für das erste halbe Jahr nach dem Inkrafttreten der StBauFR vereinfachte Einzelbestätigungen in Analoganwendung des Punktes 14.1.4 (Bestätigungsverfahren zum Umsetzungsplan) erlassen werden.

Die Umsetzung der bestätigten Einzelvorhaben erfolgt gemäß Punkt 14.4.1. StBauFR. Mit der Beantragung der vereinfachten Einzelbestätigung hat die Gemeinde einen Umsetzungsplan zur Bestätigung vorzulegen.

Für vereinfachte Einzelbestätigungsbescheide auf der Grundlage eines Antrags auf EB (altes Verfahren, sofern dies von der Gemeinde noch zur Anwendung kommt) bzw. für Anträge auf vereinfachte EB, gilt folgende Vorgehensweise:

In Analoganwendung des Punktes 14.1.4 StBauFR wird das Einzelvorhaben im Ergebnis der Prüfung, ob es zu den unstrittig umzusetzenden Einzelvorhaben zählt, **dem Grunde nach bestätigt**, auch wenn kein Umsetzungsplan mit vorgelegt wurde.

Die Kosten werden **nicht** in die EB aufgenommen und somit nicht bestätigt. Ein Karenzbetrag im früheren Sinne ist nicht mehr vorgesehen.

Die Gemeinden sind gemäß Punkt 14.4.1 StBauFR gehalten, die Umsetzung in eigener Verantwortung zu regeln. Die Aspekte der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit und die Kostenkataloge müssen bei allen Entscheidungen Grundlage sein.

Der vereinfachten Einzelbestätigung werden Nebenbestimmungen zum Umsetzungsplan (NBestUPL) beigelegt.

Sofern mit dem Antrag auf (vereinfachte) EB von der Gemeinde noch kein Umsetzungsplan vorgelegt wurde, wird das LBV diesen im Zuge der Ausreichung der vereinfachten Einzelbestätigung unter Benennung der voraussichtlichen Höhe des 3-Jahresbudgets (siehe Punkt 2, letzter Absatz StBauFR) nachfordern.

2. Hinweise zur vorrangigen Inanspruchnahme der Wohnungsbauförderung

Gem. Regelung in Punkt 3.2.1 der StBauFR ist sicherzustellen, dass der Einsatz von Mitteln der Wohnraumförderung vorrangig zu Städtebauförderungsmitteln erfolgt.

Es ist daher erforderlich, dass die Gemeinden die im Umsetzungsplan abgestimmten Einzelvorhaben des Handlungsfelds B 3 eigenverantwortlich auf deren Förderfähigkeit nach den einschlägigen Richtlinien prüfen und darüber einen nachvollziehbaren Aktenvermerk erstellen.

Ist das Vorhaben über die Wohnraumförderung nicht förderfähig, wird aus Sicht des MIR/LBV der v.g. Aktenvermerk als ausreichend betrachtet, d.h. es bedarf keines „Negativtests“ durch die ILB.

Ist das Vorhaben förderfähig und wird dies im weiteren Prüfverfahren durch die ILB bestätigt, hat der Privateigentümer die Fördermittel der ILB vorrangig einzusetzen. In Ergänzung /Kombination zur Wohnraumförderung ist eine Förderung über die Städtebauförderungsrichtlinie in Form einer Spitzenfinanzierung möglich.

Lehnt der Eigentümer eine Förderung über die Wohnraumförderung ab, hat er allerdings trotzdem die Möglichkeit, die im Rahmen der Städtebauförderung gewährte Spitzenfinanzierung –allerdings dann auch nur diese- in Anspruch zu nehmen.

Zur Ermittlung der förderfähigen Baukosten bei den Einzelvorhaben, die nach den Richtlinien der Wohnraumförderung förderfähig sind, hat der baufachliche Prüfer die förderfähigen Baukosten der Wohnraumförderung zu ermitteln und von den insgesamt förderfähigen Baukosten des Einzelvorhabens abzusetzen. Der ermittelte „Überschuss“ (Spitze) ist gemäß den Regelungen der StBauFR vom 09.07.09 (Anlage 1, Handlungsfeld B 3) mit dem entsprechenden Prozentsatz förderfähig.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Pfaff